

**Schriftenreihe**  
des Hauptverbandes der landwirtschaftlichen  
Buchstellen und Sachverständigen

**HLBS**

**SONDERREIHE**  
Beispiele der agraren Taxation

**HEFT B 40**

**WERNER KOCH**

**ENTSCHÄDIGUNG DER  
DURCHSCHNEIDUNG EINES  
FELDGEMÜSEBAUBETRIEBES**



Verlag  
"PFLUG und FEDER"  
53 BONN — OXFORDSTRASSE 2

## V O R W O R T

In der Reihe "Beispiele der agraren Taxation" werden Gutachten von landwirtschaftlichen Sachverständigen veröffentlicht. Es sind Gutachten, die neue Methoden aufzeigen, bewährte Methoden vertiefen oder aus anderem fachlichen Grund Interesse verdienen.

Sie stellen Möglichkeiten dar, Taxationsaufgaben zu lösen. In diesem Sinne sind sie Beispiele. Andere Möglichkeiten sind in wohl jedem Fall denkbar und auch begründbar. Durch Veröffentlichung eines Beispiels wird keiner Lösungsmöglichkeit der Vorzug gegeben. Vielmehr ist es die Aufgabe der Veröffentlichungsreihe zur Gegenüberstellung unterschiedlicher Ansichten anzuregen und so zur Klärung der meist schwierigen Taxationsprobleme beizutragen.

Wenn ein Gutachten mehrere Fragestellungen behandelt, so wird nur der für die Veröffentlichung entscheidende Teil abgedruckt. Aufzählungen von Unterlagen, die zur Gutachtenerarbeitung verwendet wurden, und andere Gutachtenformalien bleiben hier unberücksichtigt. Personen- und Ortsnamen werden nicht wiedergegeben. Kürzungen sind durch Punkte kenntlich gemacht.

Bonn, im April 1979

Der Herausgeber

## Ü B E R B L I C K

Für die Entschädigungsberechnung einer Betriebsdurchschneidung infolge Straßenbau mußten die Arbeits- und Maschinenmehrkosten berechnet werden, die durch die längeren Wegstrecken und den veränderten Grundstückszuschnitt der Flächen eines Feldgemüsebaubetriebes entstanden sind.

Dazu war der gesamte Betrieb vor und nach der Veränderung durchzurechnen. Diese Arbeit ist, zumal bei einem intensiven Gemüsebaubetrieb mit zahlreichen Schlägen und differenzierten Kulturfolgen, mit einem sehr erheblichen Arbeitsaufwand verbunden. Deshalb unterblieb eine exakte Berechnung bisher fast immer. Man half sich mit Faustzahlen unter Anlehnung an landwirtschaftliche Modellrechnungen. Diese Situation war dort, wo es sich um schwerwiegendere Entschädigungseingriffe handelte, weitgehend unbefriedigend.

Eine grundsätzliche Änderung ergibt sich durch das neue Kalkulationsprogramm, das vom KTBL unter Mitwirkung des Verfassers dieses Gutachtens entwickelt und für dieses Gutachten erstmals angewandt wurde. Es erfordert zwar eine sorgfältige Erstellung der Erfassungsbelege. Diese wäre jedoch auch bei einem manuellen Verfahren erforderlich und ist z.B. bei einer Betriebsdurchschneidung auch vertretbar. Das Verfahren nimmt dem Gutachter die gesamte Rechenarbeit ab, bietet Gewähr für fehlerfreie Arbeit und methodisch richtiges Vorgehen.

In einer Vorbemerkung geht der Verfasser auf besondere gartenbauliche Probleme ein und räumt Verständnisschwierigkeiten aus. Das eigentliche Gutachten beginnt deshalb erst auf Seite 15. Da von Seiten "junger" Sachverständiger häufig die Frage nach Beispielen für Gutachtenaufbau und -gliederung gestellt wird, wird dieses Gutachten in seinem vollen Umfang abgedruckt. Weggelassen werden lediglich die Anlagen, auf die im Gutachten verwiesen wird.

## G u t a c h t e n

über die Entschädigung der Durchschneidung eines Feldgemüsebaubetriebes

insbesondere für:

- Nutzungsentgang (Betriebsunterbrechung)
- Anlaufentschädigung (Wiedergewinnung des "abgerissenen" Marktanteils)
- Rekultivierung und Drehung der Bearbeitungsrichtung  
(Tiefenlockerung, Gründüngung,  
Nährstoffdifferenz aufdüngen)
- Höhere Kosten der Arbeitserledigung  
(Arbeitszeitmehrbedarf und Maschinenmehr-  
kosten wegen längerer Wege und nachteiligen  
Grundstückszuschnitten)
- Sonstige Nachteile der Durchschneidung

O Vorbemerkung

O.1 Auftraggeber und Auftrag

Das Flurbereinigungsamt K. (Flurbereinigungsbehörde) beauftragte den Unterzeichneten mit Schreiben vom 24. 2. 78 -AZ.: VII - 1647 - B V 7- für die Flurbereinigung N., Stadt- und Landkreis K., ein Gutachten über evtl. notwendig werdende Entschädigungszahlungen im Bereich der Gärtnerei K. in E. zu erstellen.

Die Gärtnerei liegt im Bereich der Flurbereinigung N., Stadt- und Landkreis K.

Das Landesamt für Flurbereinigung und Siedlung Baden-Württemberg hatte mit Beschluß vom 25. August 1975 die Flurbereinigung K.-N/E.-L. angeordnet. Das Flurbereinigungsgebiet wird von der B 36 durchzogen. Der Landbedarf für den Neubau der B 36 und die damit erforderliche Verlegung der L 604 und L 605 sollte durch eine Zweckflurbereinigung (§ 87 FlurbG) aufgebracht und auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden. Darüber hinaus würden auch die Voraussetzungen des § 1 FlurbG vorliegen (ungünstige Grundstücksformen, zu geringe Größe usw.).

Im Bereich der Gärtnerei K verläuft die Trasse der neuen Landesstraße nordöstlich der Betriebsstelle mit Gewächshäusern, Kühlraum usw. Die L 604 neu durchschneidet die wichtigsten beregebenaren Intensiv-Feldgemüseflächen (Block I, II, III und IV, bestehend aus Eigentums- und Pachtflächen). Der größte Teil der Restflächen befindet sich nach der Durchschneidung durch die L 604, die dort in einem tiefen Einschnitt verläuft, jenseits der Trasse. Nach Fertigstellung einer Eisenbahnbrücke, der eine Fahrspur für eine Betriebsüberfahrt angefügt wurde, können die jenseitigen Flächen zwar wieder erreicht werden. Sie waren jedoch infolge der Durch-/Anschneldung so ungünstig geformt, daß eine Bewirtschaftung der Restfläche in dieser Form ausschied. Es war eine Umorientierung der Flächen erforderlich, dabei mußte die Bearbeitungsrichtung gedreht werden. Der Verlust an Fläche für die Straßen-trasse wurde durch neuзуgeteilte Flächen weitgehend ausgeglichen. Die neuen Flächen mußten allerdings z.T. erst rekultiviert werden.

#### Besondere Problematik gartenbaulich genutzter Flächen

Die Folgen der Durchschneidung des gärtnerischen Intensivbetriebes waren bauseits offenbar erheblich unterschätzt worden.

Zunächst wurde davon ausgegangen, daß die jenseits der Trasse liegenden Flächen im Sommer 1978 nicht bewirtschaftet werden könnten, zumal auch die Brücke über die L 604 erst erstellt werden mußte. Es wurde an eine "vorgezogene Zuweisung bis Ende 1978" gedacht (Gesprächsprotokoll vom 21. 10. 1977).

Das Regierungspräsidium K. -AZ 41a - 139/B 36-

Herr C , teilte Herrn Rechtsanwalt J , der Gärtnermeister K vertritt, durch Schreiben vom 12. Dez. 1977 mit, daß sich "in der Angelegenheit ... K ... seit der gemeinsamen Besprechung Ende Oktober 1977 eine neue Situation

insoweit ergeben (habe), als die Flurbereinigungsbehörde das Ersatzgelände nunmehr bereits im Februar/März 1978 zur Verfügung stellen würde.

In seinem Schreiben vom 7. 11. 77 an den Verwaltungsgerichtshof führt das Regierungspräsidium auf S. 3 Ziffer c) aus, daß nunmehr vorgesehen sei, dem Antragsteller sofort ein Betriebsgelände jenseits der neuen L zuzuweisen. Dies solle in der Weise geschehen, daß der von der neuen Trasse angetroffene Mutterboden abgetragen und an der in unmittelbarer Nähe befindlichen neuen (vorgesehenen) Betriebsfläche wieder aufgebracht wird. Dadurch würde erreicht werden, daß dem Antragsteller bereits im Februar/März 78 ein in gärtnerischer Hinsicht voll funktionsfähiges Betriebsgelände zur Verfügung steht.

Dies war jedoch aus verschiedenen Gründen nicht gelungen, objektiv auch gar nicht möglich. Zum einen ist für ein derartiges Vorhaben der Winter denkbar ungeeignet, zumal bei einem so extremen Witterungsverlauf wie im Frühjahr 1978 (nochmaliger "Wintereinbruch", sehr niederschlagsreich).

Zum andern ist es einfach nicht möglich, die in langjähriger Bodenpflege gewachsene Bodenstruktur mit eingespielten biologischen und physikalischen Verhältnissen einfach auf ein anderes Grundstück übertragen zu wollen. Dabei ist es sicher richtig, daß die Gesamtproblematik bei gärtnerischem Feingemüsebau sehr viel schärfer ist als bei den viel robusteren landwirtschaftlichen Kulturen.

Der Zustand der Feldflächen K zeigte bei der Besichtigung am 16. 3. 1978 (streckenweise eher an ein "Panzerübungsgelände" erinnernd), daß das Problem der Verlagerung gärtnerischer Flächen eben sehr differenziert ist (zu den diesbezüglich oft anzutreffenden Verständnisschwierigkeiten der sonst mit landwirtschaftlichen Flächen befaßten Dienststellen der Unterz. in Gehölzgutachtensammlung Band II, Seite 54).

Jedenfalls konnte der angestrebte o.g. Zustand nicht erreicht werden.

Es wurde deutlich, daß besondere Sachverständige benötigt werden, wenn gartenbauliche Grundstücke in eine (Zweck-)Flurbereinigung fallen. Dies berücksichtigt auch § 31 Abs. 2 FlurbG, der sagt: "Sind zu einer Schätzung Kenntnisse erforderlich, die über die allgemeine landwirtschaftliche Sachkunde hinausgehen, so sind besonders anerkannte Sachverständige beizuziehen." (Dazu auch der Unterz. in Gehölzgutachtensammlung Bd II S. 130 (144), sowie LEIKAM in ZfV Nr. 5/1977 S. 233 (Bücherschau, Gehölzgutachten Bd II).

#### Konkretisierung des Gutachtensauftrages

Um den Umfang des Gutachtens festzulegen und die Unterlagen vorzubereiten, sollte ein gemeinsamer Besprechungstermin stattfinden. Das Gutachten solle in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger abgegeben werden.

Dem Gutachtensauftrag ging voraus, daß mich Gärtnermeister K bzw. dessen Rechtsanwalt Herr S , um gutachtlichen Beistand in der Entschädigungssache baten.

Am 10. September 1977 hatte deshalb eine Ortsbesichtigung stattgefunden. Im Anschluß daran nahm ich am 21. 10. 1977 an einer gemeinsamen Besprechung mit der Flurbereinigungsbehörde, dem Straßenbauamt K und dem Betroffenen teil. Ebenso beriet ich am 20. 1. 1978 die Parteien bei der

Erörterung der Widersprüche der Gärtnerei K  
gegen eine Anordnung der Flurbereinigungsbehörde.

Der Besprechungstermin für die Formulierung des Gutachtens-  
auftrages fand am 16. März 1978 in der Gärtnerei K in  
E statt. Die Besprechung wurde von Regierungs-  
vermessungsdirektor F vom Flurbereinigungsamt K  
geleitet. Auf meine Bitte nahm der zuständige Bodenkundler  
daran teil, Herr Regierungsschemiedirektor Dr. S von der  
Staatlichen landwirtschaftlichen Untersuchungs- und Forschungs-  
anstalt A , sowie der Spezialberater für Gemüsebau  
im Regierungsbezirk K , Herr Regierungslandwirtschafts-  
amtman A. S .

Die Flurbereinigungsbehörde erläuterte die Umorientierung  
der Flächen und die geplante vorläufige Wiederzuteilung.  
Nach eingehender Prüfung der Situation durch die Fachleute  
der amtlichen Beratung und dem Gutachter, fand eine zusammen-  
fassende Besprechung statt. Soweit sich dies zu dem damaligen  
Zeitpunkt übersehen ließ, sollte das Gutachten insbesondere  
folgende Fragen behandeln:

O.1.1 Nutzungsentschädigung, Kosten der Wiederherstellung des  
vorigen Kulturzustandes

Ein Nutzenentgang oder Ertragsausfall betrifft diejenigen  
Flächen, die umorientiert werden müssen oder neu zugeteilt  
werden.

Infolge Änderung der Bearbeitungsrichtung kommt beim Pflügen in der neuen Richtung infolge der wechselnden Höhe zwangsläufig reiner Sand nach oben. Zur Humusanreicherung, der Wiederherstellung der Bodengare und des Bodenlebens ist eine ein- bzw. zweimalige Kurzzeitbegrünung (Gründüngung) erforderlich. Die dadurch erreichbare Wiederherstellung des Humusgehaltes und des erforderlichen Bodengefüges ist verstärkt notwendig bei denjenigen Flächen, die zusätzlich zur Wegeauskofferung und Humusandeckung überfahren werden mußten (Untergrundverdichtungen); bei Flächen, wo ein Bodenaustausch stattfand und bei Flächen, die bisher lediglich landwirtschaftlich genutzt wurden.

Die Entschädigung selbst erfolgt nach dem Deckungsbeitrag (Marktleistung abzüglich einsparbarer Kosten). Bei Flächen, wo eine Kurzzeitbegrünung ausreicht, ist von 70 % des jährlichen Deckungsbeitrages auszugehen, bei Flächen, die zweimal begrünt werden müssen, von 100 %.

#### O.1.12 Untergrundlockerung, Tiefpflügen

Flächen, die durch Überfahren verdichtet sind, müssen vor dem Pflügen eine Untergrundlockerung erhalten.

Die Kosten der Tiefenlockerung und des erstmaligen Pflügens trägt die Teilnehmergeinschaft. Soweit Herr K die Maßnahmen zur Wiederherstellung des alten Kulturzustandes selbst übernimmt, sind die entsprechenden Kosten zu ersetzen (Kurzzeitbegrünung, Aufdüngung). Aufgrund der bereits genommenen Bodenproben und noch weiterer Proben wird Dr. S den durch den Eingriff bedingten Mehraufwand an Nährstoff-

bedarf ermitteln.

O.1.2 Bleibende betriebliche Nachteile infolge der Durchschneidung

Dabei sind folgende Gesichtspunkte zu prüfen:

O.1.21 Höhere Kosten der Arbeitserledigung (Lohn- und Sachkosten)

Mehrwege, verkürzte Ganglängen, häufigeres Wenden.

Der Unterz. legt dar, daß die manuelle Berechnung dieser Kriterien sehr aufwendig ist. Hinzu komme die Schwierigkeit der Datenbeschaffung. Es sei jedoch vorgesehen, ein Programm, das vom KTBL, Darmstadt, zusammen mit der Flurbereinigung Mainz für landwirtschaftliche Betriebe entwickelt worden sei, auf Feldgemüsebaubetriebe zu erweitern.

O.1.22 Prüfung, ob sich bei der Neuzuteilung Feldmehrlängen ergeben (Randverluste, Dünger- und Saatgutverschwendung, Schwierigkeiten bei der Feldberegnung) -

O.1.23 Möglicher Betriebs- und Unterhaltungsmehraufwand für die Feldberegnung infolge des längeren Wasserweges

Das Flurbereinigungsamt K                    sagte zu, die zur Gutachtenerstellung notwendigen Planunterlagen und sonstige Berechnungsunterlagen zu liefern. Dies erfolgte mit Schreiben vom 17. April 1978 (siehe O.3.1 bis O.3.4 Seite 9).

Es wurde vereinbart, zu Beginn der zweiten Monatshälfte des Juli 1978 die Flächen und den Stand der Kurzzeitbegrünung gemeinsam zu begutachten. Zu diesem Zeitpunkt muß entschieden werden, ob und inwieweit ein Herbstanbau auf den beanspruchten bzw. geänderten Flächen sinnvoll ist. Die Entscheidung muß von dem Fachmann für Bodenkunde und dem amtlichen Berater des Betriebes K                    mitgetragen werden. Dabei soll der Betriebsleiter gehört werden. Herr K                    wurde gebeten, Aufzeichnungen über den weiteren, zeitlichen und sonstigen Ablauf der Rekultivierungsarbeiten vorzunehmen. Eine wesentliche Hilfe in der Beurteilung sind auch entsprechende Fotos. Im übrigen sagte Herr S                    zu, im Rahmen der amtlichen Beratung den weiteren Verlauf zu verfolgen (dazu auch Gehölgutachtensammlung Band II Seite 125 f.).

O.2 Besprechungen, Ortsbesichtigungen

Wie schon erwähnt, fanden zu der Frage der Inanspruchnahme der Gärtnerei K                    , dem zweckmäßigsten Ablauf und zu der Frage der Entschädigungsberechnung eine Reihe Termine und Besprechungen statt.

Dazu die nachfolgende Übersicht:

O.3 Verwendete Literatur und sonstige Grundlagen des Gutachtens

Wesentliche spezielle Unterlagen und Auskünfte

Flurbereinigungsamt K (Flurbereinigungsbehörde)

O.3.1 Übersendung vom 17. April 1978 Beigefügt als  
Planunterlagen Anlage Nr.

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| - Karte "Alter Bestand"             | 1 |
| - Karte "Vorläufiger neuer Bestand" | 2 |
| - Karte "Rekultivierungsmaßnahmen"  | 3 |

O.3.2 Flächenberechnungen

- |                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| - Alter Bestand (Übersicht 10 und 10 a)           | 4 + 5 |
| - Vorläufig neuer Bestand (Übersicht 11 und 11 a) | 6 + 7 |

O.3.3 Sonstiges

- |                                                         |   |
|---------------------------------------------------------|---|
| - Mittlere Entfernungen "vor" und "nach" (Übersicht 12) | 8 |
|---------------------------------------------------------|---|

|                                                    |        |                                    |
|----------------------------------------------------|--------|------------------------------------|
| Flurbereinigungsamt K<br>(Flurbereinigungsbehörde) | FORTS. | Beigefügt als<br><u>Anlage Nr.</u> |
|----------------------------------------------------|--------|------------------------------------|

- |                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| - Schräge Angewende der Blöcke "vor"<br>und "nach" (Übersicht 13) | 9  |
| - Rekultivierungsflächen<br>(Übersicht 14)                        | 10 |

|                                                 |      |
|-------------------------------------------------|------|
| O.3.4 <u>Zusammenfassende Gegenüberstellung</u> | 11   |
| (Übersicht 15)                                  | 11 a |

O.3.5 Übersicht der bisher angefallenen Kosten  
in der Entschädigungssache K

Aufstellung vom 9. 10. 1978 mit Anlagen  
+ Aufwuchsentschädigung an Herrn K  
an Dritte

- Nutzungsentschädigung (Ertragsausfall)
- Geländeneugestaltung (Wege, Erdbau)
- Rekultivierung (Tiefenlockerung, Gründüngung)
- Beregnungsanlage

Beigefügt als  
Anlage Nr.

FORTS.

Staatliche Landwirtschaftliche Untersuchungs- und  
Forschungsanstalt A

Chemiedirektor Dr. S                      und Dr. W

- O.3.6 Bericht über das Ergebnis von Bodenuntersuchungen  
(Proben 1 - 6) vom 15. 3. 1978 an das Regierungs-  
präsidium K                      , Abt. III - Landwirtschaft
- O.3.7 Empfehlung aufgrund Bodenuntersuchung und Ortsbe-  
sichtigung am 16. 3. 78 über
1. Kurzzeitbegrünung (März/Anfang April '78)
2. Kurzzeitbegrünung (Anf./Ende Juli '78)  
vom 17. 3. 1978 an Gartenbaubetrieb K
- O.3.8 Abschließende Stellungnahme zur eingriffsbedingten Auf-  
düngung und Kurzzeitbegrünung, Herrn Dr. S  
vom 13. 10. 1978 an den Gutachter
- O.3.9 Raiffeisen-Zentralgenossenschaft e.G.,                      B  
Düngemittelpreisliste bis Dezember 1978
- O.3.10 Betriebsentwicklungsplan vom 18. 9. 1973  
des Regierungspräsidiums K
- O.3.11 Buchunterlagen (Betriebswirtschaftliche Auswertung)  
1974 - 1976 Gärtnerei W. K                      der Buchstelle  
Dr. F                      und Sch , K

12

- O.3.12 Persönliche Auskünfte  
von Dr. F vom 18. 10. 78 und  
von Herrn Sch vom 13. 10. 78
- O.3.13 Buchstelle Dr. F und Sch  
Aktuelle Orientierungsdaten 1975 - 1977
- O.3.14 Obst- und Gemüsegenossenschaft e.G.  
(OGA-Erzeugergroßmarkt), B  
Schreiben des Geschäftsführers S Z  
vom 26. Juli 1978 (Auswirkung der Produk-  
tionsunterbrechung auf das Absatzgeschäft  
W. K ) sowie fernmündliche Unterredung  
vom 16. 10. 1978 13
- O.3.15 Gartenamt der Stadt B und Bäder- und  
Kurverwaltung B , Schreiben des Amts-  
leiters, Dipl.Ing. W vom 24. 10. 1978 14  
und Vergabe- sowie Auftragschreiben über  
Beetpflanzen der Jahre 1968 bis 1976  
(60 000 - 80 000 Stk)
- KTBL
- O.3.16 Computerausdruck vom 16. 6. 1978  
Seite 1 - 30
- O.3.17 dasselbe  
Zusammenstellung der bewirtschaftungsbedingten  
jährlichen Mehrkosten für die Arbeitserledigung  
im Gartenbaubetrieb K vom 28. 9. 1978

- O.3.18 Sonderdruck "Kalkulationsdaten für den  
Arbeitszeitbedarf von Feldarbeiten -  
betriebsindividuell anwendbar" 15
- O.3.19 Kopie der Verlängerung der Pachtverträge  
über die Flst.e Nr. 691, 693, 694, 701, 702,  
718, 719, 720, 721/2, 725, 728, 729, 730,  
733, 735
- O.3.20 Fernmündliche Rücksprachen mit Ltd. Landes-  
vermessungsdirektor Schumann, Bonn  
am 27. 9. 1977 (Herr Schumann ist Flurbereini-  
gungsexperte und mit einem Forschungsauftrag  
der Bundesanstalt für Straßenwesen über Kooperation  
Flurbereinigung - Straßenbau beauftragt).
- O.3.21 Stellungnahme der  
Gartenbau-Berufsgenossenschaft, Goethestr. 27/29  
3500 Kassel, vom 7. 3. 1978  
(zu den Sicherheitsabständen im Bereich der  
Böschungskronen) 16
- O.3.22 Betriebsfotos der Gärtnerei W. K  
(Foto Nr. 34 - 58  
der Anlage) 17

O.3.23 Literatur zur Gutachtenserstattung und Computerberechnung

- Arbeitskreis Betriebswirtschaftliche Beratung  
im Gartenbau e.V.  
Kennzahlen für den Betriebsvergleich  
Hannover, Techn. Universität, Herrenhäuser Str. 2
- Aust-Jacobs  
Die Enteignungsentschädigung  
Berlin, 1978
- Marschall, Ernst A.  
Bundesfernstraßengesetz  
Köln - Berlin - Bonn - München  
1971, 3. Auflage
- Koch, W.  
Wertabschätzung und Entschädigung im Gartenbau  
Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart, 1967
- ders.  
Gehölzgutachtensammlung Band I, 2. Auflage, 1975  
  
Gehölzgutachtensammlung Band II, 1977  
Selbstverlag
- ders.  
Richtlinien für die Ermittlung der Entschädigung in  
Kleingärten  
Hrsg. Landesverband Rheinland, Essen, Külshammerweg 20, 1977

Literaturhinweise zu der EDV-Berechnung

- Brundke, M; Jäger, P.; Staude, H.  
Maschinenkostenvoranschlag im landwirtschaftlichen Betrieb  
- Programmbeschreibung und Benutzeranleitung für den  
Einsatz in der elektronischen Datenverarbeitung  
Herausgeber: KTBL, März 1976
  
- Gindele, E.H.  
Die Bedeutung agrarstruktureller Elemente für eine  
rationelle Arbeitserledigung in der Feldwirtschaft  
KTBL-Schrift 156, Frankfurt, 1972
  
- Jäger, P.  
Kalkulationsdaten für den Arbeitszeitbedarf von  
Feldarbeiten - betriebsindividuell anwendbar  
Landtechnik, Heft 7/8 Juli/August 1977
  
- Jäger, P.  
Maschinenkostenvoranschlag 2 (MAKOST 2)  
KTBL, 1978
  
- Schaefer-Kehnert, W.  
Die Kosten des Landmaschineneinsatzes  
KTBL-Bericht, Heft 74, 1969

I N H A L T

Seite

|   |                                                                                                                 |    |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 0 | <u>Vorbemerkung</u> .....                                                                                       | 2  |
|   | O.1 Auftraggeber und Auftrag .....                                                                              | 2  |
|   | O.1.1 Nutzungsentschädigung, Kosten der Wiederher-<br>stellung des vorigen Kulturzustandes .....                | 3  |
|   | O.1.2 Bleibende betriebliche Nachteile infolge der<br>Durchschneidung .....                                     | 5  |
|   | O.2 Besprechungen, Ortsbesichtigungen .....                                                                     | 6  |
|   | O.3 Verwendete Literatur und sonstige Grundlagen des<br>Gutachtens .....                                        | 8  |
| 1 | Entschädigung für vorübergehende Beeinträchtigungen<br><u>(Entzug und Umorientierung der Feldflächen)</u> ..... | 19 |
|   | 1.0 Kurze Betriebsbeschreibung .....                                                                            | 19 |
|   | 1.1 Ertragsausfall, Mindererträge .....                                                                         | 22 |
|   | 1.1.0 Grundlage Deckungsbeitrag<br>(Marktleistung ./ einsp. Kosten) .....                                       | 24 |
|   | 1.1.1 Gemüse .....                                                                                              | 26 |
|   | 1.1.12 Ertragsausfall 1978 .....                                                                                | 31 |
|   | Tabelle 1 .....                                                                                                 | 34 |
|   | Tabelle 2 .....                                                                                                 | 35 |
|   | Tabelle 3 .....                                                                                                 | 36 |
|   | Tabelle 4 .....                                                                                                 | 38 |

# I N H A L T

Seite

|                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 5 .....                                                                                         | 39 |
| Tabelle 6 .....                                                                                         | 41 |
| Übersicht 1 .....                                                                                       | 45 |
| 1.1.13 Anlaufentschädigung 1979 (Wiedergewinnung des verlorenen Marktanteils)                           | 48 |
| 1.1.2 Zierpflanzen .....                                                                                | 51 |
| 1.2 Aufwendungen zur Wiederherstellung der alten Bodenfruchtbarkeit .....                               | 54 |
| 1.2.1 Tiefenlockerung, erstmaliges Umpflügen u.a.                                                       | 54 |
| 1.2.2 Gründüngung .....                                                                                 | 54 |
| 1.2.3 Nährstoffdifferenz der neuzugeteilten und rekultivierten Flächen .....                            | 58 |
| 2 Entschädigung für die Betriebsdurchschneidung<br><u>(bleibende Nachteile)</u> .....                   | 63 |
| 2.0 Grundsätzlicher Entschädigungsanspruch .....                                                        | 71 |
| 2.1 Höhere Kosten der Arbeitserledigung (Arbeitszeitbedarf, Maschinenmehrkosten), EDV-Programm des KTBL | 71 |
| 2.1.1 Vorgehensweise des EDV-Programmes, Erhebungsarbeit .....                                          | 74 |
| Tabelle 7 .....                                                                                         | 84 |
| Tabelle 8 .....                                                                                         | 87 |
| Tabelle 9 .....                                                                                         | 90 |

# I N H A L T

Seite

|        |                                                                                                                     |     |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|        | Tabelle 10 .....                                                                                                    | 94  |
| 2.2    | Mindererträge (Randverluste, Dünge- und Saatgutverschwendung, Wasserverluste) .....                                 | 96  |
| 2.3    | Kein Festkosten-Überhang .....                                                                                      | 100 |
| 2.4    | Sonstige Nachteile der Durchschneidung .....                                                                        | 101 |
| 2.4.1  | Verlust der allgemeinen Arrondierungsvorteile .....                                                                 | 101 |
| 2.4.2  | Mehrkosten der Feldberegnung .....                                                                                  | 103 |
| 2.4.21 | Kosten der Verlegung der Bewässerungsleitung .....                                                                  | 104 |
| 2.4.22 | Mehrkosten der Beregnung ....                                                                                       | 104 |
| 3      | Von der Teilnehmergeinschaft an Dritte wurde<br><u>bisher geleistet .....</u>                                       | 105 |
| 3.1    | Aufwuchssentschädigung im Zusammenhang mit der<br>Neugestaltung der Betriebsflächen der Gärtnerei K an Dritte ..... | 105 |
| 3.2    | Geländeneugestaltung (Wegebau, Erdarbeiten)                                                                         | 106 |
| 3.3    | Rekultivierung (Tiefenlockerung, Gründungseinsaat, Saatgut) .....                                                   | 106 |
| 3.4    | Beregnungsanlage .....                                                                                              | 107 |
| 4      | <u>Einschnittsböschungen entlang der neuen L</u> ...                                                                | 108 |
| 4.1    | Sicherheitsabstand für die Feldbewirtschaftung<br>im Bereich der Böschungskronen .....                              | 108 |

I N H A L T

Seite

|     |                                                                               |       |     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|
| 4.2 | Bepflanzung als Schutz gegen Immissionen                                      | ..... | 109 |
| 5   | Zusammenstellung der im Gutachten<br><u>ermittelten Entschädigungsbeträge</u> | ..... | 111 |

ANLAGEN

Planunterlagen

- Nr. 1 Karte "Alter Bestand"  
2 Karte "vorläufig neuer Bestand"  
3 Karte "Rekultivierungsmaßnahmen"

Flächenberechnungen

- Nr. 4 Alter Bestand (Übersicht 10 und 10 a)  
+ 5  
6 Vorläufig neuer Bestand (Übersicht 11 und 11 a)  
+ 7

Sonstiges

- Nr. 8 Mittlere Entfernungen "vor" und "nach" (Übersicht 12)  
9 Schräge Angewende der Blöcke "vor" und "nach" (Übersicht 13)  
10 Rekultivierungsflächen (Übersicht 14)  
10a "Stallmistgaben 1950 - 1969"
- Nr.11 Zusammenfassende Gegenüberstellung  
+ 11a Übersicht 15
- Nr. 12 Düngemittelpreisliste bis Dez. 1978  
Raiffeisen-Zentralgenossenschaft eG, F
- Nr. 13 Schreiben des Geschäftsführers S Z  
vom 26. Juli 1978, OGA-Erzeugergroßmarkt, B.
- Nr. 14 Schreiben des Amtsleiters, Dipl.Ing. W vom 24. 10. 1978  
Gartenamt der Stadt B und Bäder- u. Kurverwaltung
- Nr. 15 Sonderdruck "Kalkulationsdaten für den Arbeitszeitbedarf von  
Feldarbeiten - betriebsindividuell anwendbar"
- Nr. 16 Stellungnahme der Gartenbau-Berufsgenossenschaft v. 7. 3. 78
- Nr. 17 Beweissicherungsfotos, davon Nr. 34 - 58 u. 85 + 86  
Betriebsfotos der Gärtnerei K

- 1 Entschädigung für vorübergehende Beeinträchtigungen  
(Entzug und Umorientierung der Feldflächen)

1.0 Kurze Betriebsbeschreibung

Bei der Gärtnerei K handelt es sich um einen Feld-  
gemüsebaubetrieb. Es handelt sich um einen mustergültigen  
Betrieb, der für seine Leistungen

- 1959 einen 1. Staatspreis des Ministeriums für Er-  
nährung, Landwirtschaft und Forsten für hervorragende  
Leistungen erhielt und
- 1965 einen Ehrenpreis der Landesregierung für besondere  
Leistungen auf dem Gebiet des Gartenbaues.

Der Betriebsleiter ist 33 Jahre und Gärtnermeister. Er hat die Gärtnerei 1969 nach dem Tod des Vaters übernommen. Sie ist vollmechanisiert (2 Geräteträger) und besitzt ein sehr modernes Palettensystem. Die Gärtnerei gilt als beispielhaft und vorbildlich.

Herr K hat zwei Söhne im Alter von 8 und 11 Jahren. Sie zeigen -dies war auch der Eindruck des Gutachters- lebhaftes Interesse am Gartenbaubetrieb. Der Betrieb wird intensiv beraten durch die Staatliche Landwirtschaftliche Untersuchungs- und Forschungsanstalt A und die Spezialberatung des Regierungspräsidiums K .

Buchmäßig ist die Gärtnerei an die Buchstelle Dr. F und Sch , K , angeschlossen. Die Buchstelle ist weithin bekannt und durch die von ihr veröffentlichten "Aktuellen Orientierungsdaten" hervorgetreten. Die vorbildliche Arbeit der Buchstelle mag erhellen, daß das Ernährungsministerium die von Dr. F eingeführte Einrichtung aufgegriffen und es übernommen hat, diese Daten nunmehr auf Landesebene zu veröffentlichen.

Die Gärtnerei hat in den vergangenen Jahren mit der Obst- und Gemüseabsatzgenossenschaft eG, B , vereinbart, seine gesamte Erzeugung über die OGA B zu vermarkten. Das Qualitätsgemüse von Herrn K ergänzte die bisherigen Vermarktungsschwerpunkte der OGA (Spargel, Beerenobst u.a.) gut, es konnte auch diesbezüglich ein funktionierender Markt aufgebaut werden (der durch die Lieferunterbrechung verloren-ging und nunmehr erneut aufgebaut werden muß).

Neben den Gemüsekulturen baute Herr K seit 1968 für das Gartenamt der Stadt B und die Bäder- und Kurverwaltung alljährlich im Herbst/Frühjahr Stiefmütterchen und andere Beetpflanzen in Vertragsanbau an.

Betriebsflächen

|                           |           |    |
|---------------------------|-----------|----|
| Anbaufläche insgesamt     | 4,8650 ha | 1) |
| (einschl. TG-Grundstücke) |           |    |
| Nettofläche               | 4,5321 ha | 2) |
| davon                     |           |    |
| Gewächshausfläche         | 0,2107 ha | 3) |

Ausführlich Tabelle 1 Seite 34 und Übersicht 1 Seite 45 f.

1) Übersicht 1, 2. Seite (Seite 46 d.G.)  
Zeile 1, Spalte 2

2) s. Fußnote 1, jedoch Spalte 3

3) Tab. 1 Seite 34 Zeile 1, Spalte 3

Ein Teil der Feldgrundstücke ist Pachtland (Pachtzeit z.T. seit 1954, Pachtdauer lt. Verträge bis 1985, dazu O.3.19 Seite 12).

Der größte Teil der Feldflächen kann beregnet werden. Das erforderliche Wasser wird aus eigenem Brunnen gewonnen.

#### 1.1 Ertragsausfall, Mindererträge

("Nutzungsentschädigung")

Folgende Anordnungen der Flurbereinigungsbehörde spiegeln den Geschehensablauf wieder:

| vorläufige<br>Anordnung | vom         | Inhalt                                                                                                                                   |
|-------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. II                  | 25. 3. 1977 | Besitzentzug der Umfahrungsstrecke Bundesbahn. Teilw. Eingriff Mitte 1977 (Entschädigung nach TG-Schätzrichtlinien)                      |
| Nr. III                 | 3.10. 1977  | Besitzentzug der übrigen Straßen-<br>trasse, einschließlich Arbeitsraum<br>usw., ab 31. 10. 1977<br>zur Bereitstellung von Ersatzflächen |
| Nr. IV                  | 2. 1. 1978  | Besitzentzug zum 1. 2. 1978 zum<br>Zwecke der Neueinteilung und Re-<br>kultivierung                                                      |
| Nr. VI                  | 14. 4. 1978 | Besitzeinweisung der vorläufig<br>neuen Betriebsflächen auf<br>17. 4. 1978                                                               |

Nachdem die stärker befahrenen Flächen in der Zeit vom 11. 4. 1978 tiefgelockert worden waren, wurden die beanspruchten oder in der Bearbeitungsrichtung veränderten Zuteilungsflächen durch einen Beauftragten der TG in der Zeit vom 5. 5. 1978 tiefgepflügt.

Nach der weiteren Herrichtung des Saatbeetes wurde durch die TG auf den o.g. Flächen eine Kurzzeitbegrünung eingebracht.

Die gemeinsame Besichtigung am 25. 7. 78 ergab, daß auf dem überwiegenden Teil der o.g. Flächen (Block VI, VII und VIII neu) eine zweite Kurzzeitbegrünung erforderlich war.

Für einen regulären Anbau hätten die Zuteilungsflächen im Herbst 1977 -und zwar in der neuen Bearbeitungsrichtung!- gepflügt werden müssen und in garem Saatbeet ab Mitte/Ende Februar 1978 zur Verfügung stehen müssen. Dieser Termin durfte schon deshalb keineswegs überschritten werden, weil die Schulferien

im Sommer 1978 bereits am 15. Juni begannen. Die Ernten mußten danach deutlich vor diesem Zeitpunkt liegen, in der Feriengzeit ging die Nachfrage sehr stark zurück.

Aus dieser Darstellung ergibt sich, daß die Voraussetzungen für eine Nutzungsentschädigung gegeben sind. Im weiteren wird auf die Beweisfotos 1 - 86 und den dortigen, ausführlich erläuternden Begleittext verwiesen.

1.1.0 Grundlage Deckungsbeitrag (Marktleistung ./ . einsp. Kosten)

Es dürfte heute außer Frage stehen, daß die Grundlage für die Berechnung von Nutzungsentschädigungen der Deckungsbeitrag ist (das "Doppelte des landwirtschaftlichen Pachtzinses" kann einer Entschädigung nach Enteignungsgrundsätzen weder bei landwirtschaftlicher Nutzung, erst recht aber nicht bei gärtnerischer Nutzung zugrunde gelegt werden). Der so gesehene Deckungsbeitrag ergibt sich aus der Marktleistung abzüglich der infolge Nichtnutzung einsparbaren Aufwendungen. Der Deckungsbeitrag dient zur Deckung der festen Kosten und als Einkommen für den Betriebsinhaber (Roheinkommen), dazu auch die Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft - LandR 78, Ziffer 4.1.1, sowie Ziffer 4.2.1.

Zu den Intensitätsunterschieden zwischen nur landwirtschaftlich genutzten und gärtnerisch genutzten Grundstücken und zu den Ertragszahlen, die diese Differenz widerspiegeln, wird auf die Ausführungen des Unterzeichneten in Gehölzgutachtensammlung Band II Seite 54 f. hingewiesen.

Weitere, ebenfalls sehr wesentliche Unterschiede zwischen landwirtschaftlicher und gärtnerischer Nutzung müssen nachstehend noch hervorgehoben werden.

1.1.01 Mindererträge, die in schlechter Qualität bestehen, sind zumeist unverkäuflich

Landwirtschaftliche Flächen bringen nach einer Inanspruchnahme (z. B. für Bauarbeiten) nicht nur einen mengenmäßigen Minderertrag, sondern auch schlechtere Güte. Immerhin kann aber ein Minderertrag von z.B. 50 % an Heu, Grünfutter oder Getreide durchaus verwertet werden.

Anders ist dies bei gartenbaulichen Erzeugnissen. Auch hier wird in der Regel Menge und Güte gemindert. Schlechte Qualität bleibt aber unverkäuflich. Daraus ergibt sich: Entweder liegen die Voraussetzungen vor, daß eine verkaufsfähige Qualität erzeugt werden kann (und damit auch die volle Menge) oder aber ist ein Anbau sinnlos und besser zu unterlassen.

1.1.02 Im Gartenbau kein "garantierter" Absatz wie in der Landwirtschaft

Der Landwirt kann in der Regel davon ausgehen, daß ihm sein Getreide oder seine Milch auch abgenommen wird. Außerdem kann er in einem gewissen Rahmen auf feste Preise vertrauen.

Anders ist dies im Gartenbau. Sofern kein Vertragsanbau o.ä. vorliegt, muß der Gärtner zunächst einen Käufer finden. Ist dies der Fall, stellt sich aber erst noch die Frage des erzielbaren Preises. Dieser kann entsprechend der Marktsituation sehr stark schwanken.

Folgerung: Auch aus den angeführten Gesichtspunkten ergibt sich, daß gärtnerische Entschädigungsfragen in der Regel sehr viel differenzierter sind als landwirtschaftliche.

1.1.1 Gemüse

1.1.11 Aufwuchs 1977, Entschädigungssätze der Flurbereinigung

Nach Mitteilung des Flurbereinigungsamtes K vom 9. 10. 1978 wurden -vor der Beauftragung des Unterz.- an Herrn K die nachfolgenden Entschädigungszahlungen geleistet. Sie betrafen (abgesehen von einigen Obstbäumen) Jahresaufwuchs: Rettiche, Karotten, Lauch. Zur Anwendung kamen Entschädigungssätze je m<sup>2</sup> Fläche, die der Flurbereinigungsbehörde vom Landwirtschaftsamt K mitgeteilt worden waren

| Aufgrund vorl. Anordnung            | durch Geldanweisung vom |                   |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| II                                  | 6. 10. 77               | 1 900.- DM        |
| III (L 604)                         | 2. 3. 78                | 1 742.- DM        |
| IV (Gelände-<br>neugestal-<br>tung) | 2. 3. 78                | <u>1 584.- DM</u> |
| Damit bereits entschädigt           |                         | 5 226.- DM        |

Die Entschädigungssätze erscheinen durchaus angemessen, sie werden nachstehend wiedergegeben (als Seite 28 ). Die Zahlen über Marktleistung DM/m<sup>2</sup> sind hier noch aus folgendem Grunde von erheblichem Interesse. Sie können

nämlich die in den nachfolgenden Tabellen 1 - 3 vorgenommene Auswertung der Betriebsergebnisse erhärten, insbesondere

Tab. 2 Verkaufserlöse Zeile 3, Sp. 3 - 6 und

[illegible]

Tab. 3, Zeile 6 und 7 kommt dort zu dem Ergebnis, daß beim Betrieb K von einer Marktleistung auszugehen sei bei:

|                         |   |                              |
|-------------------------|---|------------------------------|
| Freiland mit Beregnung  | Ø | 4.18 DM/m <sup>2</sup> /Jahr |
| Freiland ohne Beregnung | Ø | 2.09 DM/m <sup>2</sup> /Jahr |

Die Entschädigungssätze der TG-Richtlinien (Seite 28)  
weisen z.B. bei den Hauptkulturen folgende Marktleistung aus:

Rettiche 2.- DM/m<sup>2</sup>/Kultur

| Möhren | 2.- DM/m <sup>2</sup> /Kultur |
|--------|-------------------------------|
|--------|-------------------------------|

Flurbereinigungsamt  
K

Flurbereinigung N /  
Stadt- und Landkreis K  
Anlage zur vorläufigen Anordnung  
Nr. III vom 3. Oktober 1977

Entschädigungsrichtlinien

- gültig ab 1. 7. 1975 -

1. Flur- und Aufwuchsschäden

| <u>Fruchtart</u>             | <u>Ertrag in DM/m<sup>2</sup></u> | <u>Fruchtart</u>                                          | <u>Ertrag in DM/m<sup>2</sup></u> |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Weizen                       | 0,22                              | Luzerne                                                   | 0,20                              |
| Roggen                       | 0,21                              | Rotklee                                                   | 0,19                              |
| Sommergerste,<br>Braugerste  | 0,22                              | Mais (Silo)                                               | 0,34                              |
| Futtergerste                 | 0,19                              | Körnermais                                                | 0,30                              |
| Hafer                        | 0,19                              | einjährige<br>Futterpflanzen                              | 0,12                              |
| Zuckerrüben                  | 0,45                              | Wiesen einschließ-<br>lich Minderertrag<br>der Folgejahre | 0,30                              |
| Futterrüben (Kohl-<br>rüben) | 0,34                              | Tabak                                                     | 1,60                              |
| Frühkartoffeln               | 0,43                              |                                                           |                                   |
| Spätkartoffeln               | 0,36                              |                                                           |                                   |
| Winterraps                   | 0,19                              |                                                           |                                   |
| Sommerraps                   | 0,17                              |                                                           |                                   |

Sonstige Fruchtarten und Sonderkulturen, insbesondere Dauerkulturen (z.B. Spargel), sind von der Schätzungskommission verbindlich zu bewerten.

2. Entschädigungssätze für Gemüse

|              | <u>DM/m<sup>2</sup></u> |                | <u>DM/m<sup>2</sup></u> |
|--------------|-------------------------|----------------|-------------------------|
| Einleggurken | 1,80                    | Blumenkohl     | 1,50                    |
| Buschbohnen  | 2,00                    | Erbsen         | 0,60                    |
| Sellerie     | 2,40                    | Kohlrabi       | 2,00                    |
| Tomaten      | 4,00                    | Schwarzwurzeln | 1,20                    |
| Rote Rüben   | 1,50                    | Lauch          | 0,80                    |
| Kopfkohl     | 2,20                    | Erdbeeren      | 2,00                    |
| Salat        | 2,20                    | Petersilie     | 1,10                    |
| Möhren       | 2,00                    | Rettiche       | 2,00                    |
| Rosenkohl    | 2,20                    | Rhabarber      | 1,50                    |
| Zwiebeln     | 2,00                    |                |                         |

Vorstehende Entschädigungssätze wurden v. Landwirtschaftsamt  
K mitgeteilt

Nun ist auf dem beregenbaren Intensivfreiland von 2 - 3 Kulturen/Jahr auszugehen, beim übrigen Freiland von 1 - 2 Kulturen/Jahr. Dazu die Übersicht "Anbauplan für ein Wirtschaftsjahr" beigelegt als Seite 30.

# Anbauplan für Wirtschaftsjahr 1976

## Anbaufolgen auf Wirtschaftsfläche über ein Wirtschaftsjahr

| Block<br>Nr.<br>(alt) | Schlag-<br>Nr.<br>(alt)                                                                                                                                                                         | Nummer        |                          |              |             |               |  |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|--------------|-------------|---------------|--|
| IV                    | 1. Frührettich                                                                                                                                                                                  | 1. Satz       | Kohlrabi                 | 4. Satz      | Viola tric. | Vertragsanbau |  |
|                       | 2. "                                                                                                                                                                                            | 2. "          | "                        | 5. "         | "           | "             |  |
|                       | 3. "                                                                                                                                                                                            | 3. "          | "                        | 6. "         | "           | "             |  |
|                       | 4. Frühkohlrabi                                                                                                                                                                                 | 1. "          | Rettich                  | 5. "         | "           | "             |  |
|                       | 5. "                                                                                                                                                                                            | 2. "          | "                        | 6. "         | "           | "             |  |
|                       | 6. "                                                                                                                                                                                            | 3. "          | "                        | 7. "         | "           | "             |  |
|                       | 7. Frühmöhren                                                                                                                                                                                   | 1. "          | "                        | Herbstporree | 1. Satz     |               |  |
| I                     | 8. "                                                                                                                                                                                            | 2. "          |                          | Rettich      | 8. "        |               |  |
|                       | 9. Frührettich                                                                                                                                                                                  | 4. "          |                          | Herbstmöhren | 1. "        |               |  |
| II                    | 10. Frühweißkohl                                                                                                                                                                                | 1. "          | Rettich                  | 9. Satz      | Gründüngung | 10. Satz      |  |
|                       | 11. "                                                                                                                                                                                           | 2. "          | Gründüngung              |              |             |               |  |
|                       | 12. Rhabarber Dauerkultur                                                                                                                                                                       |               |                          |              |             |               |  |
| III                   | 13. Porree                                                                                                                                                                                      | 1. u. 2. Satz | anschließend Viola tric. |              |             |               |  |
| VI                    | 14. Roggen anschließend Herbstrettich                                                                                                                                                           |               |                          |              |             |               |  |
| V                     | 15. Fläche 1975 rekultiviert, noch kein gärtnerischer Anbau möglich, da wenig Humus, schlechte Nährstoffversorgung, früher alte Spargelanlagen und Brache. Bodenverbesserung durch Gründüngung. |               |                          |              |             |               |  |
| VII                   | 16. Gründüngung, anschließend Herbstrettich                                                                                                                                                     |               |                          |              |             |               |  |

Nachdem der Betrieb K insgesamt als überdurchschnittlich einzustufen ist, ist auch von den TG-Sätzen her leicht einzusehen, daß die Ergebnisse der Betriebsdurchrechnung realistisch sein müssen.

Im übrigen ergeben sich die dem Gutachten nachstehend unterstellten Sätze aus den

tatsächlichen Buchergebnissen geteilt durch die Betriebsflächen

im Durchschnitt der letzten 3 (vom Straßenbau unbeeinträchtigten) Jahre. Sie liegen damit für die Berichtszeit außer dem Bereich des Zweifels. Nach Auffassung der amtlichen Beratung, Herrn S , kann von der weiteren fachlichen, anbautechnischen Entwicklung des Betriebes K , wie auch von der Absatzentwicklung über die OGA-B her zu Recht das Niveau der Jahre 1974 - 1976 zugrunde gelegt werden.

#### 1.1.12 Ertragsausfall 1978

##### 1.1.121 Ermittlung der durchschnittlichen Flächenproduktivität der Gärtnerei K

Für die Entschädigung des Ertragsausfalls 1978 ist zunächst die durchschnittliche Flächenleistung der Gärtnerei K zu ermitteln. Die Marktleistung des Gesamtbetriebes (abzüglich der Vermarktungskosten und ohne Mehrwertsteuer) kann aus der tadellos geführten Betriebsbuchführung entnommen werden.

Die einzelnen Betriebsflächen tragen jedoch unterschiedlich zum Betriebserfolg bei: sog. Hochglasflächen, Intensivfreiland mit Beregnung, Freiland ohne Beregnung. Um ein Bild darüber zu gewinnen, inwieweit die gesamte Marktleistung des Betriebes den unterschiedlichen Flächen zuzuordnen ist, werden in Tabelle 1 die Produktionsflächen in den ausgewerteten Jahren 1974 - 1976 ermittelt. Als Intensitätsmaßstab wird der gärtnerische Einheitsquadratmeter benützt. Diese Relativzahl wird in der gärtnerischen Fachliteratur, der amtlichen Betriebsauswertung wie auch vom BML im Jahresbericht der Bundesregierung (Grüner Plan) verwendet. In die Analyse waren auch diejenigen Flächen mit einzubeziehen, die von der TG im Lauf des Verfahrens erworben werden konnten und von der Flurbereinigungsbehörde aus dem anrechenbaren Bestand gestrichen worden waren. Diese TG-Grundstücke waren in den untersuchten Jahren genutzt worden und hatten ihrerseits zum Betriebserfolg beigetragen.

Die Tabelle 2 gibt die Verkaufserlöse 1974 - 1976 wieder. Daraus kann die Marktleistung je Betriebs-Eqm berechnet werden. Die Tabelle gibt ferner Auskunft über die einzelnen Aufwandsposten. Daraus werden die, durch die Nichtbewirtschaftung einsparbaren Kosten abgeleitet.

Die Tabelle 3 geht von der Marktleistung (bereits bereinigt um die Vermarktungskosten und ohne die Mehrwertsteuer, die der pauschalierende Betrieb entsprechend der Systematik berechnen und für sich behalten darf) aus. Daraus ergeben sich die -insoweit bereits bereinigten- Verkaufserlöse je m<sup>2</sup> der unterschiedlich genutzten Flächen (Spalte 4 bis Spalte 7). Nach Abzug der einsparbaren Kosten ergibt sich der durchschnittliche Deckungsbeitrag je Eqm. Er ist mit 75 % aus 2.09 DM/Eqm/Jahr = 1.57 DM/Eqm/Jahr anzusetzen.

Der Anteil dieses Deckungsbeitrages am Jahreserlös ist von Jahresanfang bis Anfang/Mitte August mit etwa 70 % = 1.10 DM/Eqm anzunehmen.

Daraus ergeben sich Entschädigungsbeträge für diejenigen Flächen, die ab August noch einen Herbstanbau erfahren können in Höhe von 1.10 DM/Eqm. Der Nutzungsausfall derjenigen Flächen, die eine zweite Kurzzeitbegrünung erhalten, ist mit 1.57 DM/Eqm anzusetzen.

Diese Ansätze sind im Benehmen und in Übereinstimmung mit der amtlichen Beratung des Betriebes, Herrn S vom Regierungspräsidium K , getroffen worden.

Ermittlung der durchschnittlichen Flächenproduktivität  
der Gärtnerei K

Tab. 1 Produktionsflächen vor der Zweckflurbereinigung  
und tatsächliche Nutzung 1974 - 1976

Tab. 2 Verkaufserlöse 1974 - 1976, Ansatz für 1978 und ein-  
sparbare Kosten

Tab. 3 Verkaufserlöse je Betriebs-Eqm

Die vorläufige Zuteilung der Zweckflurbereinigung

Tab. 4 Zuteilung: Produktionsflächen nach der Zweckflurbereinigung

Tab. 5 Gleichbehandlung der Uniformflächen und Differenz  
zur wertgleichen Abfindung

Nutzungsentschädigung nach Stand August 1978

Tab. 6 Ermittlung der vorläufigen Nutzungsentschädigung  
(Stand August 1978)

Übersicht 1 Auswirkung der Nichtberücksichtigung der  
TG-Grundstücke bei der wertgleichen Abfindung

Tab. 1 Produktionsflächen vor der Zweckflurbereinigung und tatsächliche Nutzung 1974 - 1976

| Block-<br>alt-<br>(An-<br>bau-<br>plan)<br>Nr. | Flurstück<br>Nr.         | Fläche<br>Ar                                                                                                                                                                     | zuzügl. TG-<br>Grdst. 1)<br>abzügl. Wege,<br>Arbeitsraum,<br>Unformen<br>Ar                                                                                                      | Ergibt<br>Anbau-<br>fläche<br>m²                                                                            | Mal Re-<br>lativ-<br>zahl<br>(Betriebs-<br>spezifisch) | Betriebs-<br>Egm<br>(Sp. 5x6) | Tatsächliche Nutzung in den<br>Jahren (Betriebsentwicklung) |                     |                          |        |
|------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|--------|
|                                                |                          |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                             |                                                        |                               | 1974<br>Egm                                                 | 1975<br>Egm         | 1976<br>Egm              |        |
| 1                                              | 2                        | 3                                                                                                                                                                                | 4                                                                                                                                                                                | 5                                                                                                           | 6                                                      | 7                             | 8                                                           | 9                   | 10                       |        |
| 1                                              | A<br>B                   | Gewächs-<br>häuser                                                                                                                                                               | 7,78 1a)<br>13,29 0,29                                                                                                                                                           | 500<br>1 300                                                                                                | 6 2)<br>8                                              | 3 000<br>10 400               | 3 000<br>-                                                  | 3 000<br>2 600 2a)  | 3 000<br>5 200 2)        |        |
| 2                                              | I<br>(8+9)               | 670<br>671<br>672<br>673<br>674                                                                                                                                                  | 9,25<br>13,81<br>13,75<br>7,07<br>6,80<br>50,68                                                                                                                                  | (ohne Unform-<br>fläche) 3)<br>2,25                                                                         | 4 843                                                  | 2                             | 9 686                                                       | 9 686               | 9 686                    |        |
| 3                                              | II<br>(10,<br>11,<br>12) | Teil von 686<br>691<br>692<br>693<br>694<br>695<br>696                                                                                                                           | 3,50<br>14,48<br>14,28<br>7,11<br>7,07<br>14,14<br>13,88<br>74,46                                                                                                                | ./. 5,88<br>8,77<br>14,65                                                                                   | 5 981                                                  | 2                             | 11 962                                                      | 11 962              | 11 962                   |        |
| 4                                              | III<br>(13)              | 700<br>701<br>702                                                                                                                                                                | 6,08<br>17,31<br>9,28<br>32,67                                                                                                                                                   | ./. 3,60<br>2,80<br>6,40                                                                                    | 2 627                                                  | 1,5 4)                        | 3 941                                                       | 3 941               | 3 941                    |        |
| 5                                              | IV<br>(1<br>bis<br>7)    | 713<br>714<br>715<br>716<br>717<br>718<br>719<br>720<br>721/1<br>721/2<br>722<br>724<br>725<br>Teil von 728<br>729<br>730<br>Teil von 731<br>Teil von 732<br>733<br>Teil von 735 | 10,52<br>5,33<br>5,17<br>10,66<br>10,94<br>10,83<br>10,83<br>15,70<br>15,70<br>10,44<br>9,98<br>11,07<br>10,95<br>8,00<br>8,72<br>8,53<br>1,26<br>5,10<br>8,10<br>9,96<br>187,79 | Übertr. 187,79<br>+ TG<br>723 10,54<br>726 19,89<br>727 9,83<br>228,05<br><br>./. 5)<br>Wege 6,92<br>221,13 | (ohne TG<br>18 087)                                    | (ohne TG<br>36 174)           | (ohne TG<br>36 174)                                         | (ohne TG<br>36 174) | (ohne TG<br>36 174)      |        |
| 6                                              | V<br>(15)                | Teil von 731<br>Teil von 732<br>Teil von 735                                                                                                                                     | 7,83<br>3,50<br>8,01<br>19,34                                                                                                                                                    | Übertr. 19,34<br>+ TG<br>734 8,93<br>28,27                                                                  | (ohne TG<br>1 934)                                     | (ohne TG<br>2 901)            | 7)                                                          | 8)                  | (ohne TG<br>1 451)<br>9) |        |
| 7                                              | VI<br>(14)               | 709                                                                                                                                                                              | 9,75                                                                                                                                                                             | -                                                                                                           | 975                                                    | 1                             | 975                                                         | 10)                 | 488<br>12)               |        |
| 8                                              | VII<br>(16)              | Fläche Ar                                                                                                                                                                        | 41,55                                                                                                                                                                            | -                                                                                                           | 4 155                                                  | 1                             | 4 155                                                       | 13)                 | 2 078<br>15)             |        |
| 9                                              | Zusammen                 |                                                                                                                                                                                  | 16)<br>437,31 Ar                                                                                                                                                                 | 17)<br>33,29                                                                                                | 45 321                                                 | 18)<br>92 586                 | 72 815                                                      | 75 415              | 82 702                   |        |
| 10                                             | Ohne die TG-Grundstücke  |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                             | 40 402                                                 |                               | 83 194                                                      | 64 763              | 67 363                   | 73 980 |

1) Diese Grundstücke hatte Herr Kiefer pachtweise genutzt. Die Flurb.behörde konnte die Grdst. erwerben und strich sie aus dem anrechenbaren, alten Bestand vor dem Verfahren. Für die Berechnung der Flächenproduktions müssen diese Flächen mit einbezogen werden (dazu auch Übersicht 1 Seite)

1 a) Arbeitsraum, Einstellraum

2 a) Nur Jungpflanzenanzucht im Frühjahr. Sonst Einstell. u. Arbeitsfläche

2 a) Erstellung 1975. Inbetriebnahme im Spätsommer. Ertrag etwa 25 % der Normalerträge

2 b) Anlaufjahr. Ertrag 50 % des Normalertrages

3) Die von der Flurb.behörde als Unformfläche berechnete Fläche von 5,99 Ar wurde tatsächlich bewirtschaftet (siehe Foto Nr. 5 - 8) und muß deshalb in die Produktionsflächenberechnung für 1974 - 1976 eingehen (dazu auch Tab. 5)

4) Die Intensität der Nutzung entsprach, jedenfalls in den Jahren 1974 - 1976, dem Intensitätsgrad 1,5

5) wie 3) (s. Foto Nr. 12 und weitere, hier nicht wiedergegebene Fotos). Bei der großen Grundstücksbreite waren, wohl durch die Bewässerungsstränge, die einzelnen Schläge so aufgeteilt, daß die gesamte Breite bewirtschaftet (und bewässert) werden konnte. Deshalb mußte die "Unformfläche" von 11,27 Ar in die Produktionsflächenberechnung mit einbezogen werden (dazu auch Tab. 5)

Fortsetzung Fußnoten zu Tab. 1

- 6) wie 4)
- 7) abgäng. Spargelanlage
- 8) Voranbau (Bodenverbesserung)
- 9) 50 % Ertrag 4 241 : 2
- 10) noch nicht im Anbau
- 11) Roggen (Bodenverbesserung)
- 12) 50 %
- 13) noch nicht im Anbau
- 14) Gründüngung (Bodenvorbereitung)
- 15) 50 %
- 16) ohne Gewächshausfläche 416,24 Ar und ohne TG-Grundstücke  
↘(21,07 ar, Zeile 1, Sp. 3) ↘(49,19 ar/Übers.1  
F 1)
- 17) Die Flurbereinigungsbehörde setzte ab für Wege 18,65 Ar  
und Uniformen 28,83 Ar = 47,48 Ar  
siehe Gutachten Seite 2 der Anlage 4
- 18) Objektive Ertragsintensität der Betriebsflächen Stand 1977

Tabelle 2 Verkaufserlöse 1974 - 1976, Ansatz für 1978 und einsparbare Kosten

| Wirtschaftsjahr |                        | 1974       | 1975       | 1976 (Trockenjahr) | 1977/78 ohne Eingriff bzw. Vorwirkung |
|-----------------|------------------------|------------|------------|--------------------|---------------------------------------|
| 1               | 2                      | 3          | 4          | 5                  | 6                                     |
| 1               | Kennziff.              |            |            |                    |                                       |
| 2               | 103                    | 72 815 Eqm | 75 415 Eqm | 82 702 Eqm         | 92 586 Eqm 1)                         |
| 3               | 103                    | 144 731.70 | 175 576.69 | 160 229.18         | 160 000 - 200 000                     |
|                 | je Betriebs-Eqm        | 1.99       | 2.33       | 1.94               | 2.09                                  |
|                 | Aufwand im Einzelnen   |            | %          | %                  | Einsparbar %                          |
| 4               | 114                    | 20 163.17  | 13,93      | 28 870.46          | 13,0 3)                               |
| 5               | 116                    | 6 924.70   | 4,78       | 4 997.81           | 3,2 3 a)                              |
| 6               | 117                    | 10 983.89  | 7,58       | 5 747.66           | 3,8                                   |
| 7               | 118                    | 3 283.22   | 2,26       | 3 859.52           | 2,0 4)                                |
| 8               | 119                    | 7 842.40   | 5,41       | 5 338.49           | 3,0                                   |
| 9               | 122                    | 7 925.33   | 5,47       | 9 997.84           | - 5)                                  |
| 10              | 123                    | 9 629.10   | 6,65       | 22 188.036)        | - 7)                                  |
| 11              | 124                    | 358.20     | 0,24       | 363.44             | - 8)                                  |
| 12              | 126                    | 10 050.16  | 6,94       | 11 203.74          | - 9)                                  |
| 13              | 127                    | -          |            | 646.40             | - 10)                                 |
| 14              | 128                    | 1 438.13   | 0,99       | 2 711.79           | - 11)                                 |
| 15              | 132                    | 80 264.30  | 55,45      | 98 566.07          | zus. 25,00 %                          |
| 16              | 134                    | 64 467.40  | 44,54      | 61 663.11          |                                       |
| 17              | 138                    |            |            | 38 915.11 13)      |                                       |
| 18              | 140                    |            |            | 33 270.00          |                                       |
| 19              | 155                    |            |            | 3,73 (2,23)        |                                       |
| 158             | AK (FremdAK)           |            |            |                    |                                       |
| 20              | 159                    |            |            | 12 946.39          |                                       |
|                 | Pers.Kosten je FremdAK |            |            | 33 550.33          |                                       |
| 21              | 151                    | 64 467.40  | 44,54      | 20,93              |                                       |
|                 | Gewinn                 |            |            | 14)                |                                       |

Fußnoten zu Tabelle 2

- 1) siehe Tab. 1 Zeile 9 Spalte 7
- 2) ohne Vermarktungskosten (bereits abgezogen) und Umsatzsteuer
- 3) SaisonAK
- 3a) Eigene Jungpflanzenanzucht
- 4) Grundgeb. und sonst. Festkosten laufen weiter
- 5) Im Ergebnis keine Einsparung, da höhere Kosten wegen erschwerter Bodenbearbeitung
- 6) Für Leergut OGA B rd. 10 000 DM  
Rechtsberatungs- und Prozeßkosten rd. 4 000 DM
- 7) Wahrscheinlich höhere Kosten wegen Geltendmachen der Ansprüche, Mitwirkung bei Entschädigungsermittlung usw.
- 8) Keine spürbaren Einsparungen. Die Vermarktungsgebühren sind bereits bei den Verkaufserlösen abgesetzt
- 9) Im Ergebnis keine Einsparung. Höhere Kosten wegen erschwerter Bearbeitung nach den Baumaßnahmen
- 10) Keine Einsparung
- 11) " "
- 12) Betriebserfolg ohne Abschreibungen
- 13) siehe 6)
- 14) siehe 6)

Tabelle 3

Verkaufserlöse je Betriebs-Eqm

in den Auswertungsjahren 1974 - 1976,  
1978 für das Freiland anzuwenden

|   |      |                          |                                  |
|---|------|--------------------------|----------------------------------|
| 1 | 1974 | lt. Tab. 2 Zeile 3 Sp. 3 | 1.99 DM/Eqm                      |
| 2 | 1975 | Tab. 2 Zeile 3 Sp. 4     | 2.33 DM/Eqm                      |
| 3 | 1976 | Tab. 2 Zeile 3 Sp. 5     | <u>1.94 DM/Eqm</u>               |
|   | Ø    |                          | 6.26 DM : 3 = <u>2.09 DM/Eqm</u> |

|   | Verkaufserlöse je m <sup>2</sup>                       | Relativ-<br>zahl | je<br>Eqm | Ø je<br>m <sup>2</sup> |
|---|--------------------------------------------------------|------------------|-----------|------------------------|
| 4 | Gewächshausflächen<br>nur Jungpflanzenanzucht (Frühj.) | 6                | 2.09      | 12.54 DM               |
| 5 | Gemüse (nicht bes. intensiv,<br>Schwerpunkt Freiland)  | 8                | 2.09      | 16.72 DM               |
| 6 | Freilandfläche, mit Beregnung                          | 2                | 2.09      | 4.18 DM                |
| 7 | " ohne Beregnung                                       | 1                | 2.09      | 2.09 DM                |

|    |                                                                                                                                                                     |  |                |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|--|
| 8  | DECKUNGSBEITRAG -DB-<br>hinsichtlich des Freilandes für das Jahr 1978 f.<br>nach Tab. 2 Zeile 4-14 Spalte 6<br>in Höhe von etwa 75 % der Verkaufserlöse anzusetzen. |  |                |  |
| 9  | 75 % aus 2.09 DM/Eqm/Jahr                                                                                                                                           |  | 1.57 DM/Eqm/J. |  |
| 10 | Anteil am Jahreserlös<br>bis Anfang/Mitte August ca. 70 %                                                                                                           |  | 1.10 DM/Eqm    |  |
| 11 | Spätsommer/Herbst 30 %                                                                                                                                              |  | -.47 DM/Eqm    |  |

| Entschädigungsbeträge    |                           |   |             |
|--------------------------|---------------------------|---|-------------|
| der Flächen mit Voranbau | Mai - Aug. nach Spalte 10 | = | 1.10 DM/Eqm |
| der Flächen mit Voranbau | Mai - Okt. nach Spalte 9  | = | 1.57 DM/Eqm |

1.1.122 Die vorläufige Zuteilung der Zweckflurbereinigung

Nachdem in Tabelle 1 - 3 die Entschädigungsbeträge für den ganzjährigen Entgang einer Nutzung wie auch für einen solchen bis zum August ermittelt worden sind, müssen nunmehr die Zuteilungsflächen und deren Intensität zusammengestellt werden. Dies erfolgt in Tabelle 4 "Zuteilung: Produktionsflächen nach der Zweckflurbereinigung".

Eine gewisse Berichtigung zwischen dem flurbereinigungstechnischen Vorgehen und der tatsächlichen Nutzung wird in Tabelle 5 vorgenommen: "Gleichbehandlung der Uniformflächen und Differenz zur wertgleichen Abfindung".

Tab. 4 Zuteilung: Produktionsflächen nach der Zweckflurbereinigung

| Block<br>-neu- |              | Entstanden aus | Abzügl. Wege<br>Arb.raum,<br>Uniformen<br>Ar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Re-<br>la-<br>tiv-<br>zahl | Betriebs-<br>Ekm<br>Sp. 4x100<br>x Sp. 5 | Anmerkung<br>B = Boden-<br>austausch<br>L = Bisher<br>ldw.genutzt<br>Sp = Spar-<br>gefläche |
|----------------|--------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.            | Ar           |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |                                          |                                                                                             |
| 1              | 2            | 3              | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5                          | 6                                        | 7                                                                                           |
| 1              | A            | 7,78           | Gewächshaus<br>./ 2,78<br>5,00Ar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6                          | 3 000                                    |                                                                                             |
| 2              | B            | 13,29          | "<br>./ 0,29<br>13,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 8                          | 10 400                                   |                                                                                             |
| 3              | I            | 8,71           | Neuzuteilung<br>Flst. 680/1<br>./ 0,80 Ar<br>7,91Ar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2                          | 1 582                                    | B = 8,71 Ar                                                                                 |
| 4              | II           | 15,54          | a) I (alt; 10-12)<br>Teilfläche<br>b) Zuteilung<br>37 x 42,00 m<br>= 15,54 Ar<br>./ 0,37 Ar<br>15,17 Ar                                                                                                                                                                                                                                                              | 2                          | 3 034                                    | B = 2,00 Ar                                                                                 |
| 5              | III          | 33,88          | a) I (alt; 10-12)<br>Teilfl.<br>b) Wegeflächen<br>c) IV (alt; 1-7)<br>Teilfl.<br>75 x 26,50 m<br>77 x 35,00 m<br>2<br>= 33,88 Ar *<br>./ 5,25 Ar<br>28,63 Ar                                                                                                                                                                                                         | 2                          | 5 726                                    | * rechne-<br>risch er-<br>gibt sich<br>33,35 Ar                                             |
| 6              | IV           | 52,86          | II (alt; 13)<br>Teilfl.<br>136 x 29,00m<br>122 x 11,00<br>= 52,86 Ar                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2                          | 10 572                                   | B = 1,30 Ar                                                                                 |
| 7              | V            | 22,04          | a) III (alt) (13)<br>Teilfl.<br>b) Flst. 703<br>(TG-Ersatzfl.)<br>22,04 Ar                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2                          | 4 408                                    |                                                                                             |
| 8              | VI           | 125,37         | a) IV (alt; 1-7)<br>Teilfl.<br>b) Neuzuteilung<br>Flst. 711 + 712<br>(bisher ldw.)<br>c) Wegfläche<br>d) Flst. 710<br>(bisher Spargel)<br>e) VI (alt, 14)<br>Teilfl.<br>f) Neuzuteilung<br>Flst. 708<br>(bisher ldw.)<br>199 x 63,00 m<br>= 125,37 Ar<br>g) Neuzut.<br>Flst. 736<br>Teilfl.<br>(bish. Spargel)<br>h) Flst. 737/1<br>+ 2<br>Teilfl.<br>(bish. landw.) | 2                          | 25 074                                   | B = 2,30 Ar<br>L = 16,50 Ar<br>Sp = 5,60 Ar<br>24,40 Ar                                     |
| 9              | VII          | 6,78           | VI (alt; 14)<br>Restfläche<br>59 x 11,50 m<br>= 6,78 Ar                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1                          | 678 *                                    |                                                                                             |
| 10             | VIII         | 73,32          | a) IV (alt; 1-7)<br>Restfläche<br>b) Wegefläche<br>c) Flst. 728 Teilfl.<br>bisher Spargel<br>d) V (alt; 15) Teilfl.<br>e) Flst. 726 Teilfl.<br>162,75x38,00<br>63,00x11,50<br>107,00x 2,50<br>78,00x 2,00<br>= 73,32 Ar<br>./ 11,48 Ar<br>61,84 Ar                                                                                                                   | 2                          | 12 368                                   | B = 5,00 Ar<br>L = 10,50<br>Sp = 9,60<br>25,10 Ar<br>=====                                  |
| 11             | IX           | 14,00          | a) V (alt; 15)<br>Teilfl.<br>b) Flst. 728 Teilfl.<br>(bish. Spargel)<br>56 x 25,00 m<br>= 14 Ar<br>./ 1,12<br>12,88 Ar                                                                                                                                                                                                                                               | 1                          | 1 288                                    | Sp = 3,40 Ar                                                                                |
| 12             | X            | 41,55          | VII (alt; 16)<br>41,55 Ar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1                          | 4 155                                    |                                                                                             |
| 13             | zus. 415, 12 |                | 393,03 Ar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            | 82 285                                   |                                                                                             |

\* Für hochmechanisierten Betrieb absolute Uniformfläche

Tabelle 5

Gleichbehandlung der Uniformflächen und  
Differenz zur wertgleichen Abfindung

Alter Bestand:

Als "Uniformflächen" von der Flurbereinigungsbehörde ausgewiesen,  
aber tatsächlich bewirtschaftet wurden

|                |            | <u>Relativzahl</u> | <u>Eqm</u> |           |
|----------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Block I (alt)  | 5,99 Ar =  | 2                  | 1 198      |           |
| Block IV (alt) | 11,27 Ar = | 2                  | 2 254      | 3 452 Eqm |
|                | 17,26 Ar   |                    |            |           |

Beide Flächen mußten dementsprechend auch in die Flächenproduktions-  
berechnung Tab. 1 mit einbezogen werden (Zeile 2 und 5) dazu auch  
Fußnote 3 und 5 aaO.

Neuer Bestand

Legt man dieselben Maßstäbe an, dann könnten unter Inkaufnahme der  
Erschweris beim neuen Bestand zumindest auch folgende, von der  
Flurbereinigungsbehörde ausgewiesene Uniformflächen ebenfalls mitbe-  
wirtschaftet werden. Sie können deshalb bei der Nutzungsentschädigung  
nicht unberücksichtigt bleiben

|                 |                | <u>Relativzahl</u> | <u>Eqm</u> |           |
|-----------------|----------------|--------------------|------------|-----------|
| Block I (neu)   | 0,80 Ar        | 2                  | 160        |           |
| II (neu)        | 0,37 Ar        | 2                  | 74         |           |
| VIII (neu)      |                |                    |            |           |
| 107,00 x 2,50 m | 2,68 Ar        | 2                  | 536        |           |
| 78,00 x 2,00 m  | 1,56 Ar        | 2                  | 312        |           |
| Block IX        | <u>1,12 Ar</u> | 1                  | <u>112</u> | 1 194 Eqm |
|                 | 6,53 Ar        | Differenz          |            | 2 258 Eqm |

Als "Absolute Uniformen" anzusehen sind:

Block III 5,25 Ar

VIII 63,0 x 11,5 7,25 Ar

und zweifellos auch  
schräg angeschnittene

6,78 Ar

19,28 Ar

Block VII (neu) der etwa halbierte und  
Block VI (alt)

Diese Flächen kommen zur Bewirtschaftung  
praktisch nicht in Frage.

Anbauflächen vor,  
ohne TG-Grundstücke

|        |          |             |                       |   |            |
|--------|----------|-------------|-----------------------|---|------------|
| Tab. 1 | Zeile 10 | Sp. 5 und 7 | 40 402 m <sup>2</sup> | = | 83 194 Eqm |
|--------|----------|-------------|-----------------------|---|------------|

vorläufige  
Anbauflächen nach

|        |          |             |                       |   |            |
|--------|----------|-------------|-----------------------|---|------------|
| Tab. 4 | Zeile 13 | Sp. 4 und 6 | 39 303 m <sup>2</sup> | = | 82 285 Eqm |
|--------|----------|-------------|-----------------------|---|------------|

abzüglich Uniformfläche

|                 |  |                          |   |                |
|-----------------|--|--------------------------|---|----------------|
| Block VII (neu) |  | <u>678 m<sup>2</sup></u> | = | <u>678 Eqm</u> |
|-----------------|--|--------------------------|---|----------------|

|             |  |                       |  |  |            |
|-------------|--|-----------------------|--|--|------------|
| tatsächlich |  | 38 625 m <sup>2</sup> |  |  | 81 607 Eqm |
|-------------|--|-----------------------|--|--|------------|

|           |  |       |  |  |           |
|-----------|--|-------|--|--|-----------|
| Differenz |  | 1 777 |  |  | 1 587 Eqm |
|-----------|--|-------|--|--|-----------|

Die Differenz kann sich nach Zuteilung der Umfahrungsfläche der Eisenbahnbrücke im Wirtschaftsjahr 1979 verringern oder auch ausgleichen.

Behandelt man die vorgenannten Uniformflächen der Zuteilung wie die des Einwurfs, so ist es erforderlich, die Differenz zur wertgleichen Abfindung in Höhe von 1 587 Eqm zur Nutzungsentschädigung mit heranzuziehen und zwar mit 1.10 DM/Eqm (Voranbau Mai/Aug.) bezüglich Block VII neu mit 1.57 DM/Eqm

|         |    |         |  |            |
|---------|----|---------|--|------------|
| 909 Eqm | zu | 1.10 DM |  | 1 000.- DM |
|---------|----|---------|--|------------|

|         |    |         |  |                   |
|---------|----|---------|--|-------------------|
| 678 Eqm | zu | 1.57 DM |  | <u>1 064.- DM</u> |
|---------|----|---------|--|-------------------|

|  |  |  |  |            |
|--|--|--|--|------------|
|  |  |  |  | 2 064.- DM |
|--|--|--|--|------------|

1.1.123 Ermittlung der vorläufigen Nutzungsentschädigung

Nach den bisherigen Ermittlungen ist es nun möglich, die vorläufige Nutzungsentschädigung zu ermitteln. Dies erfolgt in Tabelle 6. Es ergibt sich eine vorläufige Nutzungsentschädigung von insgesamt 70 812 DM. Hinzu kommt noch die Mehrwertsteuer mit 8 %, so daß sich ein Gesamtbetrag von 76 477 DM ergibt.

Hinsichtlich der Mehrwertsteuer ist auf folgendes hinzuweisen: Nach Auskunft der Buchstelle Dr. F ist die Gärtnerei K (wie die meisten Gartenbaubetriebe) "pauschalierender Landwirt" nach § 24 Abs. 1 UStG (nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 gilt auch Gartenbau als landwirtschaftlicher Betrieb). Kraft Gesetz wird hier die Steuer aus dem Umsatz auf z.Z. 6 % und die Vorsteuerpauschale in derselben Höhe festgesetzt. Der Gärtner darf also die Mehrwertsteuer in Höhe von z.Z. 6 % und den Aufwertungsausgleich in Höhe von z.Z. 2 % für seine Erzeugnisse in Rechnung stellen und für sich behalten. Andererseits kann er dann beim Einkauf seiner Betriebsmittel die darauf entfallende Mehrwertsteuer nicht als Vorsteuer in Abzug bringen. Anders ist die Lage selbstverständlich bei Betrieben mit Regelbesteuerung. Im übrigen wird dazu auf Gehölgutachtensammlung Band II, Beispielsgutachten über Zweckflurbereinigung S. 130 f., hier Seite 153, 154 verwiesen. Daß die Umsatzsteuer eine Folge der Enteignung und deshalb voll entschädigungsfähig ist, stellte der BGH in seinem Urteil vom 13. 11. 1975 - III ZR 162/72 - NJW 1976, 232; MDR 1976, 211; RdL 1976, 47, fest. Dazu auch Aust/Jacobs aaO. S. 150.

Tab. 6 Ermittlung der vorläufigen Nutzungsentschädigung

| Freiland<br>Block<br>(neu)<br>Nr. | Gesamt-<br>fläche<br>(Tab. 4<br>Sp. 2)                                                 | Netto<br>(ohne<br>Unformen)<br>usw.<br>(Tab. 4<br>Sp. 4) | Inten-<br>sitäts-<br>zahl | Ergibt<br>Betriebs-<br>Eqm | Voranbau                                              |                                                                               |              |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                   |                                                                                        |                                                          |                           |                            | Bis 1. Aug.<br>hälfte 1)<br>DB = 1.10/<br>Eqm (Tab.3) | Ganzes<br>Wirt-<br>schafts-<br>jahr<br>DB = 1.57 DM<br>Eqm (Tab. 3)           |              |
|                                   | 1                                                                                      | 2                                                        | 3                         | 4                          | 5                                                     | 6                                                                             | 7            |
| 1                                 | I                                                                                      | 8,71 Ar                                                  | 7,91 Ar                   | 2                          | 1 582                                                 | 1 740.-                                                                       | —            |
| 2                                 | II                                                                                     | 15,54                                                    | <u>15,17</u>              | <u>2</u>                   | <u>3 034:</u>                                         | —<br>2 897.-                                                                  | 628.-<br>—   |
|                                   |                                                                                        | davon                                                    | 2,00 2)                   | 2                          | 400                                                   |                                                                               |              |
|                                   |                                                                                        |                                                          | 13,17                     | 2                          | 2 634                                                 |                                                                               |              |
| 3                                 | III                                                                                    | 33,88                                                    | 28,63 3)                  | 2                          | 5 726                                                 | 6 299.-                                                                       | —            |
| 4                                 | IV                                                                                     | 52,86                                                    | 52,86                     | 2                          | 10 572                                                | 1 320.-                                                                       | —            |
|                                   |                                                                                        | davon                                                    | 6,00 4)                   | 2                          | 1 200                                                 |                                                                               |              |
| 5                                 | V                                                                                      | 22,04                                                    | 22,04                     | 2                          | 4 408                                                 | nicht<br>insoweit in<br>Anspruch ge-<br>nommen                                |              |
| 6                                 | VI                                                                                     | 125,37                                                   | 125,37                    | 2                          | 25 074                                                | —                                                                             | 39 366.-     |
| 7                                 | VII                                                                                    | 6,78                                                     | 6,78                      | 1                          | 678                                                   | Restfl. VI alt. Für voll-<br>mech. Betrieb absolute Un-<br>form (dazu Tab. 5) |              |
| 8                                 | VIII                                                                                   | 73,32                                                    | <u>61,84:</u>             | 2                          | 12 368                                                | —<br>8 083.-                                                                  | 7 881.-<br>— |
|                                   |                                                                                        | davon                                                    | 25,10 5)                  | 2                          | 5 020                                                 |                                                                               |              |
|                                   |                                                                                        |                                                          | 36,74                     | 2                          | 7 348                                                 |                                                                               |              |
| 9                                 | IX                                                                                     | 14,00                                                    | 12,88                     | 1                          | 1 288                                                 | —                                                                             | 534.-        |
|                                   |                                                                                        | davon                                                    | 3,40 6)                   | 1                          | 340                                                   |                                                                               |              |
| 10                                | X                                                                                      | 41,55                                                    | 41,55                     | 1                          | 4 155                                                 | nicht in An-<br>spruch ge-<br>nommen                                          |              |
| 11                                |                                                                                        | 394,05                                                   | 375,03                    |                            | 68 885                                                | 20 339.-                                                                      | 48 409.-     |
| 12                                | Ausgleich zur wertgleichen<br>Abfindung (Tab. 5)                                       |                                                          |                           |                            |                                                       | 1 000.-                                                                       | 1 064.-      |
| 13                                | Vorläufige Nutzungsentschädigung<br>insgesamt<br>zuzüglich 8 % MwSt. (pausch. Betrieb) |                                                          |                           |                            |                                                       | 70 812.-<br>5 665.-                                                           |              |

Ergibt Entschädigungsanspruch

DM

76 477.-

=====

Fußnoten zu Tabelle 6

- 1) Die entzogenen Flächen wurden auf 17. April 1978 zurückgegeben. Die verdichteten Teilflächen waren am 11. April tiefgelockert worden. In den Tagen um den 5. Mai 1978 wurden die Gesamtflächen im Auftrag der Flurbereinigungsbehörde tiefgepflügt. Nach weiterer Bearbeitung wurde in der zweiten Maihälfte die Gründüngung eingebracht. Beim Ortstermin am 25. Juli 1978 stimmten die Fachleute überein, daß auf den Flächen Spalte 6 nach Einarbeiten und Abwelken der Grünmasse ein Herbstanbau versucht werden könne. Da sich die Bodenverhältnisse nach der Erfahrung erst nach einem Zeitraum von etwa 2 - 3 Jahren wieder voll eingespielt haben werden, können sich -vor allem bei ungünstigen Witterungsverhältnissen- in den Folgejahren noch weitere Ertragsminderungen ergeben.
- 2) davon 2,00 Ar Bodenaustausch
- 3) davon 5 Ar Bodenaustausch. Hier über (durchaus möglichen) Minderertrag zu berücksichtigen
- 4) Teilfläche (s. Foto Nr. 29, 30, 35, 37 und 52)  
Weg und angrenzend, 20,00 x Ø 30,00 m = 600 m<sup>2</sup>
- 5) Bodenaustausch, ldw. genutzt und bisheriges Spargelland  
zus. 25,10 Ar (Tab. 4, Zeile 10)
- 6) bisher Spargelfeld

Die Nutzungsentschädigung (für den Ertrags-  
ausfall 1978) beläuft sich demnach auf

76 477.-- DM

=====

Entschädigungsbetrag unter Einbeziehung der TG-Grundstücke

Da die TG-Grundstücke in die Betriebsanalyse mit einbezogen werden mußten (sonst hätten sich je Eqm bzw. m<sup>2</sup> höhere Werte ergeben) wird in Übersicht 1 dargestellt, wie die Situation wäre, wenn die in Rede stehenden Flächen hätten mit berücksichtigt werden müssen. Die Nutzungsentschädigung bei Anrechnung der TG-Grundstücke würde um 12 137 DM zuzüglich 8 % MwSt. = 13 108 DM höher sein.

Übersicht 1

Auswirkung der Nichtberücksichtigung der  
TG-Grundstücke bei der wertgleichen Abfindung

Die Flurbereinigung erwarb während des Verfahrens einen Teil der vom Betrieb K gepachteten und bewirtschafteten Grundstücke und betrachtete diese in der Folge als Ersatzland (obwohl sich für den Betrieb ertragsmäßig nichts änderte).

Bei der Berechnung der Flächenproduktivität der Gärtnerei mußten diese Grundstücke -fast durchweg Berechnungsfläche- mitberücksichtigt werden (dazu Tab. 5 Seite 39 )

Die Herausnahme der Flächen aus dem in der Flurbereinigung herrschenden Grundsatz der wertgleichen Abfindung ist eine Rechtsfrage.\* Da sich das Gutachten mit der Ertragsbedeutung dieser Flächen befassen mußte, soll auch ausgewiesen werden, wie die Situation entschädigungsmäßig wäre, wenn die Flächen bei der wertgleichen Abfindung berücksichtigt werden müßten bzw. hier bei der Nutzungsentschädigung.  
Zunächst die Betriebsflächen vor und nach der Zweckflurbereinigung:

\* Wertgleich ist der Betrieb ohne Berücksichtigung dieser Intensivflächen jedenfalls nicht abgefunden. Schon die ganz erhebliche Bodenverbesserung müßte entschädigungsmäßig abgefunden werden.

|                                             | Anbaufläche<br>insgesamt | Nettofläche              | Eqm           |
|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------|
| Vorher,<br>einschließlich<br>TG-Grundstücke | 48 650 m <sup>2</sup> 1) | 45 321 m <sup>2</sup> 2) | 92 586 Eqm 3) |
| desgl.<br>ohne TG-Grundst.                  | 43 731 m <sup>2</sup> 4) | 40 402 m <sup>2</sup> 5) | 83 194 Eqm 6) |
| Nachher                                     | 41 512 m <sup>2</sup> 7) | 39 303 m <sup>2</sup> 8) | 82 285 Eqm 9) |

Dazu auch Tab. 5 Seite 39

1) Tab. 1 Zeile 9 Sp. 3 = 437,31 Ar + TG-Flst. 723 = 1054 m<sup>2</sup>  
726 = 1989 m<sup>2</sup>  
727 = 983 m<sup>2</sup>  
734 = 893 m<sup>2</sup>  
4919 m<sup>2</sup>  
= 48 650 m<sup>2</sup>

- 2) Tab. 1 Zeile 9 Sp. 5
- 3) Tab. 1 Zeile 9 Sp. 7
- 4) Tab. 1 Zeile 9 Sp. 3
- 5) Tab. 1 Zeile 10 Sp. 5
- 6) Tab. 1 Zeile 10 Sp. 7
- 7) Tab. 4 Zeile 13 Sp. 2
- 8) Tab. 4 Zeile 13 Sp. 4
- 9) Tab. 4 Zeile 13 Sp. 6

Die genannten TG-Grundstücke

| Block                                         | Flst.Nr. | m <sup>2</sup>             | abzügl.<br>Wege-<br>fläche<br>ca. | ergibt | Rela-<br>tiv-<br>zahl | Eqm                         |
|-----------------------------------------------|----------|----------------------------|-----------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------------|
| IV alt<br>(großer<br>Bere-<br>gungs-<br>block | 723      | 1 054 m <sup>2</sup>       |                                   |        |                       |                             |
|                                               | 726      | 1 989 m <sup>2</sup>       |                                   |        |                       |                             |
|                                               | 727      | 983 m <sup>2</sup>         |                                   |        |                       |                             |
|                                               |          | <u>4 026 m<sup>2</sup></u> | 136 m <sup>2</sup> =              | 3 890  | x 2 =                 | 7 780 Eqm                   |
| V alt<br>Freiland<br>ohne Be-<br>regnung      | 734      | 893 m <sup>2</sup>         | 22 m <sup>2</sup> =               | 871    | x 1 =                 | <u>871 Eqm</u><br>8 651 Eqm |

Danach bleibt eine tatsächlich vorhandene und am bisherigen Betriebs-  
ertrag beteiligte Fläche im Maßgehalt von 8 651 Eqm unberücksichtigt.  
Bei der darauf entfallenden Nutzungsentschädigung ist davon auszugehen,  
daß zus. etwa 2 789 m<sup>2</sup> oder 5 578 Eqm im Bereich des Block VI neu liegen.  
Hierfür beträgt die Nutzungsentschädigung 1.57 DM/Eqm. Die Restfläche  
von 3 073 Eqm liegt im Bereich von Block VIII neu und IX neu.  
Hierfür wurde die Entschädigung mit 1.10 DM/Eqm ermittelt.

5 578 Eqm x 1.57 DM 8 757.- DM

3 073 Eqm x 1.10 DM 3 380.- DM

Die Nutzungsentschädigung bei Anrechnung

der TG-Grundstücke würde betragen 12 137.- DM

zuzügl. 8 % MwSt. 971.- DM

13 108.- DM  
=====

1.1.13 Anlaufentschädigung 1979 (Wiedergewinnung des verlorenen Marktanteils)

Herr K übergab bei dem Termin am 6. 10. 1978 ein Schreiben des Geschäftsführers der OGA Erzeugergroßmarkt der Obst- und Gemüseabsatzgenossenschaft eG, B

. Das Schreiben ist als Anlage 13 dem Gutachten in Kopie beigelegt. In dem Brief nimmt der Geschäftsführer Z Stellung zu den Auswirkungen auf den Absatz infolge der Produktionsunterbrechung der Gärtnerei K . Auf den Inhalt der Anlage 13 wird verwiesen.

Aufgrund des genannten Schreibens führte der Unterz. am 16. 10. 1978 ein längeres Telefongespräch mit Herrn Z . Danach ergab sich folgendes:

a) die OGA B war hauptsächlich auf die Vermarktung von Spargel, Erdbeeren, Einleggurken und Äpfeln ausgerichtet. Ausgesprochene gärtnerische Produkte standen im Hintergrund.

b) Nach anderweitig schlechten Erfahrungen trat Herr K mit der OGA B in Verbindung. Beide Parteien vereinbarten, daß Herr K seine Erzeugnisse vollständig über die OGA absetzt und seine Produktion auf die Vermarktung über die OGA ausrichtet.

Dies geschah auch. Die OGA B konnte sich für die Produkte der Gärtnerei K einen Kundenkreis schaffen. Dabei hebt Herr Z hervor, daß

- Herr K eine ausgezeichnete Qualität liefere und
- stets sehr pünktlich und zuverlässig war.

In der Zeit vor der Betriebsunterbrechung infolge des Straßenbaues konnte sich diese Absatzform voll "einfahren". Herr K hatte marktgerecht angebaut und geliefert. Die OGA B konnte sich einen diesbezüglichen Abnehmerkreis schaffen.

- c) Der so gewonnene Kunden- und Absatzkreis hat sich durch die Lieferunterbrechung infolge des Straßenbaues wieder verlaufen. Einen anderweitigen Lieferanten hat die OGA offenbar nicht gefunden bzw. gesucht (für den Betrieb K günstig). Nunmehr muß aber der Absatz wieder neu aufgebaut werden. Dabei sind nach Aussage von Herrn Z Anlaufschwierigkeiten mit Sicherheit zu erwarten.

Anlaufschwierigkeiten bestehen aus folgenden Gründen:

- Um wieder ins Geschäft zu kommen, muß die Ware des Betriebs K preisgünstiger angeboten werden als anderswo. Ist der Absatzmarkt wieder hergestellt, können die Preise an das allgemeine Niveau wieder angeglichen werden.
- Bis der diesbezügliche, feste Markt für den Absatz wieder gewonnen ist, muß neben preisgünstigem Angebot auch mit unverkäuflichen Posten gerechnet werden.

- d) Geschäftsführer Z hält folgende Anlaufschwierigkeiten für realistisch.

Verkaufssaison 1979 Umsatzeinbußen nach c) 15 - 20 %

Saison 1980 Umsatzeinbußen 7,5 - 10 %

Anläßlich zweier Referate auf einer Schulungstagung des Ernährungsministeriums für die Spezialberater der Regierungspräsidien des Landes B am 17. 10. 1978 in K , sprach der Unterz. mit Herrn S über das Schreiben der OGA B und die zusätzlichen Auskünfte des Geschäftsführers Z . Herr S bestätigte den Sachverhalt und hielt auch die von Herrn Z genannten, wahrscheinlichen Umsatzeinbußen für realistisch.

Tatsächlich entspricht es der gärtnerischen, wie auch der allgemeinen Lebenserfahrung, daß bei Betriebsneugründungen, Betriebsunterbrechungen, Betriebsverlagerungen, ganz allgemein bei der Gewinnung oder Schaffung eines neuen Kundenkreises mit einer Anlaufphase zu rechnen ist. Die Anlaufphase ist dadurch gekennzeichnet, daß der absetzende Betrieb aus verschiedenen Gründen zunächst auf einen Teil der später zu erlangenden Erlöse verzichten muß.

Diese Tatsache spricht auch der Bundesgerichtshof in dem grundsätzlichen Schlachthof-Urteil an (BGH-Urteil vom 6. 12. 1965 - III ZR 172/64 - NJW 1966, 493 mit Anmerkung von Schneider, sowie in jüngerer Zeit in seinem Urteil vom 14. 7. 1975 - III ZR 141/72 - NJW 1975, S. 1966 f. - Enteignungsentschädigung für einen zunächst mit Verlust arbeitenden Gewerbebetrieb. Ferner ist zu verweisen auf das BGH-Urteil vom 8. 2. 1971 - III ZR 65/70 - WM 1971, 599 (Gärtnerei-Urteil). Eingehend zu dem Problem auch der Verf. in Agrarrecht Nr. 7/1972, Der Sachverständige Nr. 11/1975, S. 302 f., sowie Agrarrecht 1978, S. 8 f.). Jedenfalls handelt es sich bei zu erwartenden Anlaufschwierigkeiten nach einer enteignungsbedingten Produktionsunterbrechung um eine entschädigungsfähige Position.

### Entschädigungsberechnung

Bei der nachfolgenden Entschädigungsberechnung wird in vor-sichtiger Weise von der Untergrenze der Umsatzerwartung ohne den Eingriff ausgegangen.

Nach Tabelle 2 Seite 35 Zeile 2, Spalte 6 160 000.- DM

Die Erlöseinbuße im Zuge der Wiedergewinnung des Marktes wird darauf mit dem unteren Rahmensatz der OGA B angesetzt

|      |       |                    |
|------|-------|--------------------|
| 1979 | 15 %  | 24 000.- DM        |
| 1980 | 7,5 % | <u>12 000.- DM</u> |
|      |       | <u>36 000.- DM</u> |

#### 1.1.2 Zierpflanzen

Wie bereits unter Ziffer 1.0 Betriebsbeschreibung auf Seite 19 f. ausgeführt, pflanzte der Betrieb K für das Gartenamt der Stadt B und die Bäder- und Kurverwaltung seit 1968 Frühjahrsblüher an. Kopien der Korrespondenz und Anbauverträge übergab Herr K beim Ortstermin am 25. 7. 1978. Danach handelte es sich bei den Beetpflanzen vor allem um Stiefmütterchen, Vergißmeinnicht, Bellis, Erysimum. Der Anbau fiel in den Spätsommer, Erntezeitpunkt war Herbst und z.T. auch das Frühjahr. Das Herausnehmen der Pflanzen nahm B mit eigenen Leuten vor. Insgesamt paßte dieser Anbau von Beetpflanzen sehr gut in das Programm des Gemüsebaubetriebes. Die Einnahmen im Spätherbst

und vor allem im Frühjahr fielen in einer Zeit an, wo der Betrieb das Geld brauchen konnte.

Die in den einzelnen Jahren von B in Auftrag gegebenen Stückzahlen und die Erlöse der Jahre 74 bis 76 sind aus der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen. Im Durchschnitt der letzten 3 relevanten Jahre ergab sich eine jährliche Einnahme von 14 446 DM.

Übersicht 2

Anbau von Frühjahrsblühern

| Jahr  | Stück  | Erlöse lt. Buchstelle Dr. F |
|-------|--------|-----------------------------|
| 1968  | 48 000 | -                           |
| 1969  | 40 700 | -                           |
| 1970  | 41 000 | -                           |
| 1971  | 66 910 | -                           |
| 1972  | 72 100 | -                           |
| 1973  | 66 895 | -                           |
| 1974  | 81 840 | 11 509.- DM                 |
| 1975  | 74 900 | 17 229.- DM                 |
| 1976  | 63 950 | <u>14 601.- DM</u>          |
|       |        | 43 339.- DM                 |
| : 3 = |        | 14 446.- DM                 |

Im Jahr 1977 schloß Herr K keinen Anbauvertrag mehr mit dem Gartenamt der Stadt B bzw. der Bäder- und Kurverwaltung. Er mußte -zu Recht- befürchten, die Vertragslieferungen im Herbst 1977 und vor allem im Frühjahr 1978 nicht erfüllen zu können.

Wegen der Frage, ob Herr K im Jahr 1977 ebenfalls wieder einen Anbauvertrag mit B hätte abschließen können, fand am 19. 10. 1978 ein Telefongespräch mit dem Gartenamtsleiter von B Herrn Dipl.Ing. W statt. Danach war davon auszugehen, daß Herr K im Falle seiner Bereitschaft den fraglichen Anbauvertrag erhalten hätte. Mit Schreiben vom 24. 10. 1978 -Anlage 14- gab Herr W eine diesbezügliche schriftliche Stellungnahme ab. Herr S, mit dem auch dieser Gesichtspunkt eingehend erörtert wurde, erklärte, daß sich auch aus der Sicht des Fachberaters kein anderer Gesichtspunkt ergäbe. Herr S hob hervor, daß der Anbau von Beetpflanzen aus betriebswirtschaftlicher Sicht außerordentlich vorteilhaft sei. Dem Betriebsleiter sei an der Beibehaltung dieses Programmes und einer möglichen Ausweitung auch sehr gelegen gewesen.

Bei diesem Sachverhalt ist es gerechtfertigt, einen Betrag in Höhe von

14 000 DM

als entschädigungsfähige Position anzuerkennen.

Ein möglicherweise doch verbleibendes Risiko, den Anbauvertrag zu erhalten, hätte mit einem Abschlag von 5 oder 10 % auf die genannte Summe berücksichtigt werden können. Davon ist jedoch Abstand zu nehmen. Im weiteren Verlauf stellte sich nämlich heraus, daß B infolge der Zwangsunterbrechung einen anderweitigen Anbaupartner gefunden hat. Jedenfalls machte B von dem Angebot des Herrn K vom 5. 7. 1978 keinen Gebrauch mehr. Es scheint fraglich, ob der Betrieb K an die langjährige Anbautradition überhaupt wieder anknüpfen kann.

Jedenfalls dürfte dies nur unter wesentlichen wirtschaftlichen Zugeständnissen möglich sein. Um das Risiko bzw. die Anlaufschwierigkeiten zu berücksichtigen, ist es zumindest geboten, den Betrag von 14 000 DM nicht um Abschläge zu kürzen. Im übrigen wären die Erlöse aus der unterbliebenen Kultur bereits Ende 1977/Frühjahr 1978 angefallen. Insofern wäre dieser Betrag -strenggenommen- auf den Gutachtenszeitpunkt aufzuzinsen.

## 1.2 Aufwendungen zur Wiederherstellung der alten Bodenfruchtbarkeit

### 1.2.1 Tiefenlockerung, erstmaliges Umpflügen u.a.

Nach der Mitteilung des Flurbereinigungsamtes K vom  
9. 10. 1978 bezahlte die TG an Landwirt M S für  
Tiefenlockerung, Tiefpflügen, Eggen und Säen auf den Flächen  
der Gärtnerei K lt. Rechnung vom 5. 6. 1978 insgesamt  
1 750.14 DM.

### 1.2.2 Gründüngung (Kurzzeitbegrünung, Voranbau)

#### 1.2.21 Saatgut

Nach der unter 1.2.1 genannten Mitteilung des Flurbereinigungsamtes bezahlte die TG für Saatgut für Gründüngung

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| lt. Rechnung vom 18. 5. 1978 | 882.70 DM        |
| lt. Rechnung vom 12. 9. 1978 | <u>967.25 DM</u> |
| bereits bezahlt              | 1 849.95 DM      |

Die Leistungen unter 1.2.1 und 1.2.2 an Dritte werden der Vollständigkeit des Gutachtens halber aufgeführt.

#### 1.2.22 Düngerbedarf für die Gründüngung

Damit eine Gründüngung die erforderliche Masse erhält und ihren Zweck erfüllen kann, muß sie eine entsprechende Nährstoffversorgung erfahren.

Bei den nachstehend eingesetzten Düngermengen handelt es sich -wie Fachberater S        mitteilt- um eine Standard-Düngerempfehlung bei Gründüngung im gärtnerischen Gemüsebau. Es ist angemessen, diese der Entschädigung zugrunde zu legen.

Zunächst sind die Flächen der Gründüngung oder Kurzzeitbegrünung zu ermitteln.

Übersicht 3 a

Ermittlung der Flächen, die durch Gründung rekultiviert wurden  
(einschließlich Dauerbegrünung von Uniformflächen)

| Block<br>Nr.              | nach<br>Tab. 6<br>(Seite<br>41)<br>Spalte | Fläche<br>Ar | Kurzzeitbegrünung |     | ergibt<br>Fläche<br>Ar |
|---------------------------|-------------------------------------------|--------------|-------------------|-----|------------------------|
|                           |                                           |              | 1 x               | 2 x |                        |
| 1                         | 2                                         | 3            | 4                 | 5   | 6                      |
| I                         | 2                                         | 8,71         | 1                 | -   | 8,71                   |
| II                        | 3                                         | 15,17        | 1                 | -   | 15,17                  |
| III                       | 2                                         | 33,88        | 1                 | -   | 33,88                  |
| IV                        | 3                                         | 6,00         | 1                 | -   | 6,00                   |
| V                         | -                                         | -            | -                 | -   | -                      |
| VI                        | 2/3                                       | 125,37       | -                 | 2   | 250,74                 |
| VII                       | 2/3                                       | 6,78         | -                 | 2   | 13,56                  |
| VIII                      | 3                                         | 25,10        | -                 | 2   | 50,20                  |
|                           |                                           | 36,74        | 1                 | -   | 36,74                  |
|                           |                                           | <u>11,48</u> | -                 | 2   | 22,96                  |
|                           |                                           | 61,84        | -                 | -   | -                      |
| IX                        | -                                         | -            | -                 | -   | -                      |
| X                         | -                                         | -            | -                 | -   | -                      |
| Begrünte Fläche insgesamt |                                           |              |                   |     | 437,96 Ar              |

Anmerkung zu

Block III : Gesamte Fläche, Uniformfläche wird mit Dauerbegrünung zu versehen sein

Block VII : Uniformfläche (Voranbau, dann Dauerbegrünung)

Block VIII: Rest mit 11,48 Ar (Uniformfläche) wie VII

Übersicht 3 b

Mineraldüngerbedarf und Düngerkosten  
für 1 Ar Gründüngung

nach Ermittlung durch Dr. S      und Herrn S

|         |                                                           |                   |
|---------|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| 5 kg/Ar | Kalkammonsalpeter (120 kg N/ha)                           | 2.12 DM/Ar        |
| 8 kg/Ar | Kalimagnesia (240 kg K <sub>2</sub> O/ha)                 | 2.38 DM/Ar        |
| 5 kg/Ar | Thomasphosphat ( 80 kg P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> /ha) | <u>0.97 DM/Ar</u> |
|         |                                                           | 5.47 DM/Ar        |

Für Gründüngungsfläche  
von insgesamt 437,96 Ar

2 396.- DM

---

1.2.3 Nährstoffdifferenz der neuzugeteilten und  
rekultivierten Flächen

Nach Tabelle 6 Seite 41 handelt es sich um folgende Flächen:

Die nachstehenden Positionen werden nach einem Gutachten von Herrn Dr. S , LUFA A ermittelt.  
Herr S hat es dankenswerter Weise übernommen, die Kosten aufgrund des o.g. Gutachtens zu berechnen. Beide Fachleute sind langjährige Kenner der dortigen Böden. Aufgrund ihrer Erfahrungen ist ihnen eine sichere Beurteilung der Ergebnisse der Bodenuntersuchungen möglich. Die Zahlen der nachstehenden Tabellen teilte mir Herr Stiehl mit Schreiben vom 8. 11. 78 mit. Über die Ergebnisse besteht Einverständnis zwischen Herrn Dr. S und Herrn S . Die Preise sind der Düngemittelpreisliste (bis Dezember 1978) der Raiffeisen Zentralgenossenschaft e.G. -genannt "ZG"- Industriestraße 59, B , entnommen.

Die Position "Stickstoff" (Kalkammonsalpeter) war ursprünglich in der Bodenuntersuchung nicht mit erfaßt worden (wie dies in der Regel bei Bodenuntersuchungen der Fall ist). Für die anstehende Entschädigungsfrage ist sie aber erforderlich. Deshalb wurde N (Stickstoff) von den beiden Fachleuten ebenfalls einbezogen.

Es handelt sich hier um folgende Flächen

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Bodenaustauschflächen | 24,30 Ar        |
| Bisher landw. genutzt | 27,00 Ar        |
| Bisher Spargel        | <u>18,60 Ar</u> |
|                       | 69,90 Ar        |

Übersicht 3 c

Mineraldüngerbedarf und Mineraldüngerkosten für die Aufdüngung  
der neuzugeteilten bzw. rekultivierten Flächen auf eine  
Tiefe von 0,20 m für rd. 70 Ar Flächen

---

Mineraldüngerbedarf lt. Gutachten Dr. S ,  
LUFA A vom 13. 10. 1978 AZ VII/Dr. Sch./Wa

|                   | kg<br>je Ar | bei<br>70 Ar | Preis<br>je 100 kg | Ergibt<br>DM   |
|-------------------|-------------|--------------|--------------------|----------------|
| Branntkalk        | 20,0        | 1 400 kg     | 18,00 DM           | 252,00         |
| Thomasphosphat    | 13,5        | 945 kg       | 19,45 DM           | 183,80         |
| Kalimagnesia      | 2,0         | 140 kg       | 29,80 DM           | 41,72          |
| Kieserit          | 3,5         | 245 kg       | 16,60 DM           | 40,67          |
| Borax             | 0,05        | 3,5 kg       | pauschal           | 5,00           |
| Kalkammonsalpeter | 10,0        | 700 kg       | 42,40 DM           | 296,80         |
| Insgesamt         |             |              |                    | DM 819,99      |
|                   |             |              |                    | aufger. 820,-- |
|                   |             |              |                    | =====          |

Vertiefung der Pflugsohle auf 0,30 m

Die Nährstoffdifferenz ist von Herrn Dr. S ursprünglich für eine Tiefe von 0,20 m berechnet worden. Für den Anbau von Wurzelgemüse muß die Pflugsohle der Neuzuteilungen jedoch bis auf 0,30 m mit Nährstoffen aufgedüngt werden.

Übersicht 3 d

Mineraldüngerbedarf und Düngerkosten je Ar bei  
Erweiterung der Pflugtiefe von 0,20 auf 0,30 m  
der neu zugeteilten Flächen

(bisher ldw. genutzt 27 Ar, bisher Spargel 18,6 Ar,  
zus. 45,60 Ar)

ermittelt von Fachberater S in Anlehnung an das  
Gutachten Dr. S , LUFA A .

|                | kg/Ar | bei<br>45,6 Ar | Preis<br>je 100 kg | Ergibt<br>DM       |
|----------------|-------|----------------|--------------------|--------------------|
| Branntkalk     | 10,0  | 456,0          | 18,00              | 82,08              |
| Thomasphosphat | 12,5  | 570,0          | 19,45              | 110,87             |
| Kalimagnesia   | 7,0   | 319,2          | 29,80              | 95,12              |
| Kieserit       | 3,5   | 159,6          | 16,60              | 26,49              |
| aufger.        |       |                |                    | DM 315,00<br>===== |

Zusammenstellung

|        |         |                                                    |
|--------|---------|----------------------------------------------------|
| 1.2.21 | Saatgut | Durch Flurbereinigungs-<br>amt unmittelbar bezahlt |
|--------|---------|----------------------------------------------------|

|        |                          |            |
|--------|--------------------------|------------|
| 1.2.22 | Düngerbedarf Gründüngung | 2 396.- DM |
|--------|--------------------------|------------|

|       |                                    |          |
|-------|------------------------------------|----------|
| 1.2.3 | Nährstoffdifferenz<br>Neuzuteilung | 820.- DM |
|-------|------------------------------------|----------|

|  |                           |                 |
|--|---------------------------|-----------------|
|  | Vertiefung der Pflugsohle | <u>315.- DM</u> |
|--|---------------------------|-----------------|

|  |  |            |
|--|--|------------|
|  |  | 3 531.- DM |
|--|--|------------|

=====

2 Entschädigung für die Betriebsdurchschneidung  
(bleibende Nachteile)

Die Gärtnerei K konnte bis zur Straßenbaumaßnahme als nahezu arrondierter Betrieb bezeichnet werden.

Die Mehrzahl der Eigentums-Freilandgrundstücke lag -wohl als Ergebnis gezielter Grundstückspolitik des Gartenbauunternehmens- unmittelbar angrenzend an die Gärtnerei. Durch Zupacht weiterer Grundstücke entstanden zwei Blöcke, die unmittelbar an die, gegen Norden - Osten verlängerte Betriebsachse anstießen:

Block I mit etwa 0,50 ha und Block IV mit 2,21 ha.

Nordöstlich grenzte Block II mit 0,60 ha an die Gärtnerei. Somit lagen insgesamt etwa 3,31 ha beregenbarer Netto-Anbaufläche arrondiert; etwa 1,20 ha schlossen sich, nur durch Feldwege oder relativ schmale Fremdgrundstücke getrennt, in nördlicher Richtung an die genannten Blöcke an.

Durch die Straßenbaumaßnahme veränderte sich vor allem der große Beregnungsblock IV alt (2,21 ha), aber auch

Block I. Während Block IV vorher unmittelbar an den Nordostausgang der Gärtnerei angrenzte, muß nun der -aus den Restflächen von Block IV alt und neu zugeteilten Flächen gebildete- Block VI neu zunächst an Block III neu vorbei und dann über die neue Brücke angefahren werden. (Dazu die Einzeichnung der Wege in die Lagepläne Anlage 1 und 2).

Insgesamt liegen nach der Durchschneidung die Blöcke V bis X neu mit einer Nettoanbaufläche von zus. 2,70 ha (Tab. 6 Seite 41, Zeile 5 - 10, Sp. 3) jenseits der etwa 33 - 45 m breiten Straßen-trasse (von Böschungsoberkante zu Böschungsoberkante gemessen).

### Allgemeiner Arrondierungsverlust

Damit gehen allgemeine Arrondierungsvorteile verloren.  
Dazu gehören

### höhere Schlagkraft:

Bessere Ausnutzung knapper Zeit in Arbeitsspitzen der Bestellung, Pflege und Ernte, Ausnutzung günstiger Witterungsbedingungen usw.

bessere Übersicht:

|                                              |
|----------------------------------------------|
| Anleitung und Überwachung der Arbeitskräfte, |
| Überwachung der Beregnung                    |
| Überwachung und Schutz gegen fremde Ein-     |
| wirkungen,                                   |
| Beschädigungen, Diebstahl usw.               |

Grundsätzlich wirkt Arrondierung intensitätsfördernd. Sie ist Voraussetzung für das Ausschöpfen aller Rationalisierungsmöglichkeiten und ermöglicht letztlich die Erhaltung eines Gartenbaubetriebes bei stagnierenden Preisen und erschwerender Auslandskonkurrenz.

Die Schaffung dieser allgemeinen Vorteile, sowie kurzer Wege, möglichst geschlossener Blocks und damit geringer Randverluste ist zweifellos das klassische Ziel der Flurbereinigung. Außerdem unternehmen die Staatliche Landwirtschaftsverwaltung, Lehre und Forschung große Anstrengungen, die Vorteile einer möglichst günstigen Betriebsstruktur aufzuzeigen und derartige Bemühungen der Betriebe zu fördern. Dabei wird zu Recht betont, daß die Betriebe nur durch Ausschöpfen aller Möglichkeiten überleben können, es dürfe nichts ausgelassen oder heruntergespielt werden.

Über die Zusammenhänge muß man sich nun im klaren sein, wenn durch eine Straßenbaumaßnahme der entgegengesetzte Vorgang eintritt, wenn also ein annähernd geschlossen liegender Betrieb durchschnitten wird. Dabei ist durchaus anzuerkennen, wenn eine Zweckflurbereinigung versucht, die Folgen einer derartigen Durchschneidung zu mildern (was im vorliegenden Fall zweifellos geschieht). Die Durchschneidung als solche bleibt im Falle K aber bestehen. Ihre Auswirkungen verschärfen sich bei weiterer Intensivierung bzw. Flächenausdehnung (wie sie im Zuge der weiteren Betriebsentwicklung unvermeidlich gewesen wäre).

#### Mehrwege

Die Flurbereinigungsbehörde ermittelte die Entfernung zu den Anbauflächen ohne Berücksichtigung der Intensität (Eqm).

Die mittlere, einfache Entfernung zu Block IV alt bzw. VI neu der wichtigsten Feldfläche des Betriebes betrug danach vorher 333 m, jetzt 408 m. Ein Mehrweg von (2 x 75) 150 m je Arbeitsvorgang wiegt bei einer sehr intensiv bewirtschafteten Fläche schwer. Insgesamt -für alle Flächen- betrug die einfache, mittlere Entfernung vorher 317,21 m, jetzt 419,95 m.

Es ergibt sich nach der Berechnung des Flurbereinigungsamtes insgesamt ein  $\emptyset$  Mehrweg je Arbeits- bzw. Transportvorgang von (2 x 102,74, aufger. 103 m) = 206 m.

Die mittlere Mehrwegstrecke ist in Wirklichkeit noch länger. Block IV (neu) kann nach der Anbindung der L neu an den H. Weg (L alt) nicht mehr vom Osttor des Betriebes aus erreicht werden, so wie dies vom Flurbereinigungsamt unterstellt ist, Block IV ist dann über das Nordwesttor anzufahren. Dieser Weg ist um etwa 106,5 m länger (dazu die Übersicht 4). Dann müßte noch die Intensität der Flächennutzung berücksichtigt werden. (Es macht einen Unterschied, ob eine beregenbare Fläche mit 2 - 3 Kulturen/Jahr genutzt wird oder nur mit 1 - 2 Kulturen/Jahr). Berücksichtigt man beide Gesichtspunkte, so ergibt sich gegenüber der bloßen Flächenrechnung des Flurbereinigungsamtes Übersicht 12 (Anlage 8) nachfolgendes Bild.

Übersicht 5 Mehrwegstrecken unter Berücksichtigung der Intensität

| 1. Alter Bestand (Tab. 1 Seite 34)     |                                            |                                                   |                    |        |                           |                                                |
|----------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------|--------|---------------------------|------------------------------------------------|
| Block<br>alt                           | Fläche<br>nach<br>Flurb.<br>Übers.12<br>m² | Anbau-<br>fläche<br>nach<br>Tab. 1<br>Sp. 5<br>m² | Relativzahl<br>Egm |        | Ent-<br>fer-<br>nung<br>m | Fläche (Egm)<br>x<br>Entfernung<br>(Sp. 5 x 6) |
|                                        |                                            |                                                   | Tab.1<br>Sp. 6     | ergibt |                           |                                                |
| 1                                      | 2                                          | 3                                                 | 4                  | 5      | 6                         | 7                                              |
| I                                      | 4 244                                      | 4 843                                             | 2                  | 9 686  | 210                       | 2 034 060                                      |
| II                                     | 5 981                                      | 5 981                                             | 2                  | 11 962 | 129                       | 1 543 098                                      |
| III                                    | 2 627                                      | 2 627                                             | 1,5                | 3 941  | 190                       | 748 790                                        |
| IV                                     | 15 962                                     | 18 089                                            | 2                  | 36 174 | 333                       | 12 045 942                                     |
| V                                      | 1 934                                      | 1 934                                             | 1,5                | 2 901  | 547                       | 1 586 847                                      |
| VI                                     | 975                                        | 975                                               | 1                  | 975    | 417                       | 406 575                                        |
| VII                                    | 4 155                                      | 4 155                                             | 1                  | 4 155  | 587                       | 2 438 985                                      |
| Mittlere Entfernung (Spalte 7 : Sp. 5) |                                            |                                                   |                    |        | 298,08 m                  |                                                |
| 2. Neuer Bestand (Tab. 4 Seite 38)     |                                            |                                                   |                    |        |                           |                                                |
| Block<br>neu                           | s.o.                                       | s.o. je-<br>doch<br>Tab. 4<br>Sp. 4               | s.o.               |        | s.o.                      |                                                |
| I                                      | 791                                        | 791                                               | 2                  | 1 582  | 104                       | 164 528                                        |
| II                                     | 1 517                                      | 1 517                                             | 2                  | 3 034  | 147                       | 445 998                                        |
| III                                    | 2 863                                      | 2 863                                             | 2                  | 5 726  | 186                       | 1 065 036                                      |
| IV                                     | 5 286                                      | 5 286                                             | 2                  | 10 572 | 242                       | 2 558 424                                      |
| V                                      | 2 204                                      | 2 204                                             | 2                  | 4 408  | 683                       | 3 010 664                                      |
| VI                                     | 12 537                                     | 12 537                                            | 2                  | 25 074 | 408                       | 10 230 192                                     |
| VII                                    | 678                                        | 678                                               | 1                  | 678    | 579                       | 392 562                                        |
| VIII                                   | 6 184                                      | 6 184                                             | 2                  | 12 368 | 508                       | 6 282 944                                      |
| IX                                     | 1 288                                      | 1 288                                             | 1                  | 1 288  | 758                       | 976 304                                        |
| X                                      | 4 155                                      | 4 155                                             | 1                  | 4 155  | 742                       | 3 083 010                                      |
| 68 885                                 |                                            |                                                   |                    |        | 28 209 662                |                                                |
| Mittlere Entfernung (Spalte 7 : Sp. 5) |                                            |                                                   |                    |        | 409,52 m                  |                                                |
| Differenz                              |                                            |                                                   |                    |        | 111,44 m                  |                                                |

Der Mittlere Mehrweg beträgt nach der vorstehenden Übersicht 4 und 5 nicht

lt. Flurbereinigungsbehörde  $419,95 \text{ m} ./ . 317,21 \text{ m} = 102,74 \text{ m}$

sondern  $409,52 \text{ m} ./ . 298,08 \text{ m} = 111,44 \text{ m}$

Daraus ergibt sich gegenüber dem Flurbereinigungsamt eine Mehrstrecke von

|      |               |
|------|---------------|
| +    | <u>8,70 m</u> |
| oder | <u>8,5 %</u>  |

Der EDV-Berechnung lag die einfache Mehrwegstrecke (102,74 bzw. 103 m) zugrunde (einschließlich der Feld-Feld-Entfernungen, s. Übersicht 6 Seite 41) ebenso dem Mehrweg für die -nicht unmittelbar vom EDV-Programm ermittelten-nichtmechanisierten Feldarbeiten (Tab. 9 + 10, Seite 86 f.). Nachdem dem Kapitalisierungszeitraum für die jährlichen Mehrkosten ganz erhebliche Bedeutung zukommt (dazu Seite 92) wird von einer Änderung des von der Flurbereinigungsbehörde ermittelten Ansatzes abgesehen. Unter Abwägung aller Gesichtspunkte erscheint der in Tab. 10 Seite 94 ermittelte Endbetrag angemessen (obwohl vom Ansatz her ein rechnerischer Zuschlag von 8,5 % gerechtfertigt wäre). Immerhin sollte diese Tatsache bei der Gesamtwürdigung des Ergebnisses mit berücksichtigt werden. Im übrigen würde sich das Ergebnis noch wesentlich weiter zu Ungunsten der Gärtnerei K verschieben, wenn die TG-Grundstücke mit zu berücksichtigen wären.

Übersicht 4

Mehrweg zu Block IV neu

(Wegfall der direkten Verbindung)

Wegstrecke Flurbereinigungsplan  
nach Einzeichnung in Anlage 2

15 mm

30 mm

45 mm

90 mm = 135,0 m (M 1:1500)

Wegstrecke nach Wegfall der  
unmittelbaren Verbindung

13 mm

5 mm

63 mm

33 mm

47 mm

161 mm 241,5 m

Mehrstrecke

71 mm = 106,5 m  
=====



## 2.0 Grundsätzlicher Entschädigungsanspruch

Es ist anerkannt, daß Umwege entschädigungsfähig sind, wenn solche erforderlich werden, um nach einer Durchschneidung bisher zusammenhängender Flächen die jenseits gelegenen Flächen nutzen zu können. Dasselbe muß erst recht gelten, wenn bisher arrondiert gelegene Flächen in eine Straßen-trasse fallen und die Ersatzflächen jenseits der Trasse und in größerer Entfernung zugewiesen werden (zu der Problematik auch die Landwirtschaftsrichtlinien 1978, Ziffer 3.3 sowie AUST/JACOBS Seite 118).

Im übrigen ergibt sich die Entschädigungsfähigkeit bzw. die Notwendigkeit des Ausgleichs in Geld aus dem, die Flurberreinigung tragenden Grundsatz der wertgleichen Abfindung. Gerade in der Unternehmensflurbereinigung nach § 87 wird es nicht immer möglich sein, eine Abfindung in Land von gleichem Wert zu gewähren. Insoweit ist der Grundsatz der wertgleichen Abfindung (§ 44 FlurbG) sicher nicht immer zu realisieren. Nach § 88 Ziffer 5 hat in diesen Fällen der Unternehmer Nachteile, die Beteiligten durch das Unternehmen entstehen, zu beheben und, soweit dies nicht möglich ist, Geldentschädigung zu leisten. Danach dürfte es unstreitig sein, daß Umwege, die durch die Neuzuteilung entstehen, gegenüber dem Altbesitz in Geld auszugleichen sind (so auch Lfd. Landesvermessungsdirektor a.D. Sch , siehe Ziffer 0.3.20).

## 2.1 Höhere Kosten der Arbeitserledigung (Arbeitszeitbedarf, Maschinenmehrkosten), EDV-Programm des KTBL

Bei den bleibenden Schäden bildet der Arbeitszeit-Mehrbedarf und die Maschinenmehrkosten nach der Betriebsdurchschneidung

die hier wohl wichtigste Position. Bei der Auftragsformulierung am 16. 3. 1978 trug der Unterz. vor, daß die sehr mühsame und zeitraubende manuelle Differenzberechnung (Arbeitszeitbedarf und Maschinenkosten vor und nach der Betriebsdurchschneidung) durch ein EDV-Arbeitszeitbedarfsprogramm des Kuratoriums für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft -KTBL- ersetzt werden soll (6100 Darmstadt 12 (Institutszentrum) Bartningstr. 49).

Innerhalb des KTBL besteht seit 1971 die Arbeitsgemeinschaft "Kalkulationsunterlagen". Ihre Aufgabe bestand vor allem darin, auf rationellem Wege die Beschaffung und Herausgabe von Daten sicher zu stellen. Dazu dient das datenbankbezogene Informationssystem (dIS), das alle Fragen der Datenermittlung, der Aufbereitung und Speicherung in eine Datenbank und die Herausgabe von Kalkulationsdaten einschließt (das dIS wurde in den Jahren von 1971 bis 1976 vom BML finanziert. Seit Januar 1977 ist eine Bund/Länderverwaltungsvereinbarung zur Förderung des KTBL-Arbeitsprogramms "Kalkulationsunterlagen" in Kraft getreten). Unter den verfügbaren EDV-Programmen gibt es ein solches über den Einfluß von Flurbereinigungsmaßnahmen auf den Arbeitszeitbedarf und die Maschinenkosten landwirtschaftlicher Betriebe. Das Programm wurde in Zusammenarbeit mit Flurbereinigungsbehörden entwickelt. Es erfordert zwar eine sorgfältige Erstellung von Erfassungsbelegen, nimmt jedoch die gesamte Rechenarbeit ab. Das EDV-Programm bietet Gewähr für methodisch richtiges Vorgehen und eine rechnerisch fehlerfreie Arbeit.

Bei einem Informationsbesuch des Ausschusses Sachverständigenwesen des Hauptverbandes der landwirtschaftlichen Buchstellen und Sachverständigen beim KTBL am 28. 2. 1978 erfuhr der Unterzeichnete von der Verfügbarkeit des o.g. Programmes. Es lag nahe, den Versuch zu unternehmen, das für die Landwirtschaft erstellte Programm auch für gärtnerische Feldgemüsebaubetriebe anwendbar zu machen. Die Fachleute des KTBL, Herrn Dr. M. Brundke und Herr Peter Jäger, waren zur Durchführung dieses Vorhabens bereit.

Die Ermittlung und Erörterung der Schlagdaten und der technischen Daten der Außenwirtschaft fand in mehreren Sitzungen statt:

- Im Anschluß an die Ortsbesichtigung in E  
vom 16. 3. 1978

Nach Lieferung der Unterlagen über die alten und neuen Flächen, die Entfernungsdaten usw. durch das Flurbereinigungsamt K (Übersendung vom 17. 4. 1978) und nach Weitergabe dieser Unterlagen an das Regierungspräsidium K , Herrn S und das KTBL, Darmstadt, wurde die Erhebungsarbeit fortgesetzt

- durch Herrn S , Regierungspräsidium unter fernmündlicher Beratung und Korrespondenz mit dem KTBL, dem Unterz. und unter Mitwirkung des Betriebsleiters
- nach einer ersten, probeweisen Modellrechnung durch das KTBL erfolgte die gemeinsame, eingehende Besprechung in Darmstadt am 15. 6. 1978. Teilnehmer waren Herr S , RP K , Herr K , die Herren Dr. Brundke und Jäger, KTBL und der Unterzeichnete
- auf der Grundlage der überarbeiteten Daten erfolgte die Computerberechnung vom 16. 6. 1978. Die Ergebnisse wurden im Anschluß an den Ortstermin E vom 25. 7. 1978 gemeinsam mit Herrn S und Herrn K erörtert.
- Nach weiteren Auswertungen erfolgte eine Abschlußbesprechung in D am 28. 9. 1978. Neben den Mehrkosten für die mechanisierten Arbeiten und die Maschinenmehrkosten sollten auch die Mehrkosten der nichtmechanisierten Freilandarbeiten erfaßt werden. Dazu erstellte Herr Jäger einen Entwurf "Mehrkosten infolge Bewirtschaftungerschwernis"

vom 28. September 1978. Aufgrund dieses Schemas und einer Gegenüberstellung der Computerergebnisse "vor" und "nach" Flurbereinigung vom 20. Juli 1978 wurden vom Unterz. die Tabellen 7 bis 10 Seite 83 f. erarbeitet.

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, daß der besondere Zeit- und Sachaufwand, der mit der erstmaligen Erarbeitung eines derartigen Programmes verbunden ist, weder vom Unterz. noch vom KTBL in Rechnung gestellt wird. Dies gilt sinngemäß auch für den außerordentlichen Einsatz des Regierungspräsidiums K , Herrn S , der die Hauptarbeit bei der Erstellung der Erfassungsbelege übernommen hat.

#### 2.1.1 Vorgehensweise des EDV-Programmes, Erhebungsarbeit

Programmbeschreibung (P. Jäger)

In der Maschinenkostenkalkulation können die individuellen Bedingungen des Betriebes in Bezug auf Anschaffungspreise, Maschinenbaujahre, Maschinenzahl, Maschinenanteil, Betriebsstoffpreise und Kapitalzinssatz berücksichtigt werden. Die übrigen Kalkulationsdaten wie Betriebsstoffverbrauchswerte, Reparaturkosten, Nutzungsdauer nach Zeit und Leistung werden vom EDV-System für ca. 600 gängige Maschinen- und Gerätetypen zur Verfügung gestellt. Kalkulierbar sind die im System enthaltenen Maschinentypen. Die Daten dieser Maschinen werden in zweijährigem Turnus aktualisiert. Der kostenrelevante Einsatzumfang wird vom Programmteil "Zeitkalkulation" sowohl für die betriebliche Situation "vor", als auch "nach" der Maßnahme berechnet und in die Kostenermittlung übernommen. Eine Differenzrechnung liefert unmittelbar die Kostenvor- oder -nachteile des Maschineneinsatzes, die infolge der Maßnahme auftreten.

Die Zeitkalkulation erfolgt für zwei unterschiedliche Agrarstruktursituationen, die sich durch

- Zahl, Form, Größe und Abmessungen der Grundstücke (Wirtschaftseinheiten)
- Hof-Feld-Entfernung
- Feld-Feld-Entfernung

und Wegegeschwindigkeiten (als Folge des Wegezustandes)

unterscheiden können.

Für jedes Arbeitsverfahren (beschränkt auf mechanisierte Feldarbeiten), definiert durch seine technischen Kenndaten wie Arbeitsbreite, Arbeitsgeschwindigkeit usw. sowie die betriebsindividuellen Verhältnisse wie Aufwand- und Erntemengen usw., wird der Zeitbedarf für jede einzelne Parzelle errechnet. Für beide Agrarstruktursituationen bildet das jeweilige gewogene Mittel die Grundlage des betriebsspezifischen Bedarfs. Der jährliche Zeitbedarf ist die Summe der gewogenen Mittel je Flächeneinheit von allen Arbeitsverfahren, multipliziert mit der jährlichen Einsatzfläche.

Zeitmehr- oder -minderbedarf wird durch eine Differenzrechnung ausgewiesen.

Eine weitere Erläuterung findet sich in Anlage 15  
P. Jäger, Kalkulationsdaten für den Arbeitszeitbedarf von  
Feldarbeiten - betriebsindividuell anwendbar

Abdruck aus 'Landtechnik' 32, (7/8) 311 - 313, 1977

Erhebungsbogen für die EDV-Berechnung

"Arbeitszeitbedarf und Maschinenkosten"

|             |                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Formblatt 1 | Allg. Betriebsangaben<br><br>Betriebsspez. Betriebsstoffpreise                                                                                                                                             |
| Formblatt 2 | Maschinenkostenvoranschlag<br>(Masch./Gerät, Baujahr,<br>Anschaffungspreis)                                                                                                                                |
| Formblatt 3 | Schlagdaten<br><br>(Hof - Feld; Feld - Feldentf.;<br>Geschwindigkeit;<br><br>Größe, Rechteck-, Dreieck-,<br>Kreisform)                                                                                     |
| Formblatt 4 | Planungselemente Feldarbeit,<br>Transport-, Arbeitsverfahren<br>(Verfahrensbeschreibung, Maschinen-<br>zuordnung an die Teilvorgänge<br>Arbeitsgerät am Feld, Transport-<br>gerät(e) , Ablauforganisation) |

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| Formblatt 1 Erhebungsbogen für Flur 2 | Blatt - Nr. : 1 |
|---------------------------------------|-----------------|

| Name | Betriebsbezeichnung | Post-<br>leitzahl | Wohnort | Betriebsteil | Modell |
|------|---------------------|-------------------|---------|--------------|--------|
| 1    | 1944                | 32                | 37      | 62           | 62     |
| 2    | 1944                | 32                | 37      | 62           | 62     |

Betriebsstoffpreise, die in der Maschinenkostenrechnung berücksichtigt werden sollen

[illegible]





Agrarstrukturdaten des Betriebsteiles 1 Situation vorher / nachher

| Entfernung (m) |      |             |      | Wegegeschwindigkeit (km/h) |      |           |      |
|----------------|------|-------------|------|----------------------------|------|-----------|------|
| Hof - Feld     |      | Feld - Feld |      | Arbeitsgerät               |      | Transport |      |
| Leer           | Last | Leer        | Last | Leer                       | Last | Leer      | Last |
| 420            | 310  | 12          | 12   | 12                         | 12   | 12        | 12   |
| 11             | 17   | 23          | 29   | 35                         | 41   |           |      |

### Schlagdaten

| Größe [ha] | Rechteckform |              | Breite [m] | Dreieckform  |  | 3. Seite [m] | 3. Seite [m] | Schlagform  |
|------------|--------------|--------------|------------|--------------|--|--------------|--------------|-------------|
|            | Länge [m]    | 1. Seite [m] |            | 2. Seite [m] |  |              |              |             |
| 0.0871     | 33.          |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 0.1554     | 37.          |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 0.2250     | 75.          |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 0.0613     | 60.          |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 0.0525     | 60.          |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 0.3944     | 136.         |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 0.1342     | 122.         |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 0.2204     | 58.          |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 1.2537     | 200.         |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 0.0678     | 58.          |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 0.6184     | 160.         |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 0.1148     | 160.         |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 0.1288     | 56.          |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 0.0112     | 56.          |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 0.4155     | 100.         |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |
| 1.1111     | 100.         |              |            |              |  |              |              | 1. Rechteck |

# Formblatt 4 Erhebungsbogen für Flur 2 (Feldarbeiten ohne Transporte bzw. Transportverfahren III) Blatt Nr. 5

Betriebsteil-Nr. unter der das Verfahren angewendet wurde (0 = alle Betriebsteile)  
Verfahrensbeschreibung (Text)

01 FROHNT-SCHNEMASCHINE, GERMETTERABEGGER

Maschinenzuordnung an die Teilvorgänge, lfd. Nr der Maschinenliste wird eingesetzt bei...

| Feldarbeit |   |   | Transportarbeit |    |    |    | Laden Feld |    |       | Laden Hof |   |       |   |   |
|------------|---|---|-----------------|----|----|----|------------|----|-------|-----------|---|-------|---|---|
| Gerät      |   |   | Z1              | W1 | Z2 | W2 | Z3         | W3 | Gerät |           |   | Gerät |   |   |
| 1          | 2 | 3 |                 |    |    |    |            |    | 1     | 2         | 3 | 1     | 2 | 3 |
| 2          | 1 | 1 |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |
|            |   |   |                 |    |    |    |            |    |       |           |   |       |   |   |

← lfd. Nr. 000 = keine Maschine oder Leihmaschine oder Handarbeit  
999 = Lohn- o. Maschinenringarbeit

## Angaben zum Arbeitsgerät am Feld

| Arbeitsbreite<br>(m) | Arbeitsgeschwindigkeit<br>(km/h) | Wendezeit<br>[min] | Nebenzzeit<br>(min/ha) | Vorgewendebreite<br>(m) | Arbeitsgerätm<br>(Anzahl) | Verlustzeit<br>(v. H.) | Rüstzeit<br>am Hof<br>[min] | Rüstzeit<br>Feld<br>[min] | Wegegeschwindigkeit<br>Leer<br>(km/h) | Wegegeschwindigkeit<br>Last<br>(km/h) | Halbtag<br>(min) |
|----------------------|----------------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
|                      |                                  |                    |                        |                         |                           |                        |                             |                           |                                       |                                       |                  |
| 3                    | 1.5                              | 1.1                | 1.5                    | 1.1                     | 1.1                       | 4                      | 10                          | 5                         |                                       |                                       | 240              |

## Angaben zum (zu den) Transportgerät (en)

| Ausbringung-<br>Ernte Menge<br>(t/ha) | Ladezeit<br>Feld<br>(min/adt) | Ladezeit<br>Hof<br>(min/adt) | Kapazität<br>Arbeitsgerät<br>(dt) | Kapazität<br>Transport<br>(dt) | Transport-<br>geschwindigkeit<br>(km/h) | Arbeitskr.<br>je Transportg.<br>[Anzahl] | Verlustzeit<br>Transport<br>(v. H.) | Rüstzeit<br>je Halbtag<br>[min] | Rüstzeit<br>Feld<br>[min] | Rüstzeit<br>je Vorgang<br>[min] | Arbeitskr.<br>Laden Hof<br>[Anzahl] |
|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
|                                       |                               |                              |                                   |                                |                                         |                                          |                                     |                                 |                           |                                 |                                     |
| 1.5                                   | 3                             | 2                            | 5                                 | 5                              |                                         |                                          |                                     |                                 |                           |                                 |                                     |

## Angaben zur Ablauforganisation

| Bearbeitungs-<br>form<br>1 = Auf Ab<br>2 = Rundum<br>3 = Beet | Nr.<br>Transport-<br>verfahren | Arbeits-<br>geräte<br>[Anzahl] | Transport<br>einheiten<br>[Anzahl] | Transport<br>entfernung<br>(m) | Arbeitsfläche<br>(ha) | Einheit,<br>wenn Transp.<br>dann D T |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
|                                                               |                                |                                |                                    |                                |                       |                                      |
| 1                                                             | 2                              | 1                              | 1                                  |                                | 4                     | 7                                    |

9 = wenn weitere Verfahren folgen

KTBL Arge KU

5 = wenn letztes Verfahren

|                                                                |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|
| Formblatt 4a Erhebungsbogen für Flur 2 (Transportverfahren 12) | Blatt Nr 6 |
|----------------------------------------------------------------|------------|

Betriebsteil - Nr., unter der das Verfahren angewendet wurde (0 = alle Betriebsteile)  
 ↑  
 Verfahrensbeschreibung (Text)

0 PALETTE TRANSPORT VON ERNTEGUT HOF-FELD IMKL. LEEERGUT

**Maschinenzuordnung an die Teilvorgänge, lfd. Nr. der Maschinenliste wird eingesetzt bei**

[illegible]

000 = keine Maschine oder Leihmaschine oder Handarbeit  
999 = Lohn- oder Maschinenringarbeit

[illegible]

Angaben zum Transportgerät (en)

[illegible]

| Nr. | Transport-<br>verfahren | Transport-<br>einheiten<br>[Anzahl] | Arbeitskräfte<br>Laden<br>[Anzahl] | Entladen<br>[Anzahl] | Transport<br>entfernung<br>[m] | Einheit |
|-----|-------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------------|---------|
| 15  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 16  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 17  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 18  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 19  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 20  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 21  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 22  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 23  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 24  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 25  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 26  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 27  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 28  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 29  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 30  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 31  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 32  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 33  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 34  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 35  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 36  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 37  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 38  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 39  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 40  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 41  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 42  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 43  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 44  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 45  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 46  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 47  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 48  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 49  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 50  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 51  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 52  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 53  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 54  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 55  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 56  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 57  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 58  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 59  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 60  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 61  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 62  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 63  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 64  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 65  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 66  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 67  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 68  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 69  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 70  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 71  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 72  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 73  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 74  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 75  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 76  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 77  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 78  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 79  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 80  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 81  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 82  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 83  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 84  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 85  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 86  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 87  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 88  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 89  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 90  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 91  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
| 92  | x                       | x                                   | x                                  | x                    | x                              | x       |
|     |                         |                                     |                                    |                      |                                |         |

9. wenn weitere Verfahren folgen

5. wenn letztes Verfahren

### 2.1.2 Ergebnisse und Auswertung

In diesem Abschnitt wird der Arbeitszeitmehrbedarf und die Maschinenmehrkosten infolge der Durchschneidung berechnet.

Die nachfolgende Tabelle stellt zunächst die mittlere Hof-Feld-Entfernung und die Feld-Feld-Entfernung vor und nach der Durchschneidung gegenüber. (Dazu die nach Tabelle 7 als Seite 85 eingefügte Übersicht "Berechnung der Feld-Feld-Entfernung").

In den Spalten 5 - 7 wird der Arbeitszeitbedarf für die mechanisierten Arbeiten "vor" und "nach" ausgewiesen. Der Palettentransport mußte gesondert berechnet werden (wie bereits bei Ziffer 1.0 Seite 20 angeführt, wird das Wurzelgemüse wie Rettiche, Möhren, auf dem Feld in Kunststoffbehälter geerntet, die auf Paletten stehen. Das Erntegut wird im Wasser schwimmend auf den Hof gefahren. Es handelt sich um ein sehr rationelles Verfahren, das aber häufige Fahrten vom Feld zum Hof erforderlich macht).

In den Zeilen 8 - 10 weist die Tabelle 7 aus, wieviel Stunden vom Gesamtarbeitszeitbedarf für die mechanisierten Arbeiten auf Schlepper, Geräteträger und Gabelstapler entfallen.

Tabelle 7

Arbeitszeitbedarf für die mechanisierten Arbeiten

Ergebnisse der EDV-Berechnung

(Schema nach P. JÄGER, ergänzt)

Die Tabelle "Gesamtbetrachtung" enthält zusammengefaßt, die gewogenen Mittelwerte der einzelnen Arbeitsverfahren, sowie deren Gesamtbedarf aufgrund des angegebenen Arbeitsumfanges in ha.

Die Ergebnisse des Verfahrens "Palettentransport Hof-Feld" wurden gesondert gerechnet und sind nicht in "Gesamtbetrachtung" enthalten.

| Gegenüberstellung:                                    |                                      |    | vor  | nach | Relation<br>zu<br>"vor" | Ver-<br>ände-<br>rung<br>in<br>v.H. | Absolut      |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|----|------|------|-------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 1                                                     |                                      | 2  | 3    | 4    | 5                       | 6                                   | 7            |
| 1                                                     | Mittlere Schlaggröße                 | ha | 0,22 | 0,20 | 90,9                    | - 9,1                               | - 0,02 ha    |
| 2                                                     | Mittlere Hof-Feld-Entfernung         | m  | 317  | 420  | 132                     | + 32                                | + 103 m      |
| 3                                                     | Mittlere Feld-Feld-Entfernung        | m  | 118  | 310  | 263                     | + 163                               | + 192 m      |
| 4                                                     | Arbeitsfläche                        | ha | 119  | 119  | 100                     | + 0                                 | -            |
| <u>Arbeitszeitbedarf mech. Arbeiten</u>               |                                      |    |      |      |                         |                                     |              |
| 5                                                     | AKh je Jahr (ohne Palettentransport) |    | 1403 | 1480 | 105                     | + 5                                 | + 77 AKh     |
| 6                                                     | AKh je Jahr (Palettentransport)      |    | 200  | 232  | 116                     | + 16                                | + 32 AKh     |
| 7                                                     | AKh je Jahr, mech. Arbeiten gesamt   |    | 1603 | 1712 | 107                     | + 7                                 | + 109 AKh/J. |
| <u>Davon Schlepper- und Geräteträger-<br/>stunden</u> |                                      |    |      |      |                         |                                     |              |
| 8                                                     | Sh je Jahr (ohne Palettentransport)  |    | 554  | 609  | 110                     | + 10                                | + 55 AKh/J.  |
| 9                                                     | (Palettentransport)                  |    | 166  | 198  | 119                     | + 19                                | + 32 AKh/J.  |
| 10                                                    | Gesamt (Betriebsleiter)              |    | 720  | 807  |                         |                                     | 87 AKh/J.    |

## Übersicht 6

### Berechnung der Feld-Feld-Entfernungen

#### 1. Kürzeste Feld-Feld-Entfernung $x$ , vor Flurbereinigung [m]

$N$  = Anzahl Blöcke

$$n = \frac{N(N-1)}{2}$$

|     | I     | II  | III | IV | V   | VI    | VII |
|-----|-------|-----|-----|----|-----|-------|-----|
| I   | -     |     |     |    |     |       |     |
| II  | 22,5  | -   |     |    |     |       |     |
| III | 127,5 | 45  | -   |    |     |       |     |
| IV  | 0     | 2   | 45  | -  |     |       |     |
| V   | 300   | 225 | 135 | 0  | -   |       |     |
| VI  | 202,5 | 135 | 30  | 45 | 135 | -     |     |
| VII | 345   | 270 | 180 | 30 | 30  | 172,5 | -   |

$$\text{gewogenes Mittel} = \frac{\sum x}{n} = \frac{2477}{21} \approx 118 \text{ [m]}$$

#### 2. Kürzeste Feld-Feld-Entfernung $x$ , nach Flurbereinigung [m]

|      | I     | II    | III   | IV    | V   | VI  | VII | VIII | IX  | X |
|------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|-----|------|-----|---|
| I    | -     |       |       |       |     |     |     |      |     |   |
| II   | 172,5 | -     |       |       |     |     |     |      |     |   |
| III  | 172,5 | 0     | -     |       |     |     |     |      |     |   |
| IV   | 525   | 30    | 0     | -     |     |     |     |      |     |   |
| V    | 697,5 | 525   | 412,5 | 487,5 | -   |     |     |      |     |   |
| VI   | 330   | 112,5 | 45    | 187,5 | 0   | -   |     |      |     |   |
| VII  | 592,5 | 375   | 307,5 | 450   | 105 | 0   | -   |      |     |   |
| VIII | 442,5 | 225   | 157,5 | 300   | 120 | 0   | 15  | -    |     |   |
| IX   | 757,5 | 540   | 472,5 | 615   | 180 | 120 | 150 | 0    | -   |   |
| X    | 730,5 | 510   | 442,5 | 585   | 630 | 330 | 525 | 375  | 690 | - |

$$\text{gewogenes Mittel} = \frac{\sum x}{n} = \frac{13\,968}{45} \approx 310 \text{ [m]}$$

Vorbemerkung zu Tabelle 8

Aus dem (buchmäßig ausgewiesenen) Lohnanspruch und den gezahlten Löhnen des Basisjahres 1976 wird der Lohnansatz je AKh abgeleitet (Zeile 1 - 3). Die durch die Durchschneidung nicht betroffene Arbeitszeit für die Unterglasflächen wird abgesetzt (Zeile 5), danach ergeben sich die nutzungsbeeinträchtigten Arbeitsstunden für das Freiland.

Die Freiland-AKh für mechanisierte Arbeiten vor der Durchschneidung (1 603 AKh/Jahr), werden entsprechend dem prozentualen Anteil an den Gesamtarbeitsstunden (Zeile 4) auf Betriebsleiter und Lohnarbeitskräfte aufgeteilt. Weil die Schlepper-/Geräteträgerstunden voll auf den Betriebsleiter anzurechnen sind, ist dabei das Ergebnis der prozentualen Aufteilung beim Betriebsleiter auf die Gesamt-Schlepperstunden je Jahr anzuheben.

Durch Abzug der AKh für die mechanisierten Arbeiten, der AKh für das Palettenverfahren und ein angenommener Anteil für die leitende und sonstige Tätigkeit des Betriebsleiters ergeben sich die kalkulatorischen AKh des Betriebsleiters für die nichtmechanisierten Freilandarbeiten (Zeile 7).

Bei den Lohnarbeitskräften ergibt sich der Anteil der nichtmechanisierten Freilandarbeiten durch Abzug der gesamten nutzungsbeeinträchtigten FreilandAKh durch die AKh für mechanisierte Arbeiten.

(Tab. 8 - 10, nach einem Schema-Entwurf von P. JÄGER)

Tabelle 8      Arbeitszeit und Arbeitskräfteverteilung  
der Gärtnerei K

|   |                                                                                                                                                                                                           | Betriebs-<br>leiter                              | Lohnarbeits-<br>kräfte                    | Insgesamt<br>DM       |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| 1 |                                                                                                                                                                                                           | 2                                                | 3                                         | 4                     |
| 1 | Lohnanspruch, Löhne<br>DM/1976 insgesamt                                                                                                                                                                  | 26 686 DM <sup>1)</sup>                          | 7 550.- DM <sup>2)</sup><br>+28 870.46 3) | 63 106.50             |
| 2 | Lohnsatz      DM/AKh                                                                                                                                                                                      | 12.13 4)                                         | 6.86 5)<br>5.88 6)                        | -                     |
| 3 | Jährliche Arbeits-<br>stunden AKh/Jahr für<br>Gesamtbetrieb                                                                                                                                               | 2 200 h                                          | 1 100 h 7)<br>4 906 h 8)                  | 8 206 h 9)            |
| 4 | Prozentualer Anteil<br>an Gesamtarbeits-<br>stunden                                                                                                                                                       | 26,8 %                                           | 73,2 %                                    | 100 %                 |
| 5 | Abzüglich AKh für die<br>nicht nutzungsbeein-<br>trächtigten Unterglas-<br>flächen 10)                                                                                                                    | 218                                              | 595                                       | 813 h/J.              |
| 6 | Nutzungsbeeinträchtigte<br>AKh auf Freiland                                                                                                                                                               | 1 982                                            | 5 411                                     | 7 393 AKh/J.          |
| 7 | Freiland AKh für mecha-<br>nisierte Arbeiten<br>1 603 AKh/J. vor Durch-<br>schneidung 11)                                                                                                                 | 554 12)                                          | 1 049 13)                                 | 1 603 AKh/J.          |
| 8 | Freiland AKh für nicht-<br>mechanisierte Arbeiten<br>abzüglich Zeile 7<br>abzüglich Palettenverf.<br>(Computerergebnis)<br>abz. AKh für Vermarktung,<br>dispos. Tätigkeit usw.<br>Nichtmech. Freilandarb. | 2 200<br>./.554<br>./.166<br><br>./.1 000<br>480 | <br><br><br><br>4 362 14)                 | <br><br><br><br>4 842 |

Anmerkung zu Tabelle 8

- 1) Tab. 2 Seite , Zeile 18 Spalte 5:  
Lohnanspruch 33 270.- DM

Aufschlüsselung bzw. Berichtigung dieser Position:

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Betriebsleiter, kalk. Lohnansatz BML 1976 | 22 650 DM         |
| Zuschlag für dispositive Tätigkeit        | <u>4 036 DM</u> * |
|                                           | 26 686 DM         |
| + 0,5 FamAK (15 100 : 2)                  | <u>7 550 DM</u>   |
|                                           | 34 236 DM         |

$$* \frac{160\,229,18 \times 260 \text{ DM}}{10\,000 \text{ DM}} = 4\,166 \text{ DM} \quad ./. \quad 130 \text{ DM} = 4\,036 \text{ DM}$$

$$\frac{\text{Umsatz 1976} \times 260 \text{ DM}}{\text{je } 10\,000 \text{ DM}} \quad ./. \quad 130 \text{ DM} \quad (\text{für die ersten } 10\,000 \text{ DM} \\ \text{wird ein Zuschlag von nur } 130 \text{ DM gemacht})$$

- 2) 0,5 AK zu 15 100 DM/J.
- 3) zus. 28 870.40 DM : 2,23 AK = Ø 12 946.39 DM/AK
- 4) 26 686 DM : 2 200 h = Ø 12.13 DM/AKh
- 5) 7 550 DM : 1 100 h = 6.86 DM/AKh
- 6) Ø 12 946.39 DM : 2 200 h = Ø 5.88 DM/AKh
- 7) 2 200 : 0,5 AK
- 8) 2 200 x 2,23 AK
- 9) 2 200 x 3,73 AK = 8 206 h  
 82 702 EQM : 3,73 AK = 22 172 EQM/AK  $\left\{ \begin{array}{l} \text{(im Mittel aller Betriebe im} \\ \text{Wi.jahr 1975/76 lt. Betr.wirtsch.} \\ \text{Arbeitskreis 23 222 Eqm/AK)} \end{array} \right.$
- 10) 8 200 (3 000 + 5 200) Eqm : 82 702 Eqm = 9,9 %  
 (Tab. 1 Zeile 1 Sp. 10 und Zeile 9 Sp. 10  
Zeile 3 x 9,9 % ; AKh-Bedarf in derselben Relation angenommen  
 100 wie Eqm
- 11) lt. Computerberechnung vom 16. 6. 1978
- 12) nach  $\frac{1\,603 \times \text{Zeile 4}}{100} = 430 \text{ AKh/J.}$  (1 603 : s. Tb. 7 Zeile 7 Sp. 3)  
 Angehoben auf 554 Sh/Jahr (Betriebsleiter ist Schlepper/Geräte-trägerfahrer, dazu auch Tab. 7 Zeile 9 Sp. 3)
- 13) nach Formel 12) = 1 773 ./. (554 - 430) = 124 AKh
- 14) Zeile 6 (5 411 AKh) ./. Zeile 7 (1 049 AKh)

### Vorbemerkung zu Tabelle 9

In Tabelle 9 wird die durchschnittliche Arbeitszeit, die sich an eine Fahrt oder einen Gang zu den Feldflächen anschließt, bei den Lohnarbeitskräften mit 2 Stunden angesetzt (die Vielzahl der Kulturen, ihre Vielseitigkeit, die unterschiedlichen Wachstumsstadien und der Sätze und Folgesätze, ferner die Tatsache, daß die Marktware aus verschiedenen Schlägen zusammenzustellen ist u.a. gestattet keine höhere Zeitannahme als einen "Vierteltag". Beim Betriebsleiter wird die durchschnittliche Arbeitszeit mit einer Stunde angenommen. Dabei ist die Überlegung ausschlaggebend, daß der Betriebsleiter zahlreiche Gänge zur Arbeitseinteilung und -Überwachung vornehmen muß, daß er die Feldbestände kontrollieren muß, die Beregnung bedienen u.a. mehr.

Teilt man die unterstellte durchschnittliche Arbeitszeit (Zeile 1) durch die Arbeitsstunden für nichtmechanisierte Freilandarbeiten (Zeile 2), so erhält man die Zahl der Gänge (Zeile 3).

Bei dem zuvor ausgewiesenen Mehrweg von  $2 \times 0,103$  km und einer durchschnittlichen Geschwindigkeit von 6 km/Std. (teils gehen, teils fahren) ergibt sich der Zeitbedarf infolge Mehrweg für die nichtmechanisierten Arbeiten (Zeile 4). Zusammen mit dem Arbeitszeitmehrbedarf für die mechanisierten Arbeiten, der vom EDV-Programm ausgewiesen ist (Zeile 5), ergibt sich der gesamte Arbeitszeitmehrbedarf je Jahr (Zeile 6). Er beträgt für den Betriebsleiter 104 Stunden je Jahr, für die Lohnarbeitskräfte 97 Std.

Tabelle 9      Ermittlung des Mehrarbeitszeitbedarfs

|   |                                                                                   | Betriebs-<br>leiter | LohnAK       | insgesamt       |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|-----------------|
|   | 1                                                                                 | 2                   | 3            | 4               |
| 1 | Ø Arbeitszeit je Gang<br>(bei großflächiger Wirt-<br>schaftsweise "Halbtag") 1)   | 1 h 1a)             | 2 h 2)       | -               |
| 2 | ergibt bei AKh für<br><u>nichtmech.</u> Freilandarb. von 3)                       | 480 h               | 4 362 h      | 4 842 h         |
| 3 | Gänge 4)                                                                          | 480                 | 2 181        | 2 661           |
| 4 | Arbeitszeitbedarf<br><u>nicht mech. Arbeiten</u><br>je Jahr infolge<br>Mehrweg 5) | 16,48               | 74,88        | 91,36<br>AKh/J. |
| 5 | Arbeitszeitmehrbedarf/J.<br><u>mechanisierte</u> Arbeiten<br>= 109 AKh            | 80 % 6)<br>87,20    | 20 %<br>21,8 | 100 %<br>109 7) |
| 6 | Arbeitszeitmehrbedarf/Jahr<br>insgesamt<br>(Zeile 4 + 5)                          | aufger.<br>104      | 97           | 178 AKh/J.      |

zu Tabelle 9

- 1) Der Halbttag von 4 Stunden ist in der Landwirtschaft üblicherweise die längste Zeitdauer die ohne Unterbrechung am Feld verbracht wird. Es ist auch dort eher mit witterungsbedingten Unterbrechungen zu rechnen, als daß der entgegengesetzte Fall eintritt. Bei gärtnerischen Intensivbetrieben mit vielseitigem Programm kann von dieser Unterstellung in der Regel nicht ausgegangen werden
- 1a) Gänge zur Arbeitseinteilung, Überwachung, Kontrolle, Beregnung usw.
- 2) Grundsätzlich oft stark wechselnder Arbeitsplatz zwischen Feldflächen, Gewächshäuser, Zusammenstellen und Herrichten der Marktware
- 3) siehe Tabelle 8 Zeile 8, Spalte 2
- 4) Zeile 2 : Zeile 1
- 5)  $\frac{2,06^*}{60} \times \text{Zeile 3}$  Je Halbttag ist beim nutzungsbeeinträchtigten Betrieb eine um 103 m größere Strecke bei Hin- und Rückfahrt zurückzulegen. Bei einer durchschnittlichen Geschwindigkeit von 6 km/h erhöht sich die Arbeitszeit je Halbttag um 2,06 Min.  
  
\*  $\frac{60 \times (2 \times 0,103 \text{ km Mehrweg})}{6 \text{ km/h}}$   
  
6 km/h: teils gehen, teils fahren (mit Rad). Berücksichtigt man, daß Arbeitsgeräte u.a. mitzunehmen sind, Gummischuhe getragen werden, auch mit älteren SaisonAK's zu rechnen ist, nach der Arbeit auch Ermüdung eintritt usw., dürfte im Ø von 6 km/h auszugehen sein
- 6) Trifft vor allem Betriebsleiter:  
Mehrbedarf SH 55 h  
Gabelstapler 32 h 87 AKh
- 7) Lt. Computerberechnung vom 16. 6. 1978  
s. Tab. 7 Spalte 7, Zeile 7

Vorbemerkung zu Tabelle 10

Hier wird der in Tab. 9 ermittelte Zeitmehrbedarf für Betriebsleiter und Lohnarbeitskräfte mit einem Lohnkostensatz von 17 DM und 8.40 DM vervielfacht. Dabei wird hinsichtlich des Betriebsleiters von einem gegenwärtigen kalk. Lohnansatz von rd. 25 000 DM ausgegangen und für die dispositive Tätigkeit 5 000 DM zugerechnet. Teilt man den sich so ergebenden Lohnanspruch durch 2 200 Arbeitsstunden/Jahr, so ergibt sich ein Stundensatz von 13.64 DM. Da die infolge der Durchschneidung zu erbringende Mehrzeit als Überstunden geleistet werden müssen, wird ein Zuschlag von 25 % gemacht. Dadurch soll überdies der höhere Wert der Arbeitsstunden in den Zeiten der Arbeitsspitzen berücksichtigt werden.

Die Kosten der Lohnarbeitskräfte sind mit 7 DM/Std. angesetzt. Darauf wird ein Zuschlag von 20 % für Lohnsteuer usw. gemacht, siehe Fußnote 3 Seite 95. Die Lohnnebenkosten fester AK's werden im KTBL-Taschenbuch, 1978, 9. Aufl., S. 53, durchschnittlich mit 54 % eingesetzt (Sozialabgaben - Arbeitgeberanteil (16 v.H.), Feiertage und Urlaub (12 v.H.), Zusatzversorgung (1 v. H.), Zuschläge für Mehrarbeit, Sonn- und Feiertage (10 v.H.), Urlaubsgeld und Gratifikationen (10 v.H.) und Lohnfortzahlung (5 v. H.)). Es ergeben sich Arbeitsmehrkosten beim Betriebsleiter von 1 768 DM, bei den Lohnarbeitskräften von 850 DM (Zeile 3).

Zusammen mit den veränderlichen Maschinenmehrkosten (Zeile 4) und den veränderlichen Mehrkosten für Gabelstapler (Zeile 5) ergeben sich jährliche Mehrkosten von insgesamt 3 067 DM.

Die Schadensdauer wird mit 15 Jahren angenommen (Zeile 7). Daraus ergibt sich ein Kapitalisierungsfaktor von 11,12 und eine Schadenssumme von 34 105 DM. Für die Kapitalisierungsdauer ist folgende Überlegung maßgebend: Hinsichtlich der Eigentumsflächen handelt es sich um einen Dauerschaden (sog. betriebl. Sonderwert). Hinsichtlich der Pachtflächen kann nicht allein von der Pachtdauer (bis 1985, also noch 7 Jahre) ausgegangen werden. Nach den Grundsätzen, die in der Flurbereinigung gelten, ist vielmehr zu fragen, wie lange die Pachtgrundstücke vom Betrieb insgesamt noch genutzt werden können. Diese Auffassung wurde vom Ltd. Vermessungsdirektor Sch K , in einer eingehenden Erörterung vertreten (dazu auch Ziffer O.3.20).

Mit großer Wahrscheinlichkeit kann davon ausgegangen werden, daß die pachtweise Nutzung der Flächen durch den Betrieb bis zur künftigen Baulandwerdung möglich ist.

Nach den erhaltenen Auskünften kann diese nicht vor 15 bis 20 Jahren erwartet werden. Unter diesen Umständen erscheint es angemessen, von einer durchschnittlichen Schadensdauer von 15 Jahren auszugehen.

Tabelle 10      Ermittlung der jährlichen Mehrkosten

|   |                                                                        | Betriebs-<br>leiter | Lohn-<br>AK | Gesamt       |
|---|------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
| 1 |                                                                        | 2                   | 3           | 4            |
|   | <u>Arbeitsmehrkosten</u>                                               |                     |             |              |
| 1 | Zeitmehrbedarf/J.    1)                                                | 104                 | 97          | 178 AKh      |
| 2 | DM/AKh<br>(gegenwärtige Lohnkosten)                                    | 17.-    2)          | 7.-    3)   |              |
| 3 | ergibt<br>Arbeitsmehrkosten    4)                                      | 1768.-              | 679.-       | 2447.-       |
| 4 | <u>Veränderliche<br/>Maschinenmehrkosten</u>                           | -                   | -           | 388.-    5)  |
| 5 | Veränderliche Mehrkosten<br><u>Gabelstapler</u>                        | -                   | -           | 96.-    6)   |
| 6 | Jährliche Mehrkosten<br>(bei flächen- bzw. wert-<br>gleichem Abfinden) | -                   | -           | 2931.-    7) |
| 7 | Kapitalisiert mit 8,11                                                 |                     |             | 23770.-      |

Anmerkung zu Tabelle 10

1) s. Tabelle 9, Zeile 6

2) Unter Berücksichtigung der allg. Entwicklung  
Lohnansatz rd. 25 000 DM/Jahr

Für disp. Tätigkeit 5 000 DM/Jahr  
30 000 DM/Jahr : 2 200 h =

13.64 DM/h

zuzügl. 25 % rd. 17.- DM/h

(Tariflicher Zuschlag für normale Überstunden.  
Überdies ist der saisonale Wert der Arbeitsstunden in  
Zeiten der Arbeitsspitzen zu berücksichtigen)

3) unter Zustimmung der landw. Buchstelle  
Herr Dr. F und Herr S  
mit 7.- DM angesetzt (z.T. muß bereits 7.50 DM/Stde.  
bezahlt werden), zuzüglich 20 % = 8.40 DM  
(10 % Lohnsteuer, daraus 7 % Kirchensteuer, sowie  
sonst. Verwaltungskosten)

4) Zeile 1 x Zeile 2

5) Lt. Computerberechnung vom 16. 6. 1978

6) 32 Stden zu 3.- DM = 96.- DM/Jahr

7) Zeile 3 + 4 + 5, jeweils Spalte 4

## 2.2 Mindererträge (Randverluste, Dünge- und Saatgutverschwendung, Wasserverluste)

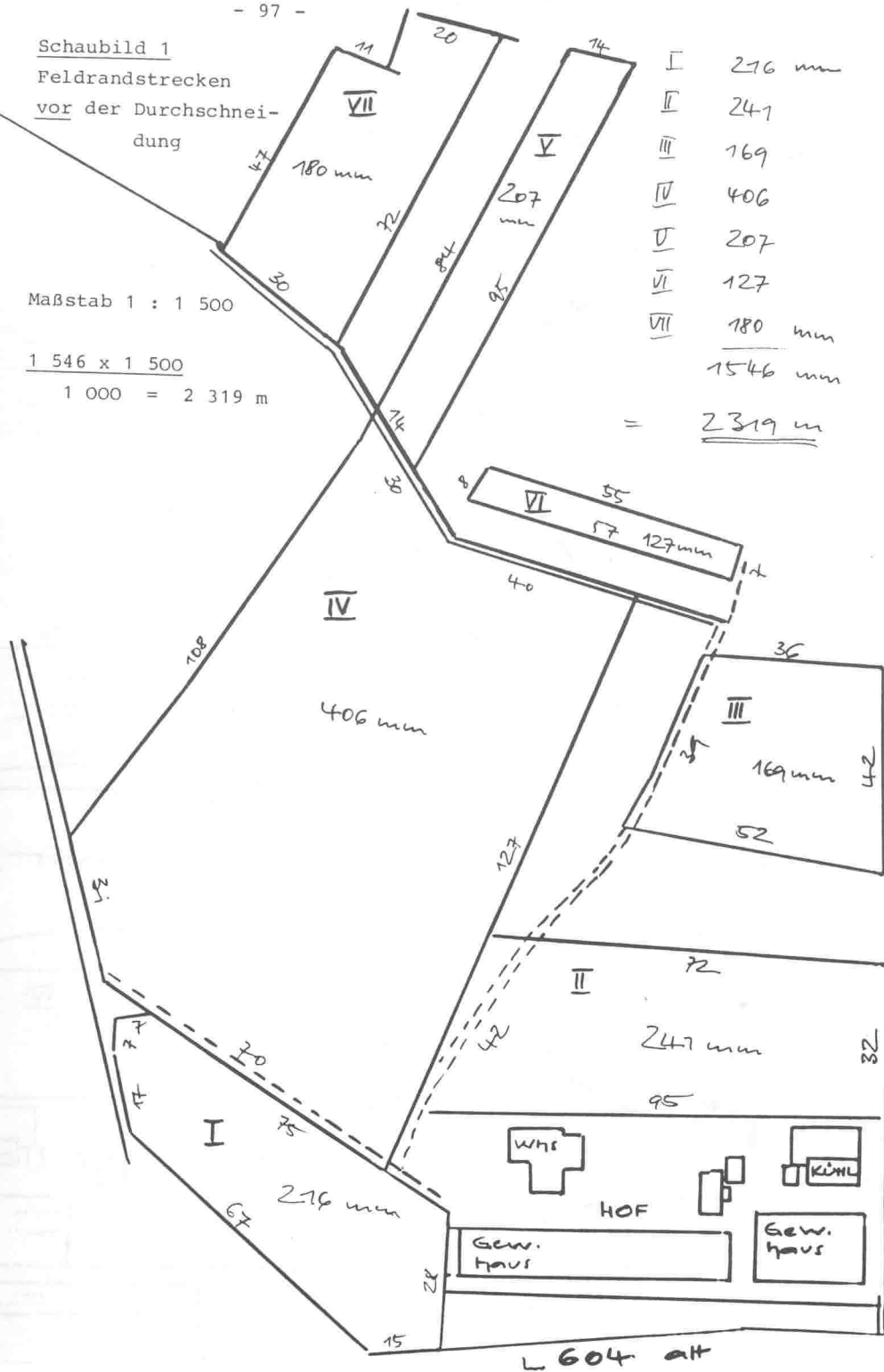
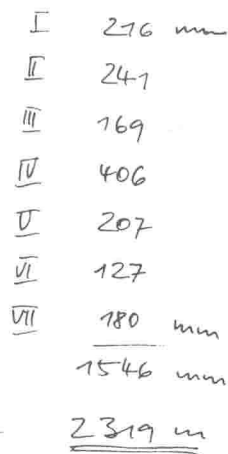
Zu den unstreitigen Entschädigungspositionen zählen die Mindererträge und Mehraufwendungen an den Schlagrändern.

Es war deshalb zu prüfen, ob die Neuzuteilung insoweit eine Verschlechterung für den Betrieb K gebracht hat. In die nachfolgenden Lagepläne "vor" und "nach" sind die gemessenen Randstrecken in mm eingetragen.

Die Entschädigung einer Mehrstrecke an Feldrand wäre in der Weise zu berechnen, daß der lfdm gleich einem  $m^2$  gesetzt würde. Darauf wäre der Minderertrag in v.H. anzuwenden, z.B. 25 v.H. der über den Eqm errechneten Ø Marktleistung. Hinzu käme ein Zuschlag für Mehrverbrauch an Dünge-, Spritzmittel, Saatgut und ggf. Wasser.

Maßstab 1 : 1 500

$$\frac{1\,546 \times 1\,500}{1\,000} = 2\,319 \text{ m}$$



# Schaubild 2

Feldrandstrecken

nach der Durchschneidung

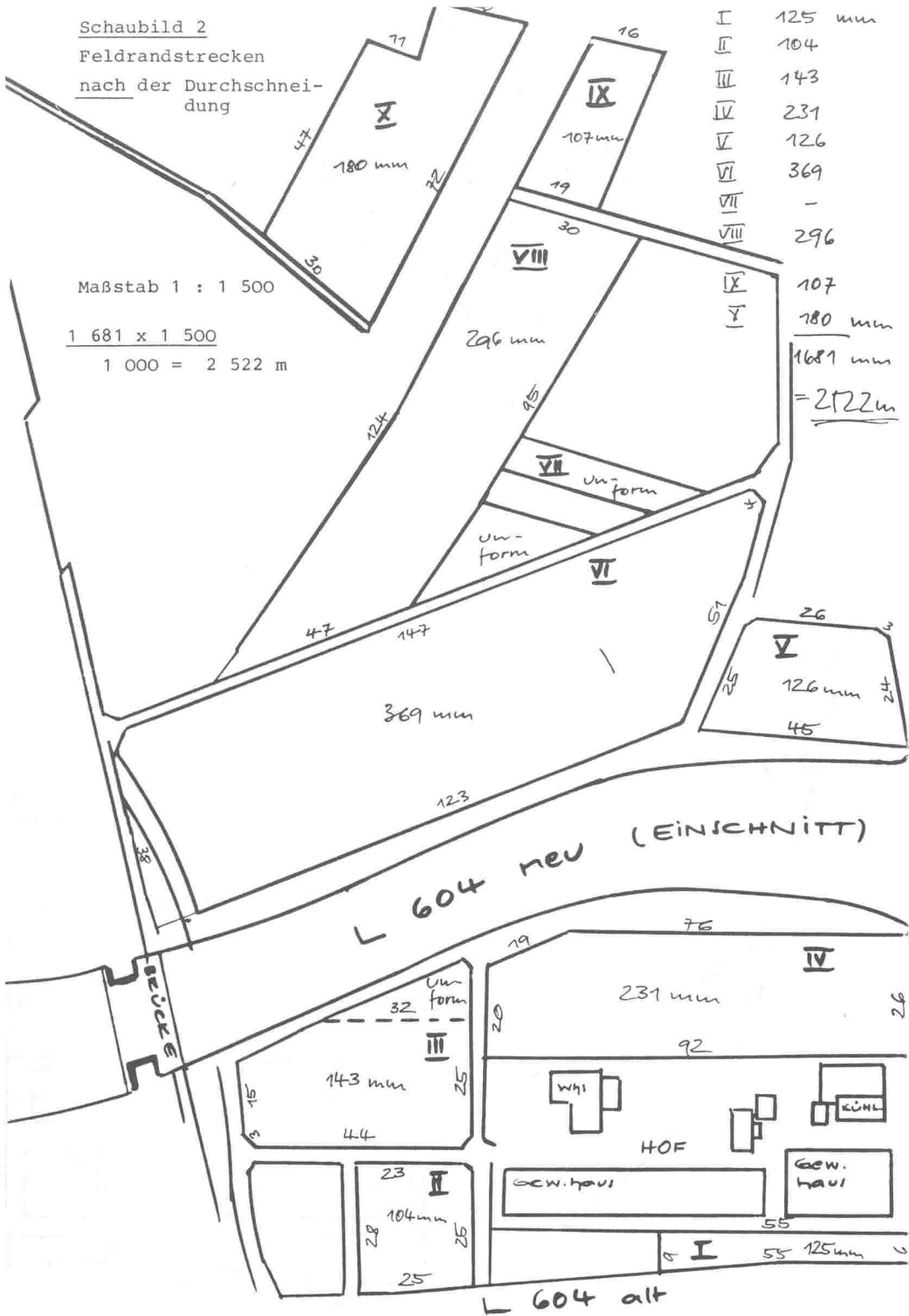
Maßstab 1 : 1 500

1 681 x 1 500

1 000 = 2 522 m

|      |        |
|------|--------|
| I    | 125 mm |
| II   | 104    |
| III  | 143    |
| IV   | 231    |
| V    | 126    |
| VI   | 369    |
| VII  | -      |
| VIII | 296    |

|    |           |
|----|-----------|
| IX | 107       |
| X  | 180 mm    |
|    | 1681 mm   |
|    | = 2122 mm |



Übersicht 7      Randflächen vor und nach der Durchschneidung

| Block<br>Nr.        | Alter Bestand           |                 |                    | Neuer Bestand                                                     |                 |              |
|---------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|
|                     | Rand-<br>fläche *<br>mm | Inten-<br>sität | ergibt<br>mm       | Rand-<br>fläche<br>mm                                             | Inten-<br>sität | ergibt<br>mm |
| 1                   | 2                       | 3               | 4                  | 5                                                                 | 6               | 7            |
| I                   | 216                     | 2               | 432                | 125                                                               | 2               | 250          |
| II                  | 241                     | 2               | 482                | 104                                                               | 2               | 208          |
| III                 | 169                     | 2               | 338                | 143                                                               | 2               | 286          |
| IV                  | 406                     | 2               | 812                | 231                                                               | 2               | 462          |
| V                   | 207                     | 1               | 207                | 126                                                               | 2               | 252          |
| VI                  | 127                     | 1               | 127                | 369                                                               | 2               | 738          |
| VII                 | 180                     | 1               | <u>180</u>         | -                                                                 |                 |              |
|                     |                         |                 | <u>2 578</u><br>mm |                                                                   |                 |              |
| VIII                | -                       |                 |                    | 296                                                               | 1               | 296          |
| IX                  | -                       |                 |                    | 107                                                               | 1               | 107          |
| X                   | -                       |                 |                    | 180                                                               | 1               | <u>180</u>   |
| * Maßstab 1 : 1 500 |                         |                 |                    | <u>2 779</u> mm                                                   |                 |              |
|                     |                         |                 |                    | Randfläche<br>größer um <u>201</u> mm                             |                 |              |
|                     |                         |                 |                    | oder <u>7,8</u> %<br>$\frac{201 \times 1\,500}{1\,000} =$ 301,5 m |                 |              |

Läßt man die "absoluten" Unformflächen der Blocks III, VII und VIII außer Betracht, dann ergibt sich bei Berücksichtigung der Intensität, daß sich die Randflächenproblematik durch die Durchschneidung bzw. Neuzuteilung ebenfalls verschärft hat und zwar etwa in demselben Verhältnis wie die Mehrwege (dazu Seite 65 f.). Die Randflächen betragen, in mm gemessen und mit dem Intensitätsgrad 1 bzw. 2 Eqm vervielfacht (Freiland ohne und mit Beregnung) "vorher" 2 578 Einheiten, "nachher" 2 779 Einheiten (mm). Umgerechnet in Meter ergibt sich eine Mehrlänge von 301,5 m oder 7,8 %.

Unter den auf Seite 68 angestellten Erwägungen und vor allem im Hinblick darauf, daß bei der endgültigen Zuteilung möglicherweise eine Korrektur zugunsten von Herrn K erreicht werden kann, wird hier auf eine gesonderte Berechnung verzichtet.

### 2.3 Kein Festkosten-Überhang

Nach den erhaltenen Auskünften dürfte wohl kein wesentlicher Festkosten-Überhang entstehen. Die noch bestehende Flächendifferenz wird wohl nach der Rekultivierung der Umfahungsstrecke der Bundesbahn weitgehend ausgeglichen sein, wahrscheinlich auch hinsichtlich eines Teils der TG-Grundstücke. Wenn dies nicht der Fall wäre und eine Flächenverminderung verbliebe, würden sich die Festkosten je Flächeneinheit erhöhen (dazu Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft 1978 Ziff. 4.1).

Die Erhöhung der Festkosten verläuft entgegengesetzt proportional der Flächenverminderung.

Die Gesamtkosten betragen:

$$\text{Festkosten (Anstieg)} = \frac{\text{Festkosten Fläche vorher}}{\text{Fläche nachher}} - \text{Festkosten}$$

|                            |                 |                              |
|----------------------------|-----------------|------------------------------|
| Die Gesamtkosten betragen: | 6 207.- DM/Jahr | (Computerberechnung)         |
|                            | 2 500.- DM/Jahr | Gabelstapler                 |
|                            | 419.- DM/Jahr   | Reihendünger                 |
|                            | 341.- DM/Jahr   | Granulatstreuer,<br>5-reihig |
|                            | <hr/>           |                              |
|                            | 9 467.- DM/Jahr | insgesamt                    |

## 2.4 Sonstige Nachteile der Durchschneidung

### 2.4.1 Verlust der allgemeinen Arrondierungsvorteile

Unter Ziffer 2 Seite 63 sind die allgemeinen Arrondierungsvorteile beschrieben. Im Schrifttum der jüngeren Zeit wurden diese insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Verkehrswertminderung ("Merkantiler Minderwert") infolge Durchschneidung bisher geschlossen liegender Landgüter lebhaft diskutiert.

Der BGH anerkannte die Tatsache wie auch die Entschädigungsfähigkeit einer Verkehrswertminderung grundsätzlich, forderte aber den konkreten Nachweis der Verkehrswertminderung. Das Problem konnte in der landwirtschaftlichen Taxation bisher noch nicht gelöst werden.

Außer Zweifel dürfte stehen, daß die Durchschneidung des Feldgemüsebaubetriebes für dessen künftige Entwicklung ein sehr schwerwiegender Eingriff darstellt (Betriebsintensivierung, flächenmäßige Ausdehnung).

In diesem Gutachten wurde versucht, die wirtschaftlichen Nachteile hinsichtlich des Arbeitszeitbedarfs und der Maschinenkosten zu quantifizieren. Dies erfolgte unter Zugrundelegen der heutigen Betriebsgröße sowie der gegenwärtigen Preis- und Kostensituation. Mit Sicherheit ist aber davon auszugehen, daß die Lohnkosten und damit auch die Kosten der Arbeitserledigung auch künftig überproportional steigen werden und daß es sich bei dieser Schadensposition in Wahrheit um einen steigenden Schaden handelt. Zudem kann die weitere flächenmäßige Entwicklung des Feldgemüsebaubetriebes ausschließlich über die  
L        hin erfolgen.

Während jedoch diesbezüglich die Enteignungsrechtsprechung mit Sicherheit zu erwartende künftige Entwicklungen entschädigungserhöhend nicht berücksichtigen läßt -der Eingriff soll insofern rein statisch betrachtet werden- werden (wenn auch nur sehr vage) künftig mögliche Anpassungsmaßnahmen entschädigungsmindernd als selbstverständlich in die Überlegungen einbezogen.

Es ist also insgesamt schwer, die betriebswirtschaftlich berechenbaren Folgen der Durchschneidung im Hinblick auf die rechtlichen Vorgaben zutreffend zu erfassen. Noch problematischer ist es, die allgemeine Betriebsbeeinträchtigung zu quantifizieren.

Zweifelloos stellt die Durchschneidung eines modernen Feldgemüsebaubetriebes den Fortbestand des Betriebes in dieser Form auf lange Sicht in Frage. Sicher gibt es Möglichkeiten der Anpassung an eine derartige Situation (z.B. verstärkte Unterglasproduktion, was allerdings nicht unproblematisch ist). Anpassungsmaßnahmen sind jedoch ohne finanziellen Einsatz nicht zu realisieren. Aufgabe einer entsprechenden Entschädigungsregelung ist es, insofern zu einer Umstellung und Anpassung beizutragen. (Der vorliegende Fall zeigt deutlich das sog. "Sonderopfer", das von dem betroffenen Betrieb im Interesse der Allgemeinheit abverlangt wird. Im Gegensatz zu ihm wird nämlich der Nachbarbetrieb überhaupt nicht betroffen. Dies ist sehr zu begrüßen, läßt aber die Schwierigkeit ahnen, die ein bisher sehr erfolgreicher, junger Betriebsleiter hat, sich mit seiner Inanspruchnahme abzufinden. Jedenfalls unterstreicht diese Tatsache die Notwendigkeit einer angemessenen Entschädigungsregelung).

Im Hinblick auf die oben dargestellte Problematik wird von dem Versuch abgesehen, die allgemeinen Nachteile der Durchschneidung zu beziffern. Die zweifellos gegebenen, diesbezüglichen Nachteile sollten aber gebieten, die

berechenbaren Positionen als "hart" zu betrachten und auf das vielfach als "Regelübung" aufgefaßte Herabsetzen oder Herunterspielen begründeter Berechnungsposten zu verzichten.

Insgesamt dürfte wohl außer Zweifel sein, daß bei der z.B. nach § 96 Abs. 1 BBauG bei den "sonstigen Vermögensnachteilen" gebotenen Abwägung der Interessen des Betroffenen und der Allgemeinheit letztere zweifellos auch ein Interesse daran haben muß, leistungsfähigen Betrieben eine Überlebenschance zu geben (so § 1 Abs. 6 BBauG) und einer Staatsverdrossenheit gerade wertvoller Mitglieder der Gesellschaft entgegen zu wirken. (Der Betrieb K wurde durch zwei Staatspreise ausgezeichnet (s. Seite 19) und galt als vorbildlich.

#### 2.4.2 Mehrkosten der Feldberegnung

Das für die Beregnung erforderliche Wasser wird aus einem betriebseigenen Brunnen (lt. Angabe 17 m tief) gefördert. Ein erdverlegter Leitungsstrang mit zahlreichen Anschlüssen verlief in der Betriebsachse, vor dem Nordwesttor im Betriebsweg zwischen Block I und IV alt. Die erdverlegten Stränge wurden herausgenommen. Neue Stränge verlaufen in der neuen Achse zwischen Block II und III neu.

#### 2.4.21 Kosten der Verlegung der Bewässerungsleitung

Die der TG bisher entstandenen Kosten werden unter  
3.4 Seite 107 aufgeführt.

#### 2.4.22 Mehrkosten der Beregnung

Der Wasserweg ist um die Strecke über die Brücke weiter geworden. Damit ist zweifellos ein Mehraufwand an Betriebskosten verbunden (höhere Kosten der Unterhaltung und der Erneuerungsinvestitionen, höhere Betriebskosten). Die Berechnung dieser Position muß jedoch zurückgestellt werden. Durch Versuche wird im Frühjahr erst zu klären sein, ob Pumpe und Windkessel der erforderlichen höheren Leistung gewachsen sind. Wenn nicht, müssen die Mehrkosten entschädigt werden. In diesem Zusammenhang sind dann auch die übrigen Mehrkosten (Betrieb, Erneuerung) zu kalkulieren.

3 Von der Teilnehmergeinschaft an Dritte  
wurde bisher geleistet

Die bisherigen Leistungen der Teilnehmergeinschaft  
infolge Inanspruchnahme des Betriebsgeländes K  
an Dritte umfassen lt. Schreiben des Flurbereinigungs-  
amtes K vom 9. 10. 1978 folgende Positionen:

3.1 Aufwuchssentschädigung im Zusammenhang mit der Neu-  
gestaltung der Betriebsflächen der Gärtnerei K  
an Dritte

|                                                             |                 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|
| 3.11 Aufgrund der vorläufigen Anordnung Nr. IV<br>an Dritte | 3 991.50 DM     |
| 3.12 Jährliche Pacht an Dritte                              | <u>142.- DM</u> |
|                                                             | 4 133.50 DM     |

4 Einschnittsböschungen entlang der neuen L 604

4.1 Sicherheitsabstand für die Feldbewirtschaftung im Bereich der Böschungskronen

Die L        verläuft -wie bereits schon mehrfach erwähnt- im Einschnitt. Sie liegt etwa 6 bis 8 m unter der Geländehöhe. Aus dieser Tatsache ergeben sich erhebliche Böschungen.

Herrn K        liegt eine Stellungnahme der Gartenbauberufsgenossenschaft K        vom 7. 3. 1978 vor.  
(Dazu Ziffer O.3.21; Anlage 16).

Das Schreiben der Gartenbauberufsgenossenschaft befaßt sich mit einer Anfrage von Herrn K        und die darauf stattgefundene unfallschutztechnische Beratung vom 24. 2. 1978 bezüglich gärtnerischer Arbeiten mit Zugmaschinen und Anbaugeräten im Bereich steiler Böschungen.

Die Gartenbau-Berufsgenossenschaft empfiehlt bei Arbeiten parallel zur Böschung die Einhaltung eines Sicherheitsabstandes zur Böschungskante von etwa 2 m. Bei Arbeiten quer zur Böschung sollten die Vorgewände 9,30 m breit sein.

Soweit ersichtlich, hält die vorläufige Flächenzuteilung des Flurbereinigungsamtes K                      diese Abstände ein. Jedenfalls soll aber an dieser Stelle noch einmal darauf verwiesen werden.

#### 4.2 Bepflanzung als Schutz gegen Immissionen

Die Durchschneidung eines Gemüsebaubetriebes durch ein Verkehrsband stellt auch immissionsmäßig einen sehr bedeutsamen Eingriff dar. In einem ganz ähnlich gelagerten Fall im M                      Raum, in dem der Unterz. ebenfalls gutachtlich tätig ist, erhält es der Betriebsinhaber von seinem bisherigen Vertragsabnehmer, einer Firmengruppe, schriftlich, daß eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nach der Durchschneidung nicht mehr in Frage kommt.

Insgesamt erhält die Frage von Immissionen entlang Verkehrswegen immer mehr Bedeutung. Kritisch ist nach dem heutigen Stand der Erkenntnisse eine Zone von mindestens 50 m entlang der Straße, insgesamt umfaßt die Beeinflussung eine Zone von 100 m.

Das Angeführte mag verdeutlichen, daß die Durchschneidung über die betriebswirtschaftlichen Erschwernisse hinaus von der Immissionsseite her schicksalhafte Bedeutung haben kann.

Jüngste Untersuchungen haben ergeben (dazu auch Dokumentation Straße 1978 / 23777 und 23778), daß die Anpflanzung von Gehölzen in Form von Reihen oder Hecken die Immissionen der Straße in ihrer Wirkung ganz wesentlich mildern können.

Nach Auskunft der Flurbereinigungsbehörde ist vorgesehen, die Böschungen der L neu im Bereich der Gärtnerei K mit Gehölzen zu bepflanzen. Unter den o.g. Aspekten verdient diese Absicht volle Unterstützung. Zusammen mit der Tatsache, daß die Straße im Einschnitt verläuft, erscheint es möglich, daß durch diese Maßnahme schwerwiegendere Immissionen in das Bereich der Feldgemüsebauflächen abgewendet werden können.

5 Zusammenstellung der im Gutachten ermittelten  
Entschädigungsbeträge

(ohne die Aufwuchsentschädigung vom 6. 10. 1977 und 2. 3. 1978  
(s. Seite 26) und Leistungen der TG an Dritte (s. Seite 106)

| <u>Ziffer</u>                   |                                                                               |                                             |                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|
| 1.1.12                          | Nutzungsentschädigung<br>Gemüsekulturen<br><br>(einschließlich TG-Grundstück) | Tab. 6 S. 41<br><br>Übersicht 1<br>Seite 47 | 76 477.- DM<br><br>13 108.- DM) |
| 1.1.13                          | Anlaufentschädigung                                                           | Seite 51                                    | 36 000.- DM                     |
| 1.1.2                           | Nutzungsentschädigung<br>Zierpflanzen                                         | Seite 52                                    | 14 000.- DM                     |
| 1.2.3                           | Nährstoffdifferenz<br>(Aufdüngung)                                            | Seite 62                                    | 3 531.- DM                      |
| 2.1                             | Höhere Kosten der Arbeits-<br>erledigung                                      | Seite 94                                    | 34 105.- DM                     |
| 2.4                             | Sonstige Nachteile der<br>Durchschneidung                                     | Seite 101                                   | -                               |
| 2.4.22                          | Berechnung<br>Erst feststellbar nach Probeläufen und<br>Versuchen 1979        |                                             | ?                               |
| Insgesamt (ohne TG-Grundstücke) |                                                                               |                                             | 164 113.- DM<br>=====           |

Das vorliegende Gutachten habe ich unter Übereinstimmung mit den Feststellungen und der Beurteilung der Staatlichen Landwirtschaftlichen Untersuchungs- und Forschungsanstalt A , den Herren Dr. Sch. und Dr. W. , sowie der Fachberatung des Regierungspräsidiums, K Herrn S. , erstellt.

Ich erstatte das Gutachten unparteiisch, nach bestem Wissen und Gewissen unter Bezugnahme auf meine Öffentlich-rechtliche Bestellung und Vereidigung als Sachverständiger für gartenbauliche Wertermittlung und Entschädigung

Stuttgart, den 10. November 1978



*Kooß*

