

Paper-ID: VGI_191218



Das bayrische Güterzertrümmerungsgesetz vom 13. August 1910

Murauer ¹

¹ *k. k. Obergeometer in Salzburg*

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **10** (4), S. 114–117

1912

BibTEX:

```
@ARTICLE{Murauer_VGI_191218,  
Title = {Das bayrische Güterzertrümmerungsgesetz vom 13. August 1910},  
Author = {Murauer, },  
Journal = {{Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen},  
Pages = {114--117},  
Number = {4},  
Year = {1912},  
Volume = {10}  
}
```



Unterrichtes die Grundlage bildete, wurde im Jahre 1865 genehmigt. Der Unterricht wurde nun in folgende Richtungen gegliedert:

Ingenieurschule,
Hochbauschule,
Maschinenbauschule,
Chemisch-technische Schule und
Allgemeine Abteilung.

Das Staats-Ministerium hat die vom Professorenkollegium vorgeschlagene Fachschule für Geodäsie nicht aktiviert. Das Streben des Prof. Herr, des Organisators und des ersten Rektors der Wiener polytechnischen Schule, der Geodäsie eine eigene Fakultät zu schaffen, blieb unerfüllt.

Drei Jahrzehnte mußten vergehen, ehe für die Geodäsie an den unterdessen zu Technischen Hochschulen ausgestalteten polytechnischen Instituten eine besondere Pflegestätte geschaffen wurde. Die Sorge des Staates, den Abgang an Katastralbeamten durch brauchbare, fachtechnisch gebildete Kräfte zu ersetzen, drängte und gab unmittelbar den Anstoß dazu, daß an den Technischen Hochschulen Österreichs in der Mitte der 90er-Jahre spezielle Kurse für Geometer errichtet wurden.

So entstanden vorerst an den damals bestehenden sechs Technischen Hochschulen und im Jahre 1900 auch an der siebenten Technischen Hochschule (Brünn böhmisch) die geodätischen Kurse, um deren Organisation sich der verdiente, leider schon verstorbene Hofrat Prof. Dr. A. Schell unstreitig namhafte Verdienste erworben hat.

Wir wollen hoffen, daß die nächste Zukunft die notwendige Ausgestaltung der geodätischen Kurse bringen wird, welche gewiß berufen ist, das Ansehen des Geometerstandes zu heben und zu festigen.

Das bayrische Güterzertrümmerungsgesetz vom 13. August 1910.

Eine Einschränkung der Güterzertrümmerung, die einer allzustarken Veränderung des bäuerlichen Besitzes vorbeugen sollte, wurde in Bayern bereits durch das Gesetz vom 28. Mai 1852 versucht.

Da die Wirkungen den Erwartungen nicht entsprachen, wurde dieses Gesetz nach 10 Jahren außer Kraft gesetzt.

Dem immer mehr überhand nehmenden Wucher mit ländlichen Grundstücken suchte man dann mit gewerbepolizeilichen Vorschriften entgegenzutreten; diese konnten jedoch die stete Zunahme der Güterschlächtereien nicht hindern.

Die Zahl der zertrümmerten Anwesen ist von 549 per 8605 *ha* im Jahre 1900 auf 1431 per 21.555 *ha* im Jahre 1908 gestiegen.

Der Anteil der gewerbsmäßigen Güterhändler betrug hiebei 86%.

Der gewerbsmäßige Güterhandel läßt sich bei der Durchführung der Zertrümmerungen nur von der Rücksicht auf größten Gewinn leiten und kommt

dem Landhunger der kleinen Leute entgegen. Dies führt zur übermäßigen Mobilisierung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes, Überteerung des Bodens und unzweckmäßiger Gestaltung der Restgütchen, welche nur wenig produzieren und sich nicht verzinsen. Dies steht im Widerspruch mit den höheren Interessen der Allgemeinheit.

Zur Beseitigung der Mißstände, die bei dem gewerblichen Betriebe des Güterhandels wahrgenommen wurden, sah der neue Gesetzentwurf vom 10. März 1910, welchen die bayrische Regierung der Abgeordnetenkommission vorlegte, vier verschiedene Maßnahmen vor:

1. Die Einführung der Genehmigungspflicht für jede Zerstückelung.

Die Genehmigung soll versagt werden, wenn das zu verbleibende Restgut nicht mehr imstande ist, eine kleinbäuerliche Familie zu ernähren. Die abveräußerten Grundstücke müssen vor der Verbriefung durch Grenzsteine abgemarkt werden.

2. Ist jedem Grundeigentümer, der ein Anwesen oder einzelne landwirtschaftliche Grundstücke an einen Güterhändler veräußert, innerhalb 14 Tagen das Rücktrittsrecht gewährt.

Hiedurch ist unüberlegten Güterverkäufen vorgebeugt, so daß unlautere Geschäftskniffe der Händler unwirksam werden.

3. Der Gemeinde oder dem in der Gemeinde bestehenden landwirtschaftlichen Darlehenskassenvereine oder anderen vom Staatsministerium des Innern bezeichneten juristischen Personen ist bei der Veräußerung von mindestens 5 *ha* das gesetzliche Vorkaufsrecht 3 Wochen gewährt.

4. Für die Genehmigung zur Zertrümmerung eines Anwesens ist vom Händler eine Abgabe zu leisten, die zur Hälfte in die Staatskassa und zur Hälfte in die betreffende Gemeindegasse fließen soll.

* * *

Durch die Kammer der Abgeordneten, Session 1909/1910, wurden jedoch ziemlich einschneidende Abänderungen vorgenommen.

Vor allem wurden die Bestimmungen über die Genehmigungspflicht gestrichen. Auch wurde die in Punkt 4 vorgesehene besondere Abgabe fallen gelassen. In den Gesetzentwurf kam hierfür das Rücktrittsrecht der Parzellenkäufer und der Käufer der Restgüter zur Annahme.

Die wichtigsten Bestimmungen des Gesetzes vom 13. August 1910 sind:

Artikel 1.

Vorkaufsrecht: Verkauft der Eigentümer geschlossen bewirtschafteter Gründe die Grundstücke samt Zugehör ganz oder teilweise an einen gewerbmäßigen Güterhändler, so sind zum Vorkaufe berechtigt:

1. Die Gemeinde, in deren Gebiet die Grundstücke liegen.

2. Der dort bestehende gemeinnützige wirtschaftliche Darlehensverein (Raiffeisenkasse etc.)

3. Die sonstigen von dem Staatsministerium des Innern bezeichneten juristischen Personen.

Artikel 2.

Der Güterhändler hat einen Kauf binnen 3 Tagen anzumelden.

Die Verwaltungsbehörde gibt von der Anzeige den in Artikel 1 genannten Vorkaufsberechtigten unverzüglich Kenntnis.

Artikel 3.

Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechtes beträgt 3 Wochen.

Artikel 5.

Rücktrittsrecht: Wer sich verpflichtet, das Eigentum von geschlossen bewirtschafteten landwirtschaftlichen Grundstücken an einen Güterhändler zu übertragen, ist berechtigt, innerhalb einer Woche nach dem Abschlusse des Vertrages von diesem zurückzutreten.

Der Erwerber eines vom Güterhändler abgegebenen Grundstückes ist berechtigt, innerhalb 5 Tagen nach dem Abschlusse des Vertrages von diesem zurückzutreten.

Artikel 7.

Abmarkung: Wenn ein Güterhändler bei der Zertrümmerung geschlossen bewirtschafteter Grundstücke eines der Grundstücke veräußert, das noch nicht abgemarkt ist, so ist er verpflichtet, das Grundstück vor der Vertragserrichtung abmarken zu lassen.

Wenn der Eigentümer der Grundstücke das Grundstück auf Rechnung des Güterhändlers verkauft, so trifft diese Verpflichtung den Eigentümer.

Die Kosten der Abmarkung einschließlich jener für die Einmessung der Grenzzeichen hat derjenige zu tragen, dem die Abmarkungspflicht obliegt.

Die Verpflichtung der Abmarkung tritt nicht ein, soweit das Grundstück an ein Grundstück des Erwerbers angrenzt.

Artikel 8.

Strafvorschriften: Wer die in Artikel 2 vorgeschriebene Anzeige vorsätzlich unterläßt oder unrichtig erstattet, wird mit Haft, in leichteren Fällen an Geld bis zu 1000 Mark gestraft. Wer die Anzeige aus Fahrlässigkeit unterläßt oder unrichtig erstattet, wird an Geld bis zu 200 Mark gestraft.

Artikel 9.

Wer entgegen der Vorschrift des Artikel 7 ein Grundstück veräußert, ohne daß es abgemarkt ist, wird an Geld bis zu 150 Mark gestraft.

Artikel 10.

Schlußvorschriften: Als geschlossen bewirtschaftete Grundstücke gelten landwirtschaftliche Anwesen oder Grundstücke von mindestens 5 *ha* Fläche, die innerhalb der letzten 3 Jahre vor der Veräußerung zusammen bewirtschaftet worden sind.

Durch königliche Verordnung kann bestimmt werden, daß die Vorschriften dieses Gesetzes in einzelnen Landesteilen auf Anwesen und Grundstücke von mindestens 3 *ha* Flächeninhalt Anwendung finden.

Artikel 11.

Zu den landwirtschaftlichen Grundstücken gehören auch die Wälder.

Bemerkenswert ist die Vollzugsbekanntmachung § 27 über die Abmarkung: Hat der Abmarkung eine Teilungs- oder Grenzermittlungsmessung vorauszugehen, so ist die Abmarkung mit der Messung beim Messungsamte zu beantragen. Ist eine Messung nicht nötig, so kann die Abmarkung den Feldgeschworenen*) oder dem Messungsamte übertragen werden.

Bei Abmarkungen durch die Feldgeschworenen ist das Protokoll der Messungsbehörde vorzulegen, welche die spätere Einmessung der Grenzzeichen vormerkt.

Die Abmarkungspflicht kann erlassen werden, wenn die Grenzen der Grundstücke durch Zäune, Raine, Mauern, Hecken, Wasserläufe usw. zweifellos erkennbar sind. Gebühren nach Zeitaufwand und Entfernung dürfen aufgerechnet werden:

a) im äußeren Dienste für den Vorstand des Messungsamtes, dem Assistenten oder geprüften Geometerpraktikanten eine Stundengebühr von 1 Mark 20 Pfennige und dem Handlanger 60 Pfennige;

b) im Kanzleidienste für erstere eine Stundengebühr von 80 Pfennige, für einen sonstigen Hilfsarbeiter 50 Pfennige.

Der Gebührenaufrechnung kann für den Tag im äußeren Dienste ein Zeitaufwand bis zu 10 Stunden, im inneren Dienste bis zu 8 Stunden zugrunde gelegt werden.

Die Reisegebühr beträgt für jeden angefangenen Kilometer 20 Pfennige (gleichgültig ob Bahn- oder Wagenfahrt).

Infolge dieses Gesetzes ist in Bayern bereits im letzten Jahre ein bedeutender Rückgang der Güterschlächtereien zu verzeichnen.

Nach den Zusammenstellungen des statistischen Landesamtes wurden in der Zeit vom 1. März 1910 bis 28. Februar 1911 im Königreiche 908 landwirtschaftliche Anwesen mit einer Gesamtfläche von 13.068 *ha* zerstückelt, das bedeutet gegen das Vorjahr mit 1376 zertrümmerten Anwesen mit 19.392 *ha* Gesamtfläche einen nicht unerheblichen Rückgang.

Die Zahl der eingetragenen Güterhändler betrug im abgelaufenen Berichtsjahre 801 gegenüber 1329 im Vorjahre, die Zahl der von Güterhändlern erstatteten Anzeigen über beabsichtigte Zerstückelungen 2188 gegenüber 3191 im Vorjahre.

Wenn das Gesetz aber seinen Zweck voll erreichen soll, so sei dies nur möglich durch Aufklärung und verständnisvolle Mitwirkung der bauerlichen Bevölkerung.

* * *

Die zunehmenden Klagen über den Grundstückwucher und den damit bedingten wirtschaftlichen Niedergang unserer österreichischen Bauernschaft wird auch unsere Gesetzgeber zur baldigen Erlassung eines Güterzertrümmerungsgesetzes nötigen.

Der Staat hat das größte Interesse an der Erhaltung eines steuerkräftigen und staaterhaltenden Bauernstandes.

Salzburg, im Februar 1912.

K. k. Obergerometer *Murauer*. ♦

*) Feldgeschworene heißen in Bayern jene beeideten Grundbesitzer, welche wie unsere Vertrauensmänner zu den Amtshandlungen der Messungsbeamten beigezogen sind und hierfür Taggelder erhalten