

## Die Kommassierung

### Ein Mittel zur Steigerung der Landwirtschaftserträge

*Vielerorts bilden die durch fortgesetzte Realteilung sehr verkleinerten und zersplitterten Feldstücke ein arges Hindernis für die Rationalisierung der landwirtschaftlichen Produktion. Vor allem wird der wirtschaftliche Einsatz von Traktoren und Maschinen immer schwieriger, weil er größere Feldkomplexe, regelmäßig geformte Grundstücke und ein verbessertes Wegenetz erfordert. Da nun eine weitgehende Technisierung unbedingt notwendig ist, um die österreichische Landwirtschaft wettbewerbsfähig zu erhalten und ihren Stand in der Gesamtwirtschaft zu sichern, kommt auch der Grundzusammenlegung immer größere Bedeutung zu.*

*Obwohl sie Fortschritte erzielt hat, geht die Kommassierung im Vergleich mit der Mechanisierung zu langsam vor sich, da der Stab und die technische Ausrüstung der Agrarbehörden und noch mehr der Kataster- und Grundbuchbehörden ungenügend ist. Vorschläge berufener Fachleute, die bisher viel zu wenig Beachtung fanden, betonen, daß vor allem die Katasterdienststellen des Bundes personell und technisch noch viel besser ausgerüstet werden müssen, wenn das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren beibehalten und ein Chaos auf dem landwirtschaftlichen Grundstückmarkt und bei allen damit zusammenhängenden Rechtsgeschäften vermieden werden soll.*

*Wie sehr die verantwortlichen Stellen trotz Schwierigkeiten bemüht sind, die Kommassierung voranzutreiben, geht daraus hervor, daß in den Jahren 1950 bis 1954 jährlich doppelt so viel Grundstücke zusammengelegt wurden wie in den Jahren 1946 bis 1949 und fast fünfmal so viel wie in den Jahren von 1890 bis 1945.*

*Dennoch sollte eine weitere Beschleunigung der Kommassierung angestrebt werden. Dies um so mehr, als die Kosten der Grundzusammenlegung sehr rentable Investitionen darstellen, die sich besonders bei guten Böden durch erhöhte Erträge in kurzer Zeit amortisieren. Die Kommassierung, die (einschließlich des Aufwandes für die wirtschaftlichen Anlagen, wie Wege usw.) durchschnittlich 2.400 S je ha kostet (wovon auf die Landwirte etwa 600 S entfallen), erhöht den Ertrag der Grundstücke um 20% und die Arbeitsproduktivität um 30%. Durch die noch geplante Kommassierung und durch verbesserte Wirtschaftsmethoden auf den bereinigten Flächen ließe sich eine Mehrproduktion an Getreide erzielen, die dem gegenwärtigen Einfuhrbedarf Österreichs an Brotgetreide entspricht.*

Die für eine durchgreifende Agrar- und Bodenreform überaus günstige Zeit der Grundentlastung und Aufhebung der Flurgemeinschaft im 18. und 19. Jahrhundert wurde nur von wenigen europäischen Staaten genutzt. Dänemark begann damit in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts. Es teilte die Feldmark derart auf, daß jeder Bauer ein arrondiertes Landstück erhielt, auf dem er seinen Hof errichtete. Diese Reform wurde im Jahre 1845 abgeschlossen. Auch Schweden konnte die Errichtung arron-

dierter Bauernhöfe schon vor der Jahrhundertwende beenden. Die Einzelhoflage mit geschlossenem Landbesitz ist seitdem für diese Länder typisch.

In den meisten übrigen Staaten Europas, insbesondere auch in manchen Gebieten Österreichs, wurden den Bauern nach Auflösung der Flurgemeinschaft mehrere voneinander entfernt liegende Grundstücke zugeteilt, weil man die verschiedenen Kulturarten und die unterschiedliche Bodengüte möglichst berücksichtigen wollte. Da bald nach der

Bauernbefreiung der Grundverkehr freigegeben wurde und sich in vielen Gegenden bei Erbfällen das Realteilungsprinzip einbürgerte, nahm die Bodenzersplitterung immer mehr zu.

Obwohl sich die meisten Länder Westeuropas bereits seit 1890 mit der Beseitigung der Gemengelage befassen, sind noch gewaltige Aufgaben zu leisten. Sie können selbst bei Anspannung aller Kräfte erst in einigen Jahrzehnten gelöst werden. In den Niederlanden z. B. sind noch 1 Mill. *ha* (43<sup>0</sup>/<sub>0</sub> der landwirtschaftlichen Nutzfläche) dringend zusammenlegungsbedürftig, in Belgien-Luxemburg 0·5 Mill. *ha* (26<sup>0</sup>/<sub>0</sub>), in der Schweiz 0·5 Mill. *ha* (23<sup>0</sup>/<sub>0</sub>) und in Westdeutschland 6 Mill. *ha* (42<sup>0</sup>/<sub>0</sub>).

### Die Bodenzersplitterung in Österreich

In Österreich müssen von 4·1 Mill. *ha* mindestens noch 0·8 Mill. *ha* (20<sup>0</sup>/<sub>0</sub>) kommassiert werden. Diese Angabe ist allerdings nur eine rohe Schätzung. Da sie sehr vorsichtig gehalten wurde, dürften die Flächen in Wirklichkeit größer sein<sup>1)</sup>. Es erscheint daher notwendig, die in Frage kommenden Gebiete noch genauer zu untersuchen, um die technischen Operationen sinnvoll planen und nach ihrer Dringlichkeit reihen zu können<sup>2)</sup>.

Nur dort, wo frühzeitig Erbteilungs-, Anerben- oder Höfegesetze geschaffen wurden — z. B. in Tirol und Kärnten —, blieb die ursprüngliche Besitzverteilung großteils erhalten.

Besonders stark zersplittert sind die Anbauflächen in Niederösterreich. Man schätzt, daß dort noch 220.000 *ha* dringend zu kommassieren sind und auf weiteren 180.000 *ha* eine Kommassierung wünschenswert wäre. Dies bedeutet, daß auf ein Viertel der Nutzfläche Österreichs über die Hälfte der zu bereinigenden Fläche entfällt. Außer in Niederösterreich ist die Gemengelage gebietsweise noch in Oberösterreich und in der Steiermark stärker verbreitet. In den übrigen Bundesländern überwiegt entweder der arrondierte Besitz oder die Kommassierung erscheint weniger dringend, weil der Arbeits- und Transportaufwand auf natürlichem, extensiv bewirtschafteten Grünland relativ niedrig ist.

Die Nachteile der Gemengelage sind vielfältig. Es gibt nicht selten Betriebe, die 100 und mehr Ein-

<sup>1)</sup> Auf Grund von Erhebungen bei der Landesplanung rechnen manche Fachleute mit einer Fläche von 650.000 *ha*, die dringend zusammenlegungsbedürftig ist, und einer weiteren Fläche von 550.000 *ha*, deren Zusammenlegung wünschenswert ist.

<sup>2)</sup> Angaben über die Grundstückzersplitterung sind in Österreich in den „Betriebskarten“ niedergelegt, die für alle landwirtschaftlichen Betriebe bei den Bezirksbauernkammern und Landwirtschaftskammern geführt werden. Diese Angaben wurden jedoch bisher statistisch nicht ausgewertet.

zelparzellen zu bearbeiten haben. Auf „Riemenparzellen“, die oft Kilometer lang, aber nur wenige Meter breit sind, lohnt es sich kaum, Maschinen einzusetzen. (Auf einem 10 *m* breiten Getreidefeld z. B. müssen zunächst zwei Randstreifen von je 1·5 *m* Breite mit der Sense vorgemäht werden, so daß für die Maschinenmahd nur ein Streifen von 7 *m* Breite bleibt.) In vielen Fällen sind die Rüstzeiten, die man benötigt, um die Maschinen von der Fahrt- auf die Arbeitsrichtung — und umgekehrt — umzustellen, sowie die Fahrtzeiten zur nächsten Parzelle länger als die reinen Arbeitszeiten. Hinzu kommt, daß durch lange Leerfahrten auf schlechten Feldwegen die Maschinen in der Regel stärker als während der Arbeit beansprucht werden. Endlose Hin- und Herfahrten zwischen Hof und Parzellen sind schließlich nötig, um die Ernten einzubringen und die Dünger auszufahren. Da sich der Bodenbesitz oft sogar über mehrere Gemeinden erstreckt, werden menschliche, tierische und mechanische Arbeitskräfte vergeudet. Der landwirtschaftliche Betrieb wird zu einem unproduktiven Fuhrwerksunternehmen.

Auf kleinen und schmalen Parzellen können die Ertragsreserven des Bodens nur zum Teil ausgenützt werden. Die Grenzfurchen zwischen benachbarten Schlägen liefern überhaupt keine und die Ränder bis 1 *m* Breite nur geringe Erträge, da diese nicht so intensiv gedüngt und bearbeitet werden<sup>3)</sup>. Unkräuter und Schädlinge lassen sich bei Gemengelage schwer bekämpfen. Es entstehen beträchtliche Flurschäden, weil kleine Parzellen vielfach nur über andere Grundstücke zu erreichen sind. Dieser Umstand behindert auch den Anbau und die freie Wahl der Früchte. Schließlich geben die langen Besitzgrenzen oft Anlaß zu Streit und zu gerichtlichen Prozessen.

### Entwicklung und künftige Aufgaben der Kommassierung

Seit 1890<sup>4)</sup>, als in Österreich mit den agrarischen Operationen begonnen wurde, ist eine Fläche von 295.574 *ha* kommassiert worden. Gleichzeitig wurden die notwendigen Feldwege und Brücken gebaut und — soweit erforderlich — Gräben gezogen, Entwässerungen durchgeführt, Gebäude errichtet und Windschutzstreifen angelegt. Bis vor wenigen Jahren ist noch nach dem sogenannten „konservativen“ Zusam-

<sup>3)</sup> Manche Kunstdünger werden beim Ausstreuen durch den Wind vertragen und würden bei gleichmäßiger Verteilung teilweise auch den Nachbarparzellen zugute kommen. Aus ähnlichen Gründen wird überwiegend nach innen geackert, so daß die Feldränder eine seichtere Krume aufweisen.

<sup>4)</sup> Mit der Aufnahme und Projektierung der ersten Kommassierung (Gemeinde Obersiebenbrunn in N. Ö.) begann man bereits i. J. 1888.

menlegungsverfahren<sup>1)</sup> gearbeitet worden, das aber zu lange dauerte (in der Regel bis drei Jahre). Das jetzt überwiegend angewendete „beschleunigte“ Verfahren ist einfacher, billiger und schneller (ein Jahr), dabei technisch exakt und rechtlich genau; es benötigt aber sehr tüchtige Fachkräfte, die mit der Mentalität der bäuerlichen Bevölkerung vertraut sind und sich durchzusetzen vermögen. Verfahrenstechnisch fußt es auf den in den letzten Jahren erlassenen Landesgesetzen zum Flurverfassungsgrundsatzgesetz vom Jahre 1951 (Tirol und Vorarlberg) bzw. auf Vereinfachungsbestimmungen des neuen Agrarverfahrensgesetzes (Niederösterreich). Aber auch der konservative Verfahrensweg, der bei schwierigen Operaten nach wie vor eingehalten werden muß, konnte durch Beschleunigung der geodätischen und der Planungsarbeiten auf zwei Jahre verkürzt werden.

Damit ein Zusammenlegungsverfahren eingeleitet wird, bedarf es eines Antrages bei der zuständigen Agrarbezirksbehörde, der von mindestens der Hälfte der Grundeigentümer eines Gebietes (ohne Rücksicht auf die Besitzgröße), oder von mindestens einem Drittel der Eigentümer mit mehr als der Hälfte des Katastralreinertrages dieses Gebietes unterfertigt sein muß. Da bisher stets mehr Anträge gestellt wurden, als von den Behörden bearbeitet werden konnten, ist von der sonstigen gesetzlichen Möglichkeit — zwangsweise Einleitung von Amts wegen — nicht oder nur selten Gebrauch gemacht worden. Die Zusammenlegung wird nur dann durchgeführt, wenn das Ausmaß der Flurzersplitterung so groß ist, daß die Verfahrenskosten durch Mehrerträge und Kostenersparnisse nach der Zusammenlegung gedeckt werden (Rentabilitätsprinzip).

Gegen das Zusammenlegungsverfahren wird häufig eingewendet, daß durch Parzellenteilungen in kurzer Zeit der alte Zustand wiederhergestellt wird und die Kommassierung deshalb keinen Wert hätte. Dies ist jedoch nicht der Fall, da erfahrungsgemäß nach der Zusammenlegung die Grundteilungen stark abnehmen. Jedenfalls mußte eine Zweitbereinigung in Niederösterreich bis jetzt noch nicht durchgeführt werden. In Westdeutschland werden Anträge aus Realteilungsgebieten nur dann entgegengenommen,

<sup>1)</sup> Im konservativen Zusammenlegungsverfahren werden vor Ausarbeitung eines Operates die wirtschaftlichen und psychologischen Verhältnisse und Beziehungen im Umlegungsgebiet genauestens erkundet. In Gebieten mit stark unterschiedlichen Höhenlagen und erheblichen Bodenunterschieden sowie bei größeren Widerständen gegen die geplante Fluränderung müssen diese zeitraubenden Vorarbeiten besonders sorgfältig durchgeführt werden. Der Unterschied gegenüber dem beschleunigten Verfahren liegt lediglich in der Organisation und Methode.

wenn die Landwirte sich verpflichten, künftig ihren Besitz geschlossen an einen Einzelerben zu übertragen.

Die Beschleunigung der Kommassierungen in Österreich spiegelt sich in den steigenden Flächenleistungen. Zwischen 1890 und 1945 wurden pro Jahr durchschnittlich 3.375 *ha* zusammengelegt, zwischen 1946 und 1949 7.637 *ha* und zwischen 1950 und 1954 15.210 *ha*. Gleichzeitig stieg die Zahl der jährlich durchgeführten Operate von durchschnittlich 11 und 29 auf 229. Die Steigerung der Flächenleistung auf das 4,5fache bleibt auch dann beachtlich, wenn man berücksichtigt, daß die Arbeiten durch die Kriege 1914/18 und 1939/45 fast vollständig unterbrochen wurden. Da in zunehmendem Maße kleinere Projekte durchgeführt wurden, stieg die Zahl der Operate noch viel stärker als die Flächenleistung. Die ersten Kommassierungen um die Jahrhundertwende betrafen Großgemeinden im Getreideanbaugebiet Niederösterreichs (Marchfeld). Derzeit wird zumeist in kleineren Gemeinden mit überwiegendem Kleinbesitz kommassiert.

#### Kommassierungen in Österreich<sup>1)</sup>

Zeitabschnitt	Anzahl		Fläche	
	insgesamt	im Durchschnitt je Jahr	insgesamt	im Durchschnitt je Jahr
1890 bis Ende 1945 .....	620	11'1	188.976	3.374'6
1946 bis Ende 1949 .....	117	29'3	30.546	7.636'5
1950 bis Ende 1954 .....	1.144	228'8	76.052	15.210'4
1890 bis Ende 1954 .....	1.881	28'9	295.574	4.547'3

<sup>1)</sup> Zusammenlegungen und Flurbereinigungen nach Angaben des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft.

Allein in Niederösterreich wurden in 267 Gemeinden 180.663 *ha* zusammengelegt. Vor 1945 wurden jährlich 2.391 *ha*, in den letzten Jahren 6.708 *ha* bereinigt. Zur Zeit werden größere zusammenhängende Gebiete in den Bezirken Hollabrunn, Horn, Laa, Zistersdorf, Tulln, Kirchberg am Wagram, Amstetten und Baden kommassiert.

#### Grundstückzusammenlegungen in Niederösterreich<sup>1)</sup>

Zeitabschnitt	Gemeinden		Fläche	
	insgesamt	im Durchschnitt je Jahr	insgesamt	im Durchschnitt je Jahr
1890 bis Ende 1945 .....	175	3'1	133.867	2.390'5
1946 bis Ende 1949 .....	16	4'0	13.255	3.313'8
1950 bis Ende 1954 .....	76	15'2	33.541	6.708'2
1890 bis Ende 1954 .....	267	4'1	180.663	2.779'4

<sup>1)</sup> Nach Angaben der N. Ö. Agrarbezirksbehörde.

Auf Oberösterreich und Steiermark entfielen bis Ende 1954 mit 59.665 *ha* und 23.423 *ha* 21% und 8% der gesamten Kommassierungen. In den übrigen Bundesländern war das Ausmaß der Zusammenlegungen verhältnismäßig gering. Oft schließen in diesen Gebieten zwei und mehr Landwirte Kauf- und

Tauschverträge vor den Agrarbehörden ab, die zu einer Arrondierung oder Bereinigung des Grundbesitzes von ganz oder teilweise eingeschlossenen fremden Grundstücken führen. Auch diese „Flurbereinigungen“ werden – so wie die Zusammenlegungen – von Amts wegen durchgeführt und bedürfen nicht der Zustimmung der Grundverkehrskommissionen. Sie bereiten Kommassierungen manchmal vor, in den meisten Fällen sind sie aber ein Notbehelf für Gebiete, in denen Kommassierungen noch nicht in Angriff genommen werden können.

Derzeit liegen so viele Anträge vor, daß die Agrarbehörden ihre Arbeiten selbst nach der beschleunigten Verfahrensmethode auf Jahre hinaus planen können. Dadurch ist es möglich, die Zusammenlegung für mehrere benachbarte Gemeinden ge-

meinsam zu planen, so daß Gemeindegrenzen reguliert, durchlaufende Wege und Gräben angelegt, Überlandgrundstücke ausgetauscht und die gesamten Kosten des Verfahrens gesenkt werden können. Die Scheu vor der Kommassierung wurde insbesondere durch den Zwang zur Mechanisierung gebrochen. Doch schrecken viele Bauern noch vor einer großzügigen und radikalen Zusammenlegung ihrer Grundstücke zurück und opfern nur ungerne Boden für breitere Wege. Diese Einstellung beeinträchtigt mitunter den Erfolg der Operation, zumal die Behörden den Widerständen teilweise Rechnung tragen müssen, um die Verfahren innerhalb eines Jahres abschließen zu können.

Dieses einjährige Verfahren sollte unbedingt eingehalten werden, da es auch so noch 30 bis 40 Jahre dauern wird, bis alle dringenden Projekte durchgeführt sein werden (nach dem konservativen Verfahren würde man noch 80 bis 100 Jahre benötigen). Die Vertreter der Landwirtschaft wollen die Kommassierung im Hinblick auf die sprunghaft zunehmende Mechanisierung sogar schon in 10 bis 15 Jahren abgeschlossen sehen<sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> Auch in Westdeutschland steigerte man die Flächenleistung von 107.000 ha i. J. 1950 auf 200.000 ha i. J. 1954. Durch einen weiteren Ausbau der Ämter soll die Flurbereinigung in 30 Jahren beendet werden. Der „Lübke-Plan“ sieht einen noch kürzeren Termin vor (15 bis 20 Jahre).

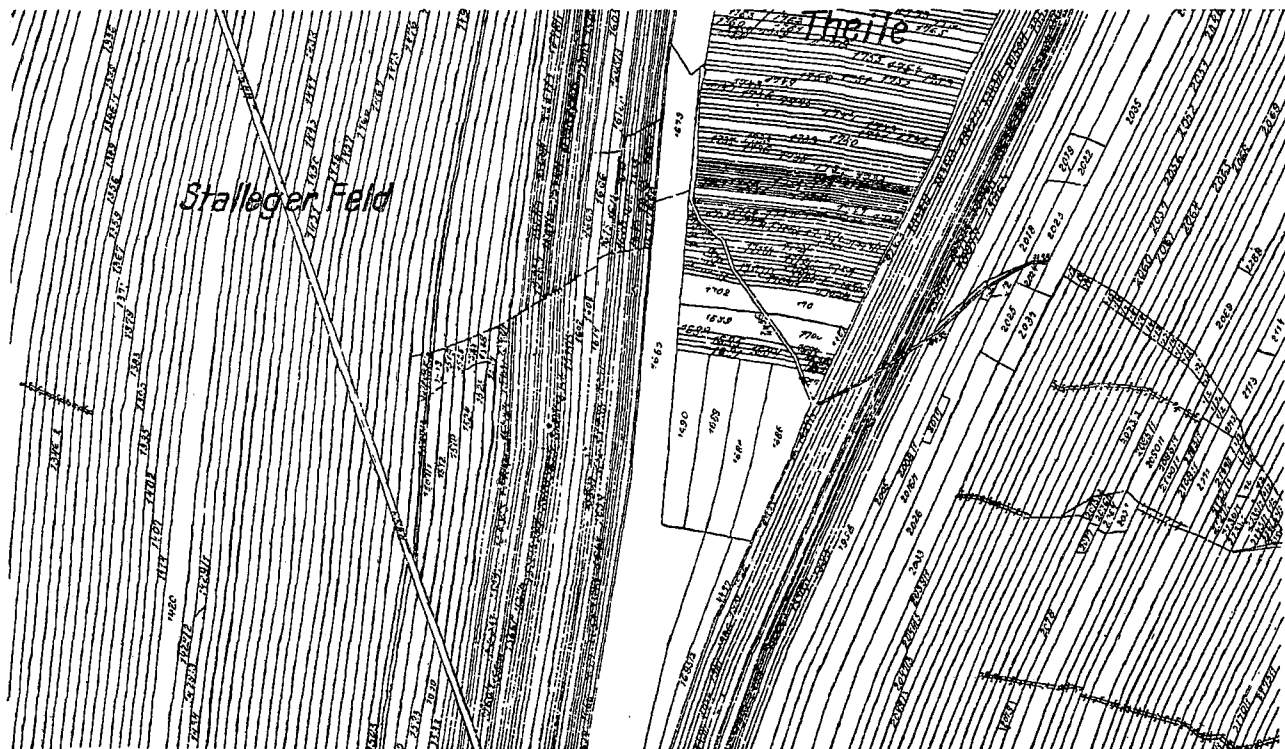
#### Gesamtstand der Kommassierungen bis Ende 1954 nach Bundesländern<sup>1)</sup>

	Zusammenlegungen			Flurbereinigungen		
	Anzahl	Be- teiligte	Hektar	Anzahl	Be- teiligte	Hektar
Niederösterreich .....	267	33.420	180.663	246	592	223
Oberösterreich .....	346	9.440	59.665	—	—	—
Salzburg .....	23	437	2.737	98	637	3.369
Steiermark .....	111	5.283	23.423	—	—	—
Kärnten .....	45	1.344	4.467	607	1.566	3.441
Tirol .....	47	1.977	4.828	13	101	145
Vorarlberg .....	48	3.840	2.635	21	49	120
Burgenland .....	9	3.215	9.858	—	—	—
Österreich insgesamt...	896	58.956	288.276	985	2.945	7.298

<sup>1)</sup> Angaben des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft.

#### Ausschnitt aus der Darstellung des Gebietes der Gemeinde Langau vor der Zusammenlegung

(Maßstab: 1 : 10.000)



Die Lösung dieses Problems hängt aber nicht so sehr von der Arbeitsleistung der Agrarbehörden, als vielmehr von der der *Vermessungs- und Grundbuchbehörden* ab. Infolge Personalmangel können diese mit den Arbeiten der Agrarbehörden nicht Schritt halten, so daß die Grundkataster und Grundbücher nach der Zusammenlegung nicht richtiggestellt werden. Zwar halten die Agrarbehörden die Änderungen der Besitzverhältnisse fest; bei Rechtsgeschäften kann daher der alte, in der Natur nicht mehr bestehende Besitzstand dem neuen gegenübergestellt werden. Die Evidenzhaltung der alten und neuen Operate hält die Agrarbehörde aber von ihren spezifischen Arbeiten ab. Bleibt dieser Zustand noch längere Zeit bestehen, so müßte die beschleunigte Kommassierung, um ein Chaos zu vermeiden, unterbrochen werden<sup>1)</sup>.

Nach den Angaben der Katasterdienststelle für agrarische Operationen in Wien (Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen) lagen im Frühjahr 1955 Operate von 35 kommassierten Gemeinden in Niederösterreich und im Burgenland vor, ein Arbeitsprogramm, das in das Jahr 1960 reicht. Zudem laufen pro Monat ein bis zwei neue Ansuchen ein. In der Zwischenzeit besteht kein brauchbares Katastral-

operat. Eine Vermehrung der Arbeitskräfte und instrumentuellen Ausrüstung bei den Katasterdienststellen des Bundes für die Triangulierung und Restflächenvermessung ist daher dringend notwendig geworden. Ebenso müßte man den Personalstand der Grundbuchgerichte ergänzen, um die neuen Grundbücher rascher als bisher fertigzustellen. Möglicherweise ließe sich eine Koordination der Arbeiten von Agrar-, Kataster- und Grundbuchbehörden auch ohne Vermehrung des staatlichen Verwaltungsapparates erreichen, wenn entbehrliche Kräfte von anderen Dienststellen im Zuge der wiederholt angekündigten Verwaltungsreform abgezogen und nach entsprechender Umschulung bei diesen Dienststellen verwendet würden und man gleichzeitig das Vermessungswesen – durch Einführung der Luftbildmessung – und das Verbücherverfahren modernisiert.

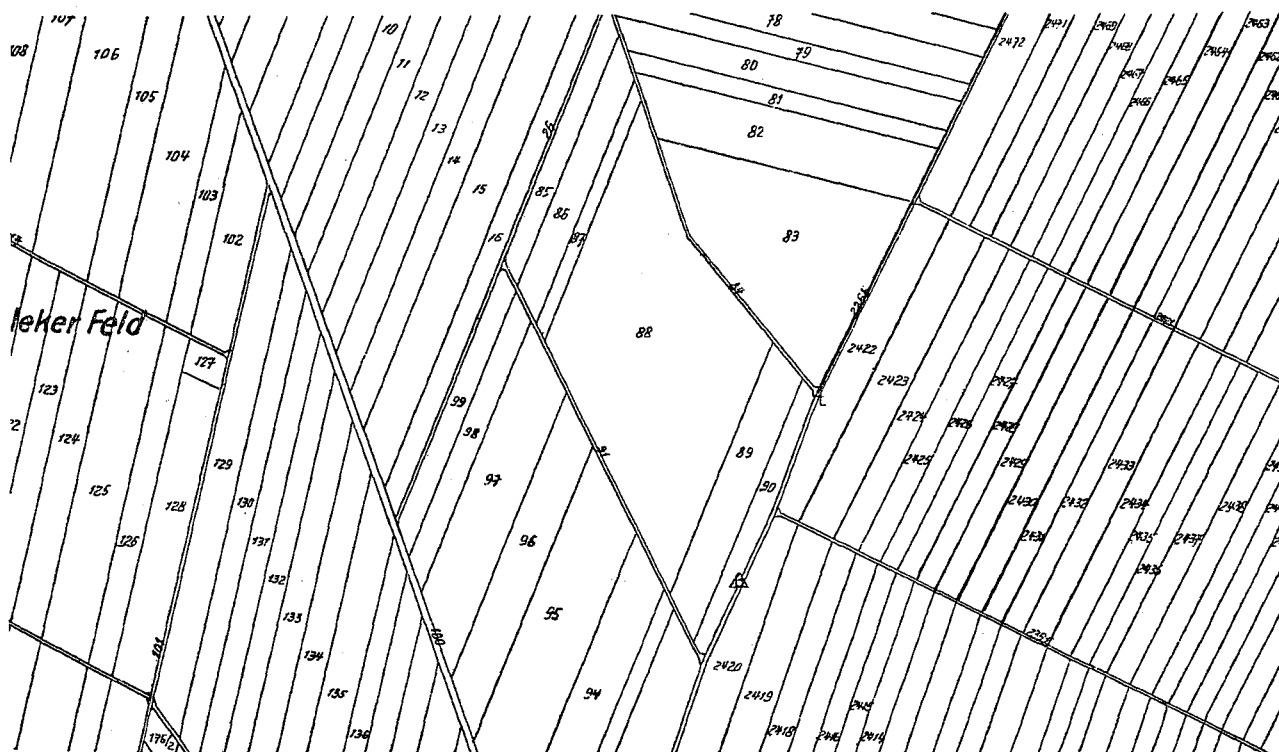
### Die Kosten der Grundzusammenlegung und ihre Finanzierung

Die Leistungen in der Kommassierung konnten vor allem dank ERP- (seit 1949 insgesamt 38'4 Mill. S), Bundes- (25'6 Mill. S) und Landesmitteln (25'6 Mill. S) gesteigert werden. Technische Instrumente, Maschinen und Kraftfahrzeuge wurden beschafft, Techniker beschäftigt und Beiträge zu den Kosten für gemein-

<sup>1)</sup> *Beilner K.*: „Beschleunigte Grundzusammenlegung – ja oder nein?“ Agrarische Rundschau, Jg. 1955, Heft 1, S. 51.

#### Ausschnitt aus der Darstellung des Gebietes der Gemeinde Langau nach der Zusammenlegung

(Maßstab: 1 : 10.000)



same wirtschaftliche Anlagen (Wege<sup>1</sup>), Durchlässe, Brücken, Gräben) geleistet. Die laufenden Ausgaben für das Personal der Behörden, für Instrumente und Geräte sowie die Reisekosten wurden von den einzelnen Landeshaushalten bestritten.

Nach den Angaben des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft beträgt derzeit der Aufwand für die behördlichen Organe, Instrumente und Geräte sowie für Reisekosten im gesamtösterreichischen Durchschnitt rund 650 S je *ha* kommassierte Fläche. Dazu kommen die Kosten für Hilfsarbeiter (bei der Vermessung und Vermarkung der Grundstücke) sowie die für Grenzsteine mit durchschnittlich 110 S je *ha*. Die Kosten für gemeinsame wirtschaftliche Anlagen, die sehr unterschiedlich sind, betragen im Durchschnitt 1.600 S je *ha*. Von den Gesamtkosten per 2.360 S entfallen auf die Beteiligten 513 S bis 684 S oder 22 bis 29%. (Den Aufwand per 650 S trägt das betreffende Bundesland, zu den übrigen Kosten [1.710 S] leisten Bund und Länder Beiträge von 60 bis 70%.) Da aber die Beteiligten beim Bau neuer Wege und bei der Anlage von Gräben großteils mitarbeiten bzw. Fuhrwerke beistellen, ermäßigt sich der Beitrag, den sie in bar zu leisten haben.

Die Kosten der Kommassierung in Österreich sind im Vergleich zu jenen im Ausland sehr niedrig. In der *Schweiz* z. B. rechnet man mit Ausgaben von 1.500 sfr je *ha* im Tiefland und 2.500 sfr im Bergland (8.919 S, 14.865 S). Bund und Kantone tragen 79%, die Interessenten 21% der Kosten. Auch in den *Niederlanden* sind die Ausgaben mit 1.200 Gulden je *ha* (8.211 S) sehr hoch, da umfangreiche Arbeiten an Gräben notwendig sind. Der Mehrwert der bereinigten Flächen beträgt 25 bis 40% der Umlegungskosten. Diesen Mehrwert haben die Interessenten im Wege einer Annuität von 5% (Tilgungsbetrag und Zinsen) im Laufe von 30 Jahren abzustatten. Der Staat trägt demnach 60 bis 75% der Kosten der Umlegung<sup>2</sup>). In der deutschen Bundesrepublik betragen die Ausgaben je *ha* nach dem konservativen Verfahren 650 DM (4.024 S).

Nunmehr, nach dem Wegfall der ERP-Mittel, werden Bund, Länder und Interessenten in Österreich größere Beiträge aufbringen müssen, wenn das Schnellverfahren beibehalten und eine Fläche von 15.000 *ha* pro Jahr zusammengelegt werden soll.

<sup>1</sup>) Je 100 *ha* Zusammenlegungsfläche sind ungefähr 4 *km* gemeinsame Weganlagen notwendig, davon entfallen rund 33% auf Neuanlagen. 1 *km* eines neu gebauten Feldweges kostete i. J. 1954 100.000 bis 110.000 S.

<sup>2</sup>) Korte, H. C. P.: „Die Flurbereinigung in Westeuropa“, Agrarpolitische Revue, 9. Jg. (1952), Nr. 75/76, S. 37 ff.

## Wirtschaftliche Vorteile der Kommassierung

*Hauptziel der Kommassierung* ist die Verkürzung der Wegstrecken, Schaffung günstiger Parzellenformen und -größen<sup>3</sup>) und die Verringerung der Zahl der Feldkomplexe. Dadurch werden viele Wegzeiten zwischen den zahlreichen kleinen Grundstücken sowie Rüstzeiten bei Maschinen erspart. Diese Verbesserungen vermindern die Lohn- und Transportkosten um 25%.

Obwohl die Zahl der Feldkomplexe in Gemeinden mit überwiegend Kleinbesitz und langlebigen Spezialkulturen (Wein-, Obstbau) nicht so stark verringert werden kann wie in Großgemeinden mit vorherrschendem Getreide- und Hackfruchtbau, kann eine Kommassierung auch dort lohnend sein. So sind z. B. die Besitzkomplexe auch in Rodingersdorf um durchschnittlich 44%, in Wullersdorf um 59% und in Unter-Hautzenthal um 68% zurückgegangen; bei Betrieben über 5 *ha* waren die Ergebnisse noch günstiger<sup>4</sup>). Im allgemeinen ist aber bei Zwerg-, Wein- und Gartenbaubetrieben eine radikale Zusammenlegung nicht so dringend, weil bei hohem Arbeits-

### Ergebnisse von Grundzusammenlegungen in Niederösterreich<sup>1</sup>)

	Pottendorf	Katastralgemeinde Unter-Hautzenthal	Wullersdorf	Rodingersdorf
<i>Vor der Zusammenlegung:</i>				
Anzahl der Katasterparzellen .....	2.542	1.427	3.161	1.273
Anzahl der Besitzkomplexe .....	243	801	1.360	401
Durchschnittliche Fläche der Besitzkomplexe in <i>ha</i> .....	1'59	0'58	0'65	1'29
Durchschnittliche Zahl der Besitzkomplexe bei Betrieben über 5 <i>ha</i> ..	8	19	16	14
<i>Nach der Zusammenlegung:</i>				
Anzahl der Katasterparzellen .....	1.485	712	1.518	859
Anzahl der Besitzkomplexe .....	54	295	551	224
<i>Abnahme der Grundbesitzersplitterung in %</i> .....	78	63	59	44
Durchschnittliche Fläche der Besitzkomplexe in <i>ha</i> .....	7'21	1'37	1'48	2'33
Durchschnittliche Zahl der Besitzkomplexe bei Betrieben über 5 <i>ha</i> ..	2	7	5	6
<i>Abnahme der Grundbesitzersplitterung bei Betrieben über 5 <i>ha</i> in %</i> .....	81	63	67	53

<sup>1</sup>) Angaben des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft. (Die Zusammenlegungen wurden in Pottendorf i. J. 1935, in Unter-Hautzenthal i. J. 1941, in Wullersdorf i. J. 1947 und in Rodingersdorf i. J. 1949 provisorisch abgeschlossen.)

<sup>3</sup>) Arbeitsmäßig am günstigsten sind rechteckige, genügend breite, oder aber quadratische Felder. Für den Traktorzug wird eine Schlaglänge von 500 bis 600 *m* empfohlen, für Gespanne von 180 *m* (Kühe) bis 360 *m* (Pferde).

<sup>4</sup>) Die häufige Behauptung, daß sich die Kommassierung bei Kleinbetrieben nicht lohne, scheint irrig zu sein. Im Dorf Mandach im Kanton Aargau (Schweiz), wo in den Jahren 1929/31 kommassiert wurde, gibt es z. B. nur Kleinbetriebe von 4 bis 6 *ha*, die vor der Kommassierung durchschnittlich 22 Parzellen und nachher 6 besaßen. Auf Grund einer eingehenden Untersuchung waren 8 Jahre nach der Umlegung die mengenmäßigen Rohrerträge um 20% größer, die Marktleistung stieg von 68% des Rohertrages auf 76%, die Selbstversorgung ging von 32% auf 26% zurück. Die Reinerträge erhöhten sich von 62 auf 152 sfr je *ha* (vgl. Korte, a. a. O.).

aufwand das Verhältnis Wegzeit : Arbeitszeit selbst bei kleinen Flächen noch relativ günstig ist. In größeren Gemeinden kann die Kommassierung radikaler durchgeführt werden; in Pottendorf z. B. nahm die Besitzersplitterung um 78 bzw. 81% ab.

Aber auch der Rohertrag steigt nach der Zusammenlegung. Zunächst ergibt sich ein unmittelbarer Landgewinn durch Abnahme der ertraglosen Grenzfurchen. Während beispielsweise 20 quadratische Parzellen mit insgesamt 25 ha einen Umfang von 9 km haben, hat eine Parzelle von 25 ha nur einen Umfang von 2 km. Die Grenzfurchen (15 cm breit) eines rechteckigen Feldes betragen bei einem Seitenverhältnis 10 : 1 nur 1%, bei einem Seitenverhältnis 100 : 1 3% der Fläche. Nach den Angaben des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft beträgt der unmittelbare Landgewinn durch Abnahme der Grenzfurchen im gesamtösterreichischen Durchschnitt 1,7%. Unter Berücksichtigung des Minderwertes der Grenzstreifen kann er mit 2% der zusammengelegten Fläche veranschlagt werden. Bei einem Durchschnittsertrag von 20 q Roggen je ha (den Wert des Strohs inbegriffen) und 15.000 ha kommassierter Fläche ergibt sich daher eine Mehrproduktion von 600 t Roggen pro Jahr. Auf der noch zu bereinigenden Fläche von 800.000 ha ergäbe sich eine zusätzliche Produktion von 32.000 t Roggen pro Jahr.

Der mengenmäßige Rohertrag steigt aber auch

noch durch die nach der Flurverbesserung anwendbaren intensiveren Wirtschaftsmethoden, durch verbesserte hackfruchtintensive Fruchtfolgen, Zwischenfruchtfutterbau, verstärkte Kunstdüngung, Mechanisierung, Ersatz des Zugviehs durch Nutzvieh usw. Die Erhöhung der Mengenerträge wird mit mindestens 20%, d. s. 4 q Roggen je ha, veranschlagt. Je 15.000 ha und Jahr sind dies 6.000 t Roggen, bei 800.000 ha 320.000 t Roggen. Die nach der Kommassierung zu erzielende Mehrproduktion von 352.000 t Getreide entspricht dem derzeitigen Einfuhrbedarf Österreichs an Brotgetreide.

Die Gesamtkosten der Kommassierung machen sich allein durch die Verminderung von Lohn- und Transportkosten und den Wegfall von Grenzfurchen in etwa 8 Jahren bezahlt. Sie amortisieren sich aber schon nach 4 bis 5 Jahren, wenn nach der Zusammenlegung alle Möglichkeiten für eine rationelle Bodennutzung ausgeschöpft werden, für die die Kommassierung die Voraussetzung schafft. Es ist daher wichtig, daß der Zusammenlegung die geeigneten komplementären Maßnahmen folgen. Die Initiative dazu wird man durch Aufklärung, Kurse, Versuche und Propaganda wecken und wach halten müssen. Da die Kommassierung damit auch als Anreiz für eine durchgreifende Rationalisierung der landwirtschaftlichen Betriebe wirkt, wird sie zur wichtigsten betriebswirtschaftlichen Maßnahme überhaupt.