

# ÜBERBLICK ÜBER DIE TÜRKISCHE FLURBEREINIGUNGSGESETZGEBUNG UND DEREN ANWENDUNG

von

*Doz. Dr. Nazmi YILDIZ*

## 1. Flurbereinigung nach dem türkischen Zivilgesetz

In den 20er Jahren bedurfte man der Flurbereinigung, die heute in der Welt und auch in der Türkei als eine wichtige Landwirtschaftsmassnahme angesehen wird, im allgemeinen noch nicht. Trotzdem nahm Art. 678 des Türkischen Zivilgesetzes (TZG), das durch die Übersetzung des schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) von 1907 am 4.10.1926 in Kraft getreten ist, das Thema in allgemeiner Bedeutung und in der Form, die das Ziel nicht vollständig wiedergibt, in Angriff und formulierte es. Der Text des Art. 678 des türkischen Zivilgesetzes (TZG) ist wie folgt :

“Art. 678 — Boden - und Gewässerverbesserungen, Kultivierung von Moorflächen, Aufforstungen, Wegeanlagen, Zusammenlegungen von Wald und landwirtschaftlichen Gütern und dergleichen werden durch ein gemeinschaftliches Unternehmen ausgeführt. Dafür haben zwei Drittel der beteiligten Eigentümer, denen zugleich mehr als die Hälfte der eingeworfenen Baugrundstücke gehört, zuzustimmen. Mit dieser Zustimmung sind die übrigen Eigentümer zum Beitritt verpflichtet”.

Dieser Artikel ist von dem Quellenartikel 703 des schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) etwas unterschiedlich formuliert. Zur Feststellung der Differenz wird es nötig, den türkischen Text mit dem Text des ZGB zu vergleichen. In Wirklichkeit enthält Art. 703 ZGB, der dem Art. 678 TZG entspricht, folgenden Inhalt :

“Art. 703 — Können Bodenverbesserungen, wie Gewässerkorrekturen, Entwässerungen, Aufforstungen, Wegeanlagen, Zusammenlegungen von Wald und landwirtschaftlichen Gütern und dergleichen, nur durch ein gemeinschaftliches Unternehmen ausgeführt werden, und haben zwei Dritteile der beteiligten Eigentümer, denen zugleich mehr als die Hälfte des beteiligten Bodens gehört, dem Unternehmen zugestimmt, so sind die übrigen Grundeigentümer zum Beitritt verpflichtet.

Die Kantone ordnen das Verfahren.

Die kantonale Gesetzgebung kann die Durchführung solcher Bodenverbesserungen noch weiter erleichtern und die entsprechenden Vorschriften auf Baugebiet anwendbar erklären”.

Sollen beide Texte verglichen werden, so treten manche unstimmigkeiten auf. Die Erste ist, dass die letzten zwei Absätze des Art. 703 nicht in das TZG aufgenommen wurden. Der Art. 703, der die Bodenordnung im allgemeinen Sinn feststellt, sah mit seinem ersten Absatz die Bereinigung der landwirtschaftlichen Güter vor, ermöglichte aber mit seinem dritten Absatz, wenn nötig, das Verfahren in Siedlungsgebieten zwecks Baulandumlegung auszuweiten. Ein anderer Punkt ist, dass die landwirtschaftlichen Grundstücke im 2. Satz des türkischen Textes als Bauland bzw. Bauplätze genannt werden. Es kann festgestellt werden, dass hier ein Irrtum existiert, denn der Quellentext hat die Begriffe Landwirtschafts- und Siedlungsgrundstücke auseinander getrennt und für die Ersten den Ausdruck “Boden”, für die Zweiten den Ausdruck “Baugebiet” gebraucht. In Wirklichkeit ist nach Köprülü<sup>1</sup> der Ausdruck “Baugrundstück” unzutreffend. Saymen/Elbir<sup>2</sup> gebrauchen das Wort “Parzelle” statt Baugrundstück; Karafaki<sup>3</sup> besagt im von ihm übersetzten Werk von Wieland das Wort Länderei statt Boden.

Die Bestimmungen des Art. 703 ZGB über Flurbereinigung waren erneuerungsbedürftig. Danach erliess man am 3.10.1951 ein

- 
- 1) Köprülü, B. : Eşya Hukuku Dersleri, İstanbul, 1973, s. 145.
  - 2) Saymen/Elbir : Türk Eşya Hukuku Dersleri, İstanbul, 1963, s. 346.
  - 3) Wieland, C. (Karafaki) : Kanunu Medeni'de Aynî Haklar, 1. Teil: Eigentum, 2. Aufl., Ankara, 1947, s. 307.

Bundesgesetz zur Förderung der Landwirtschaft und zur Erhaltung des Bauerstandes (Landwirtschaftsgesetz). Gemäss Art. 121 dieses Gesetzes wurde die Mehrheit der zustimmenden Grundeigentümer für Güterzusammenlegung von  $\frac{2}{3}$  auf die einfache Mehrheit verringert. Ausserdem wurde der Artikel in einigen Punkten abgeändert. Der französische Text des Art. 703 ZGB, das am 1.1.1954 in Kraft getreten ist, lautet wie folgt :

“Art. 703 — Lorsque les améliorations du sol (correction de cours d'eau, dessèchements, irrigations, reboisements, chemins, réunions parcellaires de forêts et de fonds ruraux, etc.) ne peuvent être exécutées que par une communauté de propriétaires et que les ouvrages nécessaires à cet effet sont décidés par la majorité des intéressés possédant plus de la moitié du terrain, les autres sont tenus d'adhérer à cette décision. Les propriétaires intéressés qui ne prennent pas part à la décision seront réputés y adhérer. L'adhésion sera mentionnée au registre foncier.

*Les cantons règlent la procédure. Ils doivent, en particulier pour les réunions parcellaires, édicter des règles détaillées.*

La législation cantonale peut alléger les conditions auxquelles le présent code soumet l'exécution de ces travaux et appliquer par analogie les mêmes règles aux terrain à bâtir”.

(Die französischen und deutschen Texte des Art. 703 sind identisch).

Die unterstrichenen Wörter entsprechen den Abänderungen. Es ist aus dem neuen Text zu sehen, dass der Art. 703 ZGB für die Güterzusammenlegung noch einige Möglichkeiten geschaffen und die engen Grenzen des Art. 678 TZG erheblich erweitert hat. Ein anderer wichtiger Punkt bei der Anwendung der Güterzusammenlegung gemäss TZG ist ausser Acht gelassen. Was für eine Angelegenheit ist die ländliche Bodenordnung, der von einer Mehrheit mit zwei Drittel zugestimmt wird? Bedeutet die Zustimmung der Beteiligten zur Bodenordnung gleichzeitig die *vorherige* Genehmigung des Projektes oder soll dem Plan *nach* seiner Anfertigung durch die Mehrheit mit zwei Drittel der interessierten Grundeigentümer zugestimmt werden? Da beim zweiten Fall die Zustimmung fraglich

sein könnte, steht der Nichtvollzug der durch öffentliche Mittel bearbeiteten Planung in Frage, so dass ein solcher Vorgang von vornherein vermieden werden sollte. Die Verfasser, die den Art. 678 TZG kommentiert haben, haben diesen Punkt nicht berücksichtigt. In der gemäss dem Art. 678 TZG am 26.7.1966 erlassenen Verordnung für Flurbereinigung (VF) wurde die Zustimmung der Planung nach der Anfertigung durch die beteiligten Grundeigentümer vorgesehen und der Plan durfte nicht ausgeführt werden, falls ihm von 2/3 der interessierten Bodenbesitzer nicht zugestimmt wurde.

## 2. Die Entwicklung der Flurbereinigungsgesetzgebung

In der Türkei ist mit den Flurbereinigungsarbeiten gemäss dem Art. 678 TZG zum ersten Mal im Dorfe Karkin (Konya - südlich von Ankara) begonnen worden. Die Ausführung erfolgte in den Jahre 1961-62. Bei diesen Arbeiten haben die beteiligten Grundeigentümr Verständnis gehabt und die Flurbereinigung freiwillig unterstützt. Wie oben erwähnt, wurde versucht, die Flurbereinigung durch die die Einzelheiten der Planung formulierende Verordnung im bestimmten Rahmen zu beschleunigen. Die gesetzlichen Grundlagen, auf denen die Verordnung für Flurbereinigung (VF) im allgemeinen aus der Sicht der Boden - und Landwirtschaftsreform basiert, können wir wie unten zusammenfassen :

a) Art. 18 (Abs. 2), 36, 39, 41 und 52 der türkischen Verfassung von 1961.

Art. 18 Abs. 2 — Jedermann hat die Freiheit, zu wohnen, wo er will; diese Freiheit darf nur durch Gesetz eingeschränkt werden zur Gewährleistung der nationalen Sicherheit, der Vermeidung der Epidemien, der Verwahrung der öffentlichen Güter, der Verwirklichung der sozialen, wirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Entwicklung.

Art. 36 — Jedermann kann Eigentum erwerben. Das Erbrecht ist zugesichert. Diese Rechte können nur zum Zwecke des Allgemeinwohls durch Gesetz eingeschränkt werden. Die Ausübung des Eigentumsrechts darf nicht gegen das Allgemeinwohl verstossen.

Art. 39 — Private Unternehmen mit dem Charakter der öffentlichen Dienste können, wenn das Allgemeinwohl es erfordert, verstaatlicht werden, vorausgesetzt, dass der wirkliche Wert, wie im Gesetz formuliert ist, bezahlt wird. In den Fällen, für die das Gesetz die Ratenzahlung vorsieht, darf die Zahlungsdauer 10 Jahre nicht überschreiten und die Raten werden gleichmässig gezahlt; diese Raten werden gesetzesmässig verzinslich gerechnet.

Art. 41 — Das wirtschaftliche und soziale Leben wird nach der Gerechtigkeit, nach dem Arbeiten aller Menschen und nach dem Ziel zwecks würdigen Lebensstandards für alle geordnet.

Es ist Aufgabe des Staates, den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Aufstieg auf demokratischem Wege zu verwirklichen, zu diesem Zwecke nationale Sparsamkeit zu fördern, die Investitionen in die Richtung der Prioritäten, die das Allgemeinwohl benötigt, zu lenken und die Entwicklungspläne anzufertigen.

Art. 52 — Der Staat trifft Massnahmen, zur richtigen Ernährung des Volkes und zur Vermehrung der landwirtschaftlichen Produktivität, die Erosion des Mutterbodens zu vermeiden, die landwirtschaftlichen Erzeugnisse und die Arbeit der in der Landwirtschaft Beschäftigten zu schützen und damit dem Allgemeinwohl zu dienen.

b) Art. 678 TZG.

Dieser Artikel wurde im Vorabschnitt ausführlich behandelt.

c) Art. 21 des Gesetzes für Kataster - und Grundbuchurkunden vom 1934.

Art. 21 — Unregelmässige Grenzen, kleine Grundstücke, Bauplätze und zersplitterte Felder können mit Zustimmung der Beteiligten getauscht und bereinigt werden.

d) Art. 2 Abs. J des Gesetzes über die Organisation und Aufgaben des Generaldirektorats für Bodenbewahrungs - und landwirtschaftliche Bewässerungsangelegenheiten des Landwirtschaftsministeriums.

Art. 2 Abs. J — Auf Vorschlag des Landwirtschaftsministeriums kann der Ministerrat in den Orten der Flurbereinigung zu-

stimmen, in denen die Bodenbewahrung und die landwirtschaftliche Bewässerung im Vordergrund stehen.

Von der Verordnung für Flurbereinigung (VF) wurde ab 1967 in der Unteren Gediz - Ebene (Westanatolien) reger Gebrauch gemacht. Die zugehörigen Aufwendungen sind von der Europäischen Investitionsbank als Kredite aufgebracht worden. Dabei wurden ca. 61 000 ha in Angriff genommen, von denen bis Ende 1972 25 Projekte vollendet wurden.

Bei den seit 1967 ausgeführten Flurbereinigungsarbeiten sind mehrere Mängel der Verordnung für Flurbereinigung festgestellt. Das Gesetz für Boden - und Landwirtschaftsreform, das im Juli 1973 in Kraft getreten ist, ordnet diese Angelegenheiten in einem Sonderabschnitt. Andere Themen, die die Flurbereinigung betreffen, sind in verschiedenen Abschnitten des Gesetzes formuliert.

### **3. Die Flurbereinigung nach dem Gesetz für Boden - und Landwirtschaftsreform**

#### *3.1. Inhalt und Einleitung der Flurbereinigung*

Obwohl der Art. 678 TZG auch die Waldzusammenlegung vorsieht, wurde die Bereinigung der Wälder, die 14% der Türkei ausmacht<sup>4</sup>, von denen aber nur 0,13% im Privateigentum sind<sup>5</sup>, nicht in die VF einbezogen. Art. 3 des Gesetzes für Boden - und Landwirtschaftsreform (GBLR) behandelt die Wälder nicht in der Gesetzgebung. Die Zusammenlegung der Hanggrundstücke ist in der VF und im GBLR vorgesehen; bisher sind nur ebene Länderereien bereinigt. Die VF sah die 100%ige Zustimmung der beteiligten Grundeigentümer zwecks Bereinigung wertvoller landwirtschaftlicher Grundstücke vor. Aus diesem Grunde wurde von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht. Das GBLR behandelt die Bereinigung der wertvollen landwirtschaftlichen Parzellen (Weinberge, Gärten, Öldbaumhaine, Haselnussgebüsch, Pistazienhaine, Teeplantagen, Pappelbestände, Eukalyptushaine u.a.) in den allgemeinen Bestimmungen für die Zusammenlegung der landwirtschaftlichen Flächen (Art. 90). Wegen Mangel an technischen

4), 5) World Forest Inventory 1958, FAO : 1960, Roma, s. 66.

Kräften sieht die Flurbereinigungsinstruktion wieder die 100%ige Zustimmung der beteiligten Grundeigentümer zur Bereinigung der wertvollen landwirtschaftlichen Parzellen vor. Somit ist zu verstehen, dass nun eine Weile die wertvollen landwirtschaftlichen Parzellen nicht bereinigt werden können.

Die zur Flurbereinigung in der VF vorgesehenen Prioritätsbedingungen gelten auch im GBLR. Art. 87 des Gesetzes berücksichtigt die Zusammenlegung der sehr verkleinerten, zerstreuten und ungeformten Parzellen, um für sie die Produktionstechnik wirtschaftlich anzuwenden, Boden zu bewahren und Massnahmen zur landwirtschaftlichen Bewässerung zu treffen. Die Bewässerungsprojekte mit hohem landwirtschaftlichem Poténcial und guter Produktion sollen Vorzug haben<sup>6</sup>.

Art. 87 GBLR formuliert die Einbeziehung der Grundstücke mit bestimmten Eigenschaften in das Verfahren sowie den Verfahrensinhalt. Danach unterscheiden sich die Flurbereinigungsarbeiten in der Türkei, von denen in industrialisierten Europaländern, in denen sie eine allgemeine Strukturverbesserung bilden; die türkischen Verfahren werden aber in einem verbesserten beschleunigten Zusammenlegungsverfahren vorgesehen.

Die Flurbereinigungsarbeiten innerhalb und ausserhalb der Reformgebiete werden gemäss dem Gesetz durch verschiedene Behörden ausgeführt. Für die Bodenordnung in Reformgebieten ist das Unterstaatssekretariat für Bodenbewahrung und landwirtschaftliche Bewässerungsangelegenheiten (Boden - Wasser) unterstehen die Bereinigungsarbeiten ausserhalb der Reformgebiete.

Die Flurbereinigungen nach dem TZG und der VF galten für freiwillige Bodenordnungen. Diese Möglichkeit wurde auch im Art. 88 GBLR entsprechend dem Art. 703 ZGB formuliert. Danach reicht die Zustimmung der Hälfte von beteiligten Eigentümern, die Hälfte der Parzellen im Planungsgebiet besitzen, und die positive Auffassung des Unterstaatssekretariats für Boden - und Landwirtschaftsreform (USBLR) zweck freiwilliger Umlegung. Obwohl im

---

6) Arazi Toplulaştırması; Köy İşleri ve Kooperatifler Bakanlığı, Topraksu Genel Müdürlüğü, Ankara, 1974, s. 27.

Gesetz nicht ganz klar zum Ausdruck gebracht worden ist, gilt die für die Flurbereinigung abgegebene Zustimmung auch für das Projekt. Somit werden die Erfahrungen, die durch die VF gemacht worden sind, ausgewertet. Durch die freiwillige Flurbereinigung können die Landwirte die Ordnung der landwirtschaftlichen Parzellen beantragen. Damit bei diesem Fall mit dem Verfahren begonnen werden kann, braucht man den Antrag der Grundeigentümer in Höhe von 25%, ausserdem die Zustimmung der Hälfte der Beteiligten, die mehr als die Hälfte der zu ordnenden Grundstücke besitzen. Die anderen Eigentümer sind zum Betritt verpflichtet, auch wenn sie die Umlegung ablehnen. Auch die gesetzliche Umlegung in Reformgebieten ist durch den Vorzug des Allgemeinwohls ermöglicht<sup>7</sup>. Dafür kann der Ministerrat auf Vorschlag des Unterstaatssekretariats für Boden - und Landwirtschaftsreform (USBLR) die Flurbereinigung beschliessen, um im Reformgebiet vorgesehene Ziele zu erreichen (Art. 89). In diesem Falle bedarf es keiner Zustimmung der beteiligten Grundeigentümer.

Die freiwillige und gesetzliche Flurbereinigung ausserhalb der Reformgebiete wurde auf den oben angeführten Grundlagen formuliert. Diese Arbeiten führt das Generaldirektorat für Boden - Wasser durch, nachdem der Ministerrat auf Vorschlag des USBLR sie beschlossen hat (Art. 103).

### 3.2. *Planung der Flurbereinigung*

#### 3.2.1. *Anfertigung der Katasterkarten*

Da in der Türkei die Katastervermessungen noch nicht abgeschlossen sind und die Flurbereinigungen ohne diese Kartenunterlagen nicht ausgeführt werden können, sind zur Umlegung zuerst die Eigentumskarten für die betreffenden Orte anzufertigen. Dieser Fall wird im GBLR behandelt. Gemäss dem Art. 78 des Landkastergesetzes kann die Katastervermessung eines Gebietes unter bestimmten Umständen mit Vorzug in Angriff genommen werden.

7) Köprülü, B. : Toprak Hukuku Ders Notları àzeti, Istanbul, 1975, s. 67.



Das GBLR hat diese Möglichkeit noch mehr erweitert. Gemäss Art. 78 des Landkatastergesetzes mit Priorität angefertigt werden.

Art. 92 Abs. 3 GBLR hat folgenden Text : "Bei der Katasteraufnahme können die unregelmässigen Grenzen der dem Staat, den juristischen Personen des öffentlichen und privaten Rechts und den wahren Personen gehörenden Flurstücke sowie kleine und zerstreute Ländereien unter Zustimmung der beteiligten Grundeigentümer getauscht oder bereinigt werden". Die Grenzbegrädiungsangelegenheit bei diesem Artikel ist die entsprechend dem Art. 21 des Gesetzes für Kataster - und Grundbuchurkunden vom 1934 durchzuführende Arbeit (siehe : 2. Entwicklung der Flurbereinigungsgesetzgebung). Hier kommen eine Grenzregelung und und Bodenordnung (Baulanduglegung / Flurbereinigung) mit 100%iger Zustimmung in Frage. Wegen der Zustimmungsnotwendigkeit aller beteiligten Eigentümer ist eine Anwendung dieser Bestimmung sehr schwierig und bis jetzt wurde dieses Instrumentarium gemäss dem Gesetz für Kataster - und Grundbuchurkunden gar nicht gebraucht. Aus diesem Grunde kann man ohne weiteres sagen, dass die Bestimmung des GBLR in diesem Sinne keine Durchführungschance hat.

Soll in den Gegenden ohne Katasterkarten mit der Bodenreform, also mit Flurbereinigung, begonnen werden, werden die Eigentumskarten des Gebietes vorrangig angefertigt. Art. 12 GBLR ordnet diese Angelegenheit. Danach werden die Katastervermessungen und Karten mit geeignetem Inhalt und Masstab des Reformgebietes vorbereitet; auf diese Karten werden die Bodennutzungsarten und Bodenbonitätsklassen (Bodenindices) eingetragen. Ausserdem wird die Koordination der Flurbereinigungs - und der landwirtschaftlichen Siedlungsangelegenheiten mit anderen Arbeiten, die im Gesetz vorgesehen sind, beachtet. Dieser Art. 12 sieht die Anfertigung der Katasterkarten mit mehr Einzelheiten und mit genügendem Masstab in Flurbereinigungsgegenden als der Art. 92 GBLR vor. Somit versteht man, dass der Art. 92 in diesem Sinne zu kommentieren ist. Nur durch diese Auffassung können die Katasterkarten mit gewünschten Angaben zwecks Flurbereinigungsplanung vorbereitet werden. Art. 12 GBLR bringt somit eine bedeutungsvolle Möglichkeit.

Auch in Nichtreformgebieten sind die Katasterkarten zwecks Flurbereinigung gemäss dem Art. 12 GBLR zu bearbeiten. Der wichtigste Punkt ist, wie der Masstab bestimmt werden soll. Die Flurbereinigungsplanung bedarf der grossmasstäblichen Kartln. Der zu wählende Masstab soll die genaue Vermessung und Kartierung des Wege - und Gewässerplanes ermöglichen. Dazu ist der Masstab 1/2000 für Handrisse günstig. Er könnte auch 1/1000 innerhalb der Ortschaften mit vielen Punkten gewählt werden. Die von dem Generaldirektorat für Kataster - und Grundbuchwesen angefertigten Eigentumskarten werden in ländlichen Gebieten im Masstab 1/5000 gezeichnet.

Auf die Katasterkarten werden die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes eingetragen und danach in die Belastungs - Seiten des Grundbuches ein Vermerk gegeben, der besagt, dass das betreffende Flurstück im Flurbereinigungsgebiet liegt (Art. 93 Abs. 1 GBLR). Dieser Vermerk ist für die Einschränkung der Verfügungsrechte der zu ordnenden Grundstücke von Bedeutung (siehe : 3.2.4. Einschränkung der Verfügungsrechte).

Zur Lösung der strittigen Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet sind durch Art. 214 GBLR manche Möglichkeiten geschaffen. Gemäss diesem Artikel werden die Streitigkeiten der Grundstücke infolge der Katasterarbeiten im Planungsgebiet durch Katasterkommissionen oder Katastergerichte mit Vorzug gelöst und die Einsprüche durch das Kassationsgericht bevorzugt überprüft und zum Ende gebracht. Falls ein Eigentumsprozess zu lange dauert, wird bei der Flurbereinigung die erste Katasterfeststellung in Betracht gezogen; nach der Lösung der Streitigkeit wird das Grundstück dem Berechtigten übergeben und notfalls die Flurbereinigungsunterlagen berichtet. Beiden dem Plan oder Projekt zuwiderlaufenden Fällen ist der Anspruch in Geld auszugleichen. Mit Hilfe dieser gesetzlichen Möglichkeit wird die Lösung der Eigentumsstreitigkeiten wesentlich erleichtert und beschleunigt.

### 3.2.2. *Begrenzung des Projektgebietes*

Art. 91 GBLR bestimmt, dass die Flurbereinigung im Grunde genommen für alle den wahren und juristischen Personen gehö-

renden und der Landwirtschaft günstigen Flurstücke innerhalb eines Dorfes, einer Stadt oder eines Landschaftsgebietes durchgeführt wird und dass ein Landschaftsgebiet mehr als ein Dorf oder eine Stadt umfassen kann. Da bis jetzt nur die Dorfgrenzen für die Flurbereinigung gehalten wurden, soll man für die Bewährung dieser Bestimmung eine Weile warten.

Es bedürfte der Änderung der Dorfgrenzen bei der Umlegung in der Unteren Gediz - Ebene öfter. Die Dorfgrenzen können gemäss Art. 5 des Dorfgesetzes geändert werden. Das GBLR enthält neue Bestimmungen zwecks Abänderung der Dorfgrenzen. Diese sind in der gleichen Parallelität der des Dorfgesetzes. Die durch Art. 17 GBLR vorgesehenen Möglichkeiten zur Änderung der Dorfgrenzen bezwecken nicht die Flurbereinigung. Somit kann die benötigte Elastizität des Flurbereinigungswesens für die Dorfgrenzen nicht geschaffen werden.

### *3.23. Feststellung der Beteiligten bei der Flurbereinigung*

In der Türkei sind die Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren die Grundeigentümer und die Planungsbehörde. Da Hypotheken, Pacht - und Kreditverträge nur kurzfristig (2 - 3 Jahre) gelten, beeinflussen sie die Umlegungsarbeiten nicht. Aus diesem Grunde werden die Rechtsinhaber ausserhalb der Grundeigentümer nicht als Teilnehmer geführt, aber ihre Rechte gemäss Art. 102 sichergestellt. Gemäss diesem Artikel werden die dinglichen und persönlichen sowie Pfandrechte auf den flurbereinigten Grundstücken im Grundbuch entsprechend allgemeinen Bestimmungen auf die Neuzuteilungspartellen übertragen.

Bei der Flurbereinigung wird der Weg begangen, verschiedenes Eigentum auf dem gleichen Grundstück mit den Entwurf erschwerenden Eigenschaft zu vereinfachen oder zu vereinigen. Abs. 3 und 4 des Art. 90 GBLR regulieren dieses Thema. Falls das Flurstück und die Bäume darauf verschiedenen Personen gehören, benachrichtigt die Flurbereinigungsbehörde die Interessierten, das doppelte Eigentum spätestens in 2 Monaten in einfaches Eigentum umzuwandeln. Bei der Nichtbeachtung dieser Aufforderung kann einer der Eigentümer oder die Planungsbehörde die Vereinigung

verschiedenen Eigentums bei dem zuständigen Gericht entsprechend den allgemeinen Bestimmungen beantragen. Das Gericht fällt zu diesem Zwecke innerhalb von 3 Monaten das Urteil.

### 3.2.4. Einschränkung der Verfügungsrechte

Gemäss der VF wurden die Verfügungsrechte der privaten Eigentümer nicht begrenzt. Aus diesem Grunde wurde versucht, während des Umlegungsplanes durch die Vermehrung der Eigentümer mit der Teilung der Grundstücke, durch die Errichtung der Baracken, der Bäume und der Rebbauten auf Flurstücken die Bodenordnung zu vermeiden.

Diese Gesetzeslücke wurde durch das GBLR und die Flurbereinigungsordnung in grossem Masse beseitigt. Abs. 2, 3 und 4 des Art. 93 GBLR behandeln die Begrenzung der Verfügungsrechte der privaten Grundstücke. Danach können sämtliche Flurstücke eines Betriebes nur von einer Person erworben werden, vorausgesetzt, dass die Verpflichtungen des alten Eigentümers von dem Erwerber übernommen werden. Der Kauf, Verkauf, die Übertragung und die Teilung eines der einen Betrieb bildenden Flurstücke werden nach dem Vermerk im Grundbuch bis zur Beendigung der Bodenordnung aber höchstens für 3 Jahre, gesperrt. Die Vorschrift sieht vor, dass Ausnahmen, die die Flurbereinigung nicht verhindern, sondern erleichtern, vom USBLR genehmigt werden (z. B. Aufhebung von Miteigentum).

Der für die Sperrung der Verfügungsrechte vorgesehene Zeitraum von 3 Jahren kann in vielen Fällen den Bedarf decken, weil die Flurbereinigungsarbeiten in der Türkei nicht vielseitig geplant werden. Die Planung eines mittelgrossen Gebietes kann in 1-1,5 Jahren beendet werden.

Die Sperrung der Verfügungsrechte durch Art. 93 wurde nicht für ausreichend gefunden. Durch die Flurbereinigungsordnung wurde die Errichtung fester Anlagen (Bauten, Bäume usw.) während der Umlegungsplanung verboten. Nach Art. 5 der Flurbereinigungsordnung dürfen die festen Anlagen bis zur Ausführung der Flurbereinigungsplanung nicht errichtet, falls sie errichtet worden sind, nicht berücksichtigt werden. Art. 96 GBLR nennt Haus, Stall,

Scheune, Lager, (artesischen) Brunnen u.a. als feste Anlagen. Somit wurde über die Begrenzung der Verfügungsrechte von Grundstücken während der Flurbereinigungsplanung ein weiter Schritt getan.

Die aus den Ausführungen gemachten Erfahrungen zeigen, dass die provisorischen Begrenzungen der Verfügungsrechte des Grundeigentums auf die allgemeine Landbewirtschaftung ausgedehnt werden sollten. Wird in Betracht gezogen, dass die Durchführung der Planung in bestimmten Monaten des Jahres gute Ergebnisse erzielt, so versteht man, dass es sehr nützlich ist, dass in diesem Zeitraum auf den Feldern keine Saat existiert. Zwecks Vermeidung irgendeiner Verzögerung der Durchführung im Planungsgebiet werden die Art und Fläche der Landbewirtschaftung nach der Auffassung des Dorfverwaltungsausschusses entschieden (Art. 100 Abs. 2). Diejenigen, die diese Pflichtentscheidung nicht beachten, dürfen wegen der durch den Vollzug entstandenen Schäden keine Entschädigung verlangen. Im Gesetz wurde für die zu begrenzende Saat kein Zeitraum gegeben. Da die Durchführung der Umlegungsplanung in 1-1,5 Jahren erledigt werden kann, kommt man zu dem Ergebnis, dass der Zeitraum für Einschränkungen höchstens 2 Jahre dauern wird. Zwecks Erleichterung der Arbeiten von Landwirten während der vorübergehenden Begrenzung der Verfügungsrechte wird ihnen eine Frist von 6 Monaten gelassen, d.h. die Ausführung der Bodenordnungsplanung wird frühzeitig den Interessierten ortsüblich bekanntgemacht (Art. 100 Abs. 1). Somit wird den interessierten Grundeigentümern genügend Zeit gegeben.

Einige Hauptziele des GBLR sind die Verwahrung und Vermehrung des Bodenertrages, mit anderen Worten, die Vermeidung der Ausbeutung des Bodens. Um diese Ziele zu erreichen, sind mit dem Gesetz manche anderen begrenzenden Vorschriften der Verfügungsrechte gebracht worden. Wie Art. 108 und 109 besagen, sollen bei den als Gebiete für die Boden- und Landwirtschaftsreform bekanntgemachten staatlichen Bewässerungsgegenden die entsprechend der Wasser- und Bodennutzungsart notwendigen landwirtschaftlichen Siedlungspläne bearbeitet werden. Die zu vollziehenden Landwirtschaftsarten und die abzuwechselnden Pflanzen

sowie die zu züchtenden Produkte und Tierarten und -rassen werden auf die Untersuchungsergebnisse der zuständigen Behörden in der Planung aufgezeigt, durch die Behörde für Boden- und Landwirtschaftsreform empfohlen und zu ihrer Ausführung die notwendigen Massnahmen getroffen. Wegen der vorgenannten Massnahmen wurde kein Zwang vorgesehen. Zum Zwecke ihrer Beeinflussung wird vorausgesetzt, dass den Landwirten, die die Empfehlungen nicht beachten, die durch das Gesetz ermöglichten Kredit- und ähnlichen Förderungshilfen nicht gewährt werden.

Es wird sich zeigen, wie die oben ausgeführten Bestimmungen sich bewähren werden.

### 3.2.5. *Bewertung und Tausch der Parzellen*

Das GBLR (Art. 54) hat das Ziel, die Landwirte mit ungenügendem oder ohne eigenen Boden mit Hilfe der Reform auf das minimale Lebensniveau zu bringen. Dazu soll das jährliche Einkommen einer fünfköpfigen Familie nach dem Index der totalen Güterpreise im Jahre 1971 15 000 türkisches Pfund (TL) (im 1975 : 1 türk. Pf  $\cong$  1/6 DM) erreichen. Die Arbeitsaufwendungen die Schuldraten für den Zuteilungsboden und die für die Produktion benötigten anderen Kosten sind in diesen 15 000 TL nicht enthalten. Da der Betrag von 15 000 TL versteuert wird, sinkt das jährliche Einkommen<sup>8</sup>.

Da in der Türkei die Eigenschaften der landwirtschaftlichen Böden sehr verschieden sind, sind die Betriebsgrössen, die das Minimumeinkommen der Familien, denen Boden zugeteilt werden soll, ermöglichen, in den trockenen und bewässerten Landwirtschaftsgebieten (auch unter sich) zu unterschiedlich. Die das gleiche Einkommen bringenden Betriebsgrössen bei den trockenen und bewässerten Landwirtschaftsgebieten sind entsprechend der mittleren Produktivität berechnet und Bodenpunkte (Indices) als 50 angenommen. Nach Tabelle 3 GBLR variieren die das gleiche Einkommen bringenden Betriebsgrössen in verschiedenen Gebieten für die

8) Köprülü, B. : Toprak Hukuku Ders Notları Özeti, Istanbul, 1975, s. 66.

bewässerte Landwirtschaft zwischen 3,2 ha und 10,6 ha, für die trockene Landwirtschaft zwischen 7,9 ha und 33,7 ha. Falls die Punkte (Indices) der zuzuteilenden Böden unterschiedlicher als 50 sein sollen, sind die Punkte und die Umformungskoeffizienten für die entsprechenden gleichwertigen Böden aus der Tabelle 5 GBLR zu entnehmen. Gemäss Tabelle 5 werden verschiedene Böden in 16 Klassen unterteilt. Die in den ersten 14 Klassen gegebenen Länder-eien können geerntet und unter sich umgerechnet werden. Das gleiche gilt auch für die 15. und 16. Klasse, die für Anbau ungeeignet sind.

Die Klassifikation, der Index sowie Umformungskoeffizient verschiedener Böden sind in Tabelle 5 wie folgt gegeben :

| Bodenklassifikation | Bodenindex (I) | Umformungskoeffizient (K) |
|---------------------|----------------|---------------------------|
| 1                   | 100            | 0,707                     |
| 2                   | 95             | 0,728                     |
| 3                   | 90             | 0,756                     |
| 4                   | 85             | 0,768                     |
| 5                   | 80             | 0,794                     |
| 6                   | 75             | 0,819                     |
| 7                   | 70             | 0,843                     |
| 8                   | 65             | 0,877                     |
| 9                   | 60             | 0,911                     |
| 10                  | 55             | 0,954                     |
| 11                  | 50             | 1,000                     |
| 12                  | 45             | 1,054                     |
| 13                  | 40             | 1,118                     |
| 14                  | 35             | 1,196                     |
| 15                  | 30             | 1,277                     |
| 16                  | 25 - 0         | 1,414                     |

Falls die Zuteilung der das gleiche Einkommen bringenden Böden mit einem Index ausserhalb 50 erfolgen soll, ist die Fläche mit dem dazugehörigen Umformungskoeffizienten zu multiplizieren. Trägt man den Index  $I = 100$  für die Minimalgrösse von 3,2 ha bei der bewässerten Landwirtschaft in Rechnung, wird die zuzuteilende Grösse verringert, nämlich  $3,2 \times 0,707 = 2,262$  ha. Andererseits soll für den gleichen Zweck in den trockenen Landwirt-

schaftsgebieten mit  $I = 35\,33,7 \times 1,196 = 40,305$  ha zugeteilt werden. Das erreichte Einkommen des bewässerten Bodens mit der besten Qualität und trockenem Betriebes mit der schlechtesten Eigenschaft ist identisch. Der grösste trockene Betrieb ist flächenmässig 17,8 Mal grösser als der kleinste bewässerte Betrieb. Die notwendigen Arbeiten für Saat, Bearbeitung und Ernte sind für den grössten trockenen Betrieb mehr als die für den besten bzw. kleinsten Betrieb. Somit braucht man für gleichwertiges Einkommen verschiedene Arbeitszeiten, d.h. das GBLR bringt die Grundlagen der Umrechnung von Ländereien zweckes gleichwertiges Einkommen.

Im GBLR werden zur Bestimmung der Bodenindices die Faktoren wie die Bodeneigenschaften für Profil, Struktur, Neigung, Salz, Alkalie, Säure, Erosion und Mikrorelief berücksichtigt. Diese Einzelheiten sollen in einer Ordnung vorgeschrieben werden (Art. 28). Diese Ordnung ist in Vorbereitung.

Die Klassifikationsgrundlagen der landwirtschaftlichen Parzellen bei der Flurbereinigung werden durch Art. 94 und 95 formuliert. Die Durchführung dieser Vorschriften erläuternde Ordnung sieht die Klassifikation der Grundstücke in 16 Stufen vor und gibt die Indexzahlen sowie die Umrechnungskoeffizienten der verschiedenen Klassen als gleiche Werte, wie oben angegeben. Nach der Flurbereinigungsordnung ist die Umrechnungsgleichung wie folgt:

$F_v$  = Parzellenfläche vor der Flurbereinigung

$K_v$  = Umrechnungskoeffizient der Parzelle vor der Flurbereinigung

$F_n$  = Parzellenfläche nach der Flurbereinigung

$K_n$  = Umrechnungskoeffizient der Parzelle nach der Flurbereinigung

$$\text{Danach ist } \frac{F_v}{F^n} = \frac{K_v}{K_n} \quad \text{oder} \quad F_n = F_v \cdot \frac{K^n}{K_v}$$

Die Gleichwertigkeit der Grundstücke zu denen anderer Klassifikationen kann durch die Anwendung der gegebenen Formel für



die Parzelle jeder Klasse und durch die Summe der erzielten Ergebnisse festgestellt werden.

Die Nachteile der im Gesetz vorgesehenen und bei der Flurbereinigung gebrauchten Klassifikationsarbeiten werden im ersten Augenblick klar. Einer davon ist die Benutzung des Umrechnungskoeffizienten 1,414 für die Böden bis  $I = 25$ . Sollen die Grundstücke mit Index 15 und 20 getauscht werden, bleibt die Frage offen, wie man bei diesem Fall verfahren soll. Ausserdem dauern nach diesem System die Klassifikationsarbeiten lange Zeit unter Einsatz von vielen erfahrenen Arbeitskräften. Da die 16 Klassifikationsstufen die Arbeiten vermehren und dem Landwirt wenig Sicherheit geben, werden sich letzten Endes die Einsprüche erhöhen. Andererseits weiss man nicht, wie der Landabzug zur Deckung des im Plan entworfenen für öffentliche Anlagen entstehenden Bodenbedarfs nach dem Gleichheitsprinzip für jedes Grundstück gerechnet werden soll. Da die zum Bodentausch vorgebrachten Grundlagen die Totalwertgleichheit (Fläche  $\times$  Index) nicht sichern, wird die Gesamtfläche innerhalb des Projektgebietes durch die Neuzuteilung entweder mehr oder weniger. Darum braucht man bei der Flurbereinigung ein anderes System, mit dem die interessierten Landwirte schnell überzeugt werden und das Verfahren rasch durch wenig Fachleute mit Bodenkundenausbildung zum Ende gebracht werden kann. Das könnte ein Verfahren sein, das auf den normalen Kaufpreisen der landwirtschaftlichen Grundstücke basiert und durch welches jedem Grundeigentümer ein gleichwertiges Stück zugeteilt werden kann (z.B. wie in Dänemark).

### 3.2.6. *Bearbeitung des Flurbereinigungsplanes*

Zur Unterstützung der Flurbereinigung durch die konservativen Landwirte und zu ihrer Beschleunigung wird der Plan demokratisiert, mit anderen Worten, werden die Wünsche der Beteiligten möglichst in grossem Masse berücksichtigt. Die gesetzliche Umlegung wird somit teilweise in die freiwillige umgestaltet. Art. 9 VF ordnete diese Angelegenheit. Nach dieser Vorschrift haben

die interessierten Grundeigentümer bei den Planwuschterminen ihre Anregungen und Bedenken ausgesprochen.

Diese zur Demokratisierung der Planung in europäischen Ländern getroffene Massnahme hat sich mit der Zeit teilweise nicht bewährt. Die Erfahrungen, die aus den in Belgien und Holland durchgeführten soziologischen Untersuchungen entstehen, zeigen, dass bei den Planungswuschterminen geäusserten Forderungen nicht den wirklichen Interessen entsprechen<sup>9</sup>.

Dieses in Euroländern erzielte Ergebnis gilt gleichfalls auch für das türkische Volk, das möglicherweise noch individueller aussieht. Daher wurde die Möglichkeit, den Flurbereinigungsplan zu demokratisieren, beim GBLR erheblich begrenzt. Gemäss Art. 96 GBLR, Art. 5 der Flurbereinigungsordnung und Flurbereinigungsinstruktion werden festgestellt, dass bei einem mit Interessierten durchzuführenden Interview nur begrenzte Wünsche berücksichtigt werden können. Falls ein Betriebsinhaber im Flurbereinigungsgebiet mehr als eine feste Anlage wie Haus, Stall, Scheune, Lager, Zuteilung eigener Parzellen um eine bestimmte Anlage bereinigt geteilt werden. Bei dem Interview kann ein Betriebsinhaber die Zuteilung eigener Parzellen um eine bestimmte Anlage bereinigt fordern. Als Werte bei der Zuteilung zu enteignenden festen Anlagen gelten die vom Eigentümer erklärten Steuerwerte. Diese gesetzliche Neuheit hat den Charakter eines schweren Eingriffs in das Eigentum, da sie den Betriebsinhabern nicht mehr als je eine feste Anlage überlässt; möglicherweise wird sie sich nicht bewähren.

Art. 96 GBLR formuliert die gemeinsamen Planungsprinzipien in engen Grenzen. Danach werden die bereinigten Parzellen, wenn möglich in einem Stück, am Ort zugeteilt, wo die festen Anlagen wie Haus, Stall, Scheune, Lager, (artesischen) Brunnen des Rechtsinhabers sich befinden. Wegen der technischen Schwierigkeiten wie Topographie des Planungsgebietes, physikalische und chemische Eigenschaften des Bodens, Überschwemmungsgefahr und Besonderheit des Wege- und Gewässerplanes kann das neue Grundstück auch in mehreren Stücken zugeteilt werden. Nach der Flur-

9) Werkgroep Balans Ruilverkavelingswet (Bericht), Tijdschrift voor Kadaster en Landmeetkunde, Den Haag, 1968, s. 339.

berreinigungsinstruktion sollen die Parzellen der im Nachbardorf wohnenden Eigentümer zwecks Nähe zum Betriebszentrum an der Dorfgrenze bereinigt zugeteilt werden; ausserdem sollen die zerstreuten Flurstücke unter der durch die Flurbereignungsbehörde festzustellenden minimalen Grösse (mindestens 1 ha) in einem Stück gestaltet werden. Gemäss Art. 93 GBLR können Grenzen und Lage der dem Allgemeinwohl dienenden Güter entsprechend dem Entwurf abgeändert werden.

Zur Betriebsvergrösserung und Bodenzuteilung während der Flurbereinigung sind durch Art. 2 und 106 GBLR neue Möglichkeiten geschaffen. Art. 2 besagt, dass es eines der Ziele des Gesetzes ist, die für eine wirtschaftliche Produktion in ungünstiger Form zerstückelten Parzellen zusammenzulegen und nötigenfalls durch Betriebsvergrösserung zu bereinigen. Art. 106 formuliert, wie weit die kleinen Betriebe vergrössert und in welche Grenzen die grossen Betriebe verkleinert werden sollen. Diese Grenzen sind für verschiedene Gebiete der Türkei in 4 Tabellen (Art. 54) angegeben. Für die Landwirte, deren Betriebe vergrössert oder denen Boden zugeteilt werden sollen, sind unter 3.2.5. genügende Ausführungen gegeben. Die einer Familie zu verbleibende bewässerte Betriebsgrösse mit einem Bodenindex  $I = 50$  variiert in Tabelle 1 zwischen 30 - 100 ha, dasgleiche für trockene Betriebsgrösse ( $I = 50$ ) in Tabelle 2 zwischen 47,5 - 200 ha. Für die die Eigenschaften im Art. 7 formulierten Musterbetriebe werden die oben angegebenen Grenzen verdoppelt (Art. 28). Somit wird einerseits die Bodenvergabe mit der Begrenzung der Betriebsgrösse durch die Flurbereinigung, gefördert, andererseits wird die Vergrösserung der unwirtschaftlichen Betriebe auf ein Niveau erzielt, das den bäuerlichen Familien das minimale Einkommen schaffen soll.

### 3.2.7. *Genehmigung des Flurbereinigungsplanes*

Gemäss Art. 11 VF wurden nach der Vollendung der Flurbereinigungsplanung das Projekt und seine Anlagen 15 Tage lang bekanntgemacht, die Auslegung den Grundeigentümern per Post mitgeteilt und danach die neuen Parzellen am Ort gezeigt. Danach legte die Flurbereinigungsbehörde die Planung zur Zustimmung

der Beteiligten auf. Stimmte eine Mehrheit von  $\frac{2}{3}$  der Eigentümer, die mehr als die Hälfte der Grundstücke im Porjektsgebiet besaßen, dem Plan zu, mußten die anderen beitreten.

Diese durch die VF vorgeschriebene Zustimmungsprozedur hat sich in der Praxis nicht bewährt. In der Zeit von 1960 bis 1972 sind für eine Gesamtfläche von 36 659 ha 57 Projekte bearbeitet und 28 348 ha (77%) davon in 46 (81%) Projekten vollzogen; 11 (19%) Projekte mit einer Fläche von insgesamt 8311 ha (23%) wurden von den Landwirten abgelehnt und somit nicht durchgeführt<sup>10</sup>.

Die Zustimmung zu Flurbereinigungsprojekt durch die Beteiligten hat sich auch in Europa nicht bewährt. In Frankreich wird behauptet, dass während der Zustimmung der Umlegungsplanung verschiedene Faktoren wie persönliche Feindschaften, familiäre und politische Gruppen, Bodenspekulation, Unkenntnis über Flurbereinigungsthema u.a. eine grosse Rolle spielen und die Mehrheit der interessierten Grundeigentümer nicht entsprechend der Wirklichkeit sondern nach Hass, Sympathie oder Hoffnung entscheidet<sup>11</sup>. Nach Steinbuch<sup>12</sup> ist die Zustimmung der Planung eine Gewöhnung, aber kein Kriterium zur Annahme origineller Ideen. Abb<sup>13</sup> ist der Meinung, ein erfahrener und zuverlässiger Flurbereinigungsingenieur soll seine Idee durchsetzen, falls seine wahren Erklärungen durch die Grundeigentümer nicht akzeptiert werden; nach den Erfahrungen werden die Beteiligten später dem Projektsfachmann danken.

Der Nachteil der Zustimmung durch die Interessierten gemäss der VF wurde mit dem GBLR beseitigt. Art. 98 des Gesetzes

- 
- 10) Ercan, F. : Türkiye'de Arazi Toplulaştırma Çalışmaları (Bericht), Fédération Internationale des Géomètres, Commission 7 : Cadastre et aménagement foncier rural, XX. Sitzung, Ankara, 1973, s. 14.
- 11) Le Bon, G. : Aphorismes du Temps present, Paris, 1913.
- 12) Steinbuch, K. : Falsch programmiert, München, 1969.
- 13) Abb, W. : Die moderne Flurbereinigung als schlagkräftiges Instrument zur Planung und Gestaltung ländlicher Räume, Berichte aus der Flurbereinigung, Heft : 11, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, München, 1971, s. 3, 13.

besagt, dass die angefertigte Umlegungsplanung in Reformgebieten durch das USBLR, in Nichtreformgebieten durch das Generaldirektorat Boden - Wasser genehmigt und nachher vollzogen wird. Falls für die teilweise oder gänzlich in Anspruch genommenen Grundstücke die zugehörigen Eigentümer ihre zugewiesenen neuen Parzellen nicht annehmen, werden sie gemäss Art. 40 enteignet und die für sie von eigenen Besitzern erklärten Steuerwerte in Bar gezahlt.

Mit dem Art. 40 wird klar, dass die Möglichkeit der Ablehnung des Umlegungsprojektes durch die Interessierten abgeschafft wird. Auf dem Kopf des Eigentümers, der die zugewiesene Parzelle nicht annimmt, steht die Enteignungsgefahr als Schwert des Damokles. Es wäre besser, wenn bei der Flurbereinigung solchen Eigentümern mehrere Alternativen überlassen, ihre Wünsche möglichst in Betracht gezogen und erst danach das Enteignungsinstrumentarium gebraucht würde.

### 3.3. *Ausführung des Flurbereinigungsplanes*

#### 3.3.1. *Absteckung und Neumessung der öffentlichen Anlagen und Parzellen*

Eine wichtige Massnahme, die zur wirtschaftlichen Ausführung der Flurbereinigungsarbeiten dient, ist die Abstimmung zwischen Planung und Vermessung. Zur Organisation werden beide Angelegenheiten durch getrennte Behörden bearbeitet, die aber untereinander nicht gut synchronisiert sind. Der Vollzug des Flurbereinigungsplanes umfasst die Absteckung und Neumessung des Wege - und Gewässerplanes und der Zuteilungsgrundstücke auf der Grundlage des geodätischen Netzes. Weiter kommen dazu der Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen, die Flächenberechnung unter Beachtung der Wertgleichheit sowie der Eintrag ins Grundbuch.

Die VF brachte keine genügenden Bestimmungen über die Neumessung der abgesteckten Wege, Kanäle und Parzellen vom angefertigten und genehmigten Flurbereinigungsplan. Art. 13 der VF

schrieb die Annahme des genehmigten Projektes als neue Katasterkarte vor, ohne Vermessung auf dem Felde. Diese dem Landkartengesetz widersprechende Bestimmung wurde nicht vollzogen; ausserdem sind Unterschiede entstanden, da die neuen Grenzen nicht vermessungstechnisch abgesteckt worden sind. Bis Ende September 1974 sind 14 von 46 genehmigten und vollzogenen Projekte neuvermessen und nur 6 davon im Grundbuch registriert. Somit beträgt die Zahl der Dörfer deren Eigentumsfragen nach der Flurbereinigung gelöst sind, 30%.

Dieser Mangel an der VF wurde im GBLR berücksichtigt und die Lösung der Eigentumsfragen durch die Neumessung sowie Eintragung der Zuteilungsgrundstücke ins Grundbuch nach dem Planvollzug vorgesehen. Gemäss Art. 99 werden die neu ausgewiesenen Flurstücke nach der Abdeckung mit Hilfe von zuständigen Behörden und vom Generaldirektorat für Kataster - und Grundbuchwesen aufgenommen. Diese gesetzliche Möglichkeit beauftragt die zuständigen Organisationen zur Feststellung der neuen Eigentums Grenzen. Somit wurde zum geordneten Ablauf der Grundbucharbeiten nach dem Planvollzug die benötigte gesetzliche Grundlage geschaffen. Zur Erleichterung der Flurbereinigungsarbeiten in Reformgebieten wurden durch Art. 186 und 188 neue Möglichkeiten vorzüglich zur Deckung an Bedarf von Arbeitskräften, Instrumenten, Geräten u.a. durch zuständige Ämter erbracht. Auch für die individuellen Flurbereinigungsarbeiten in grossem Umfange ausserhalb der Reformgebiete (Untere Gediz-Ebene), die durch das Generaldirektorat Boden-Wasser ausgeführt werden, sind die gleichen Möglichkeiten zu schaffen, um die Verzögerungen zu vermeiden.

Auch die Art. 215 und 218 sehen die Erleichterung der Lösung von Eigentumsfragen im Flurbereinigungsgebiet vor. Danach sind die interessierten Landwirte verpflichtet, die Grenze eigener Grundstücke innerhalb von 2 Jahren nach der Benachrichtigung der zuständigen Behörde mit bestimmten Markierungen zu festigen und die Stetigkeit dieser Markierung zu schaffen. Mit welchen festen Markierungen die Grenzen zu befestigen, wie sie zu verwahren und wie die Beteiligungsart der Interessierten an Kosten für diese Arbeiten zu bestimmen sind, sollen in der für diesen Zweck zu er-

lassenden Ordnung in Einzelheiten formuliert werden. Wenn die interessierten Grundeigentümer diese Bestimmung nicht beachten, werden sie mit einer schweren Geldstrafe von 500 - 2500 TL bestraft. Es ist nicht klar, wie weit diese Pflichten anzuwenden sind. Zunächst kann nicht verstanden werden, welchem Ziel diese Markierung dient; denn die angegebene Zeit von 2 Jahren ist zu lang. Wenn zur Eigentumsbestimmung (Kataster) die Markierung gefordert wird, so soll diese Angelegenheit kurz vor dem Bildflug und für alle Grenzpunkte erledigt werden; sonst nutzt die Markierung nichts. Soll aber die Markierung während der Neumessung durchgeführt werden, dann ist die Vermarkung der Grenzen mit den Neuaufnahmen zu realisieren.

### 3.3.2. Wertgleichheit und Eintragung im Grundbuch der neuen Zu- teilungsgrundstücke

Zwecks Erreichung der Wertgleichheit bei der Flurbereinigung ist zu wissen, welche Werterhöhung bei einer Parzelle durch die Bodenordnung entsteht. Obwohl der Preis eines Grundstücks durch den Anschluss an das Wasser -, Wege - und Drainagenetz wesentlich steigt, ändert sich sein Wert im allgemeinen nicht. Zur Werterhöhung sind die Faktoren zu berücksichtigen, die die Eigenschaften des Bodens wie Produktivität und Nutzungsart erheblich beeinflussen. Aus diesem Grunde ist es sehr schwer, numerisch festzustellen, wie die Flurbereinigung bei dem Wert irgendeines Grundstücks eine Erhöhung fördert. Um das Ende in kurzer Zeit zu erreichen, nimmt man an, dass die Indices der bereinigten Parzellen sich nicht ändern, und dementsprechend werden die Indices nur einmal bestimmt.

Durch die im Art. 96 GBLR genannte Wertgleichheit wird eine Änderung der Indices von Grundstücken nicht vorgesehen. Die Abschaffung der Wertunterschiede wird im Prinzip durch Geldausgleich formuliert, wenn beim Austausch die Wertgleichheit der Parzellen mit Hilfe der für verschiedene Klassen festgestellten Indices nicht verwirklicht werden kann. Hier ist unklar, ob der Steuerwert des eingeworfenen oder zuzuteilenden Grundstücks bei der Gleichwertigkeit zugrunde gelegt wird. Es kann nicht von der

Gleichwertigkeit gesprochen werden, wenn durch den Grundsteuerwert einer zweiten Person ein Ausgleich zugebilligt werden soll.

Die Deckung des Bedarfs an Boden für öffentliche Anlagen bei der Planung wird durch den Art. 97 GBLR ermöglicht. Diese Vorschrift behandelt den Abzug des benötigten Bodens mit Hilfe der Vorteile, die die Flurbereinigung bringt, und durch die Werterhöhung der Umlegung. Der Landabzug beträgt 5% der Werte einzelner Grundstücke<sup>14</sup>. Unter dem Wort "Wert" versteht man im Art. 96 "Index" und nach dieser Bestimmung kommt eine Änderung bei den Indices nicht in Frage, wie oben ausgeführt ist. Somit weiss man nicht, wie der 5%ige Landabzug für einzelne Flurstücke berechnet werden soll. Zur Lösung der Frage wird beim Generaldirektorat für Boden - Wasser das Thema untersucht.

Nach der Neumessung und Flächenberechnung der Zuteilungsgrundstücke soll die Wertgleichheit verwirklicht und das Grundbuch berichtigt werden. Art. 99 GBLR sieht bei den Grundbuchangelegenheiten für Flurbereinigung keine Steuer, Gebühr und Abgabe vor. Gemäss Art. 102 werden dingliche und persönliche Rechte des Einwurfsgrundstücks auf das Zuteilungsgrundstück übertragen.

### 3.4. *Andere Themen bei der Flurbereinigung*

Ander e Themen bei der Flurbereinigung sind die Vermeidung der Zerstückelung der bereinigten Parzellen und die Umlegungskosten.

Die VF verhinderte Bodenzersplitterung nach der Flurbereinigung nicht. Über die Wiederzersplitterung der umlegten Flurstücke kann man noch nichts sagen, da in der Unteren Gediz-Ebene nur die Eigentumsfragen in 5 Dörfern nach der Flurbereinigung gelöst und zur Wiederaufteilung der geordneten Grundstücke nicht viel Zeit vergangen ist.

14) Vergleiche : TZG Art. 792 und 793; ZGB Art. 820 und 821; Grundbuchverordnung Art. 48. Siehe : Köprülü/Kaneti : Sınırlı Aynî Haklar, Istanbul, 1972-73, s. 251 ff.



Das GBLR formuliert die Teilungsgrenzen der zugeteilten Grundstücke in Reformgebieten mit den Art. 63, 68 und 69 und die gleiche Frage für Flurbereinigungsgebiete mit Art. 101.

Die Unteilbarkeitsgrenzen der Betriebe in Reformgebieten sind für die zugeteilten und den Eigentümern verbliebenen Bodengrößen getrennt und in vier Tabellen (Art. 54) bestimmt. Gemäss Art. 63 gilt das Teilungsverbot nur für die in diesen Tabellen angegebenen Bodengrenzen. Die grösseren Betriebe über diese Grenzen können geteilt werden, vorausgesetzt, dass die Teilungsgrößen die in vier Tabellen vorgeschriebenen Grenzen nicht unterschreiten dürfen. Diese Bestimmung gilt auch für die zuzuteilenden oder dem Eigentümer zu überlassenden Betriebe sowie für Erbangelegenheiten (Art. 68 und 69); d.h. die Erben sollen unter sich entscheiden und den Betrieb einem Erben übergeben, sonst enteignet das USBLR den ganzen Betrieb und teilt ihn einer anderen bevorzugten Person zu. Wenn die dem Eigentümer überlassenen Grundstücke als Erbe geteilt werden sollen, sind die in vier Tabellen (Art. 54) bestimmten Grenzen vorzüglich einzuhalten. Auch für die bereinigten Böden sind die gleichen Bestimmungen gültig (Art. 101).

Über die Flurbereinigungskosten ist folgendes zu sagen :

In der Türkei werden die ganzen Flurbereinigungskosten wie für Projektarbeiten, Wegeausbau, Bewässerung, Planierung und Ausbesserung vom Staat aufgebracht. Zur Wartung und Reparatur der gebauten öffentlichen Anlagen gibt es keine zuständige Behörde. In der Unteren Gediz - Ebene kann darüber nicht vieles gemacht werden; es wird dort versucht, die Mängel im Rahmen der vorhandenen öffentlichen Mittel zu beseitigen. Da diese Arbeiten nicht organisatorisch durchgeführt werden, können die Unkosten zwecks Wartung und Laufendhaltung nicht festgestellt werden. Die Laufendhaltung der primären und sekundären Kanäle wird durch das Generaldirektorat für Wasserwirtschaft geleitet. Dieses Thema behandelt keine Bestimmung der VF und des GBLR.

#### 4. Ergebnisse

Die Entwicklung der Flurbereinigungsgesetzgebung begann mit der VF und beschleunigte durch das GBLR. Da gemäss der

neuen Gesetzgebung keine ländliche Neuordnung durchgeführt wurde, werden wir mit der Zeit sehen, ob und wie das GBLR sich bewährt. Dabei ist die Flurbereinigung aus der Sicht des Vermessungswesens neu zu behandeln. Um die Missverständnisse unter Behörden über die Flurbereinigung auf ein Minimum zu reduzieren, kann die Bildung der örtlichen Ämten, die die Planung und Vermessung der Bodenordnung gleichzeitig führen, sehr nützlich sein. Zwecks Feststellung der Zusammenhänge zwischen Flurbereinigungs- und Bauleitplanung sind ausserdem gesetzliche Grundlagen zu schaffen. Wissenschaftliche Untersuchungen über Boden- und Landwirtschaftsreform und über Flurbereinigung sowie ihre Anwendung auf die Praxis können die Flurbereinigungsgesetzgebung fördernd beeinflussen.