

7815 Gesetz über Einheitsteilung und Reallastenablösung (Einheitsteilungsgesetz - GtG) vom 28.11.1961

Gesetz
über Einheitsteilung und Reallastenablösung
(Einheitsteilungsgesetz - GtG)

Vom 28. November 1961 ([Fn1](#))

Erster Abschnitt
Einheitsteilung

§ 1

Nach den Vorschriften des ersten Abschnittes dieses Gesetzes findet statt:

1. die Ablösung der auf altem Herkommen beruhenden und als Dienstbarkeiten auf dem Grundeigentum lastenden Nutzungsberechtigungen

- a) zur Weide oder Hutung,
- b) zur Waldmast, Holz-, Streu-, Schilf-, Binsen- oder Rohrgewinnung,
- c) zum Grasschnitt, Plaggen-, Heide- oder Büldenhieb,
- d) zur Torfnutzung,
- e) zum Pflücken des Grases und des Unkrautes auf bestellten Feldern (zum Krauten), Nachrechen auf abgeernteten Feldern oder Stoppelharken,
- f) zur Nutzung fremder Äcker gegen Hergabe des Düngers,
- g) zum Fruchtgewinn von einzelnen Stücken fremder Äcker (Deputatbeete),
- h) zum Harzscharren,

2. die Teilung von Grundstücken, die im gemeinschaftlichen Eigentum stehen und nach altem Herkommen gemeinschaftlich nach Ziffer 1 Buchst. a bis d genutzt werden.

§ 2

Auf die Teilung und Ablösung (Einheitsteilung), das hierbei stattfindende Verfahren und das Kostenwesen sind das Flurbereinigungsgesetz vom 14. Juli 1953 (BGBl. I S. 591), das Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz vom 8. Dezember 1953 (GS. NW. S. 739) ([Fn2](#)) und das Gesetz über Kosten- und Abgabefreiheit in Flurbereinigungsverfahren vom 15. März 1955 (GS. NW. S. 740) ([Fn2](#)) sinngemäß anzuwenden, soweit dieses Gesetz nichts Abweichendes bestimmt.

§ 3 ([Fn3](#))

Für die Durchführung der Einheitsteilungen (Auseinandersetzungsverfahren) sind die Ämter für Agrarordnung als Auseinandersetzungsbehörden und das Landesamt für Agrarordnung als obere Auseinandersetzungsbehörde zuständig.

§ 4

Das Auseinandersetzungsgebiet besteht aus den zu teilenden Grundstücken oder den Grundstücken, auf denen die abzulösenden Dienstbarkeiten ruhen.

§ 5

(1) Das Auseinandersetzungsverfahren wird nur auf Antrag eingeleitet. Anträge sind an die Auseinandersetzungsbehörde zu richten.

(2) Antragsberechtigt sind

1. für die Teilung von Grundstücken jeder Miteigentümer,
2. für die Ablösung von Dienstbarkeiten jeder Berechtigte oder jeder Eigentümer eines Grundstückes, auf dem die Dienstbarkeiten ruhen.

(3) Nach der Anordnung des Auseinandersetzungsverfahrens (§ 6) kann der Antrag nicht mehr zurückgenommen werden.

§ 6

(1) Das Auseinandersetzungsverfahren wird von der Auseinandersetzungsbehörde durch Beschluß angeordnet; der Beschluß ist zu begründen. § 5 Abs. 1 und 2 des Flurbereinigungsgesetzes finden keine Anwendung.

(2) Der Antrag auf Gemeinheitsteilung soll zurückgewiesen werden, wenn der Antragsteller nicht glaubhaft dartut, daß die Gemeinheitsteilung sich verwirklichen läßt. Die Zurückweisung des Antrages ist zu begründen; sie ist dem Antragsteller bekanntzumachen.

§ 7

Für die Einstellung des Verfahrens (§ 9 des Flurbereinigungsgesetzes) ist die Auseinandersetzungsbehörde zuständig.

§ 8

(1) Teilnehmer des Verfahrens sind die Miteigentümer der zu teilenden Grundstücke und im Falle der Dienstbarkeitsablösung die Dienstbarkeitsberechtigten und die Eigentümer der belasteten Grundstücke.

(2) Die Teilnehmer bilden keine Teilnehmergemeinschaft nach § 16 des Flurbereinigungsgesetzes.

(3) Die Teilnehmer wählen zur Wahrnehmung ihrer gemeinschaftlichen Angelegenheiten gemeinschaftliche Bevollmächtigte. Beträgt die Zahl der Teilnehmer weniger als acht, so ist nur ein gemeinschaftlicher Bevollmächtigter zu wählen. Im übrigen gelten § 21 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2, Abs. 4 und § 24 des Flurbereinigungsgesetzes sinngemäß.

(4) In gemeinschaftlichen Angelegenheiten ist jeder der gemeinschaftlichen Bevollmächtigten befugt, die Teilnehmer Dritten gegenüber gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten. Zum Abschluß von Verträgen, durch welche die Gemeinschaft der Teilnehmer nicht lediglich einen rechtlichen Vorteil erlangt, ist die Zustimmung der Auseinandersetzungsbehörde erforderlich. Sie kann einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten zum Abschluß von Verträgen geringerer Bedeutung allgemein ermächtigen, jedoch nicht zur Aufnahme von Darlehen. Zahlungen dürfen nur mit Einwilligung der Auseinandersetzungsbehörde geleistet werden, soweit diese nichts anderes anordnet.

(5) Im Rechtsverkehr brauchen die Teilnehmer nicht einzeln angegeben zu werden. Es genügt die Bezeichnung „Gemeinschaft der Teilnehmer“ unter Angabe des Auseinandersetzungsverfahrens, wenn die Auseinandersetzungsbehörde bescheinigt, daß der gemeinschaftliche Bevollmächtigte vertretungsberechtigt ist; bei Verträgen darf die Bescheinigung nur erteilt werden, wenn die Auseinandersetzungsbehörde ihre Zustimmung erteilt hat oder wenn der Vertrag nicht zustimmungsbedürftig ist. Beabsichtigt jemand, die Gemeinschaft der Teilnehmer zu verklagen, so kann er von der Auseinandersetzungsbehörde verlangen, daß ihm Namen und Anschriften der gemeinschaftlichen Bevollmächtigten bekanntgegeben werden und daß ihre Vertretungsbefugnis bescheinigt wird.

(6) Kommt die Wahl der gemeinschaftlichen Bevollmächtigten nicht zustande, so bestellt die Auseinandersetzungsbehörde einen Beauftragten, der die Aufgaben der gemeinschaftlichen Bevollmächtigten wahrnimmt. Das gleiche gilt, wenn keine gemeinschaftlichen Bevollmächtigten mehr vorhanden sind oder diese sich weigern, die zur vorschriftsmäßigen Durchführung des Verfahrens erforderlichen Handlungen vorzunehmen; mit der Bestellung des Beauftragten erlöschen die Rechte und Pflichten der bisherigen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten.

§ 9

(1) Der Jahreswert der abzulösenden Dienstbarkeiten ist nach der üblichen Art ihrer Ausübung, nötigenfalls durch Sachverständige, zu schätzen. Stellt die Auseinandersetzungsbehörde fest, daß über das Bestehen, den Inhalt oder den Umfang eines Rechts Streit besteht, so ordnet sie das Ruhen des Auseinandersetzungsverfahrens bis zur rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung an; sie kann nach Ablauf von fünf Jahren das Verfahren einstellen, wenn ihr bis dahin die rechtskräftige Entscheidung eines Gerichts nicht nachgewiesen worden ist.

(2) Die Bekanntgabe der Ergebnisse der Schätzung (§ 32 des Flurbereinigungsgesetzes) kann in einfach gelagerten Fällen mit Zustimmung der gemeinschaftlichen Bevollmächtigten mit der Bekanntgabe des Auseinandersetzungsplanes (Flurbereinigungsplanes) verbunden werden.

§ 10

(1) Von der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes (§ 41 des Flurbereinigungsgesetzes) kann abgesehen werden.

(2) Die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen ist eine gemeinschaftliche Angelegenheit der Teilnehmer, soweit nicht ein anderer die Herstellung übernimmt. Die gemeinschaftlichen Anlagen sind durch den Auseinandersetzungsplan (Flurbereinigungsplan) den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke, deren Interesse sie dienen, zu gemeinschaftlichem Eigentum zuzuteilen und von ihnen zu unterhalten, soweit nicht der Auseinandersetzungsplan oder gesetzliche Vorschriften anderes vorschreiben.

(3) Den für die gemeinschaftlichen Anlagen benötigten Grund und Boden haben die Teilnehmer nach dem Verhältnis ihrer Teilnahmerechte aufzubringen. Wenn ein Teilnehmer auf Abfindung in Land verzichtet, ist er nicht zur Aufbringung von Grund und Boden für die gemeinschaftlichen Anlagen heranzuziehen.

§ 11

Die Auseinandersetzungsbehörde muß Rechtsverhältnisse regeln, soweit es zur Ausführung der Auseinandersetzung notwendig ist. Sie kann auch, ohne daß ein notwendiger Zusammenhang vorliegt, Rechtsverhältnisse regeln, wenn das der besseren Regelung der Auseinandersetzung dient. In diese Regelung können auch Personen mit ihrer Zustimmung einbezogen werden, die nicht Teilnehmer des Auseinandersetzungsverfahrens sind.

§ 12

(1) Abfindungen in Land sollen nur ausgewiesen werden, soweit hierdurch Grundstücke nicht unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt werden.

(2) Teilnehmer, die nach Absatz 1 nicht in Land abgefunden werden können, sind für den entstandenen Rechtsverlust in Geld zu entschädigen,

1. wenn sie mit einer Geldentschädigung einverstanden sind oder
2. wenn die Gemeinheitsteilung im landeskulturellen Interesse geboten ist.

Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, ist das Verfahren einzustellen.

§ 13

(1) Die Entschädigung nach § 12 Abs. 2 bemißt sich nach dem gemeinen Wert des entzogenen Rechts. Besondere Vermögensnachteile, die darüber hinaus durch den eintretenden Rechtsverlust für den land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und den Haushalt der Entschädigungsberechtigten eintreten, sind ebenfalls zu entschädigen.

(2) Entschädigungspflichtig ist im Falle der Teilung gemeinschaftlichen Grundeigentums die Gesamtheit der Teilnehmer des Auseinandersetzungsverfahrens und im Falle der Ablösung von Dienstbarkeiten der Eigentümer des belasteten Grundstücks.

(3) Bei der Teilung gemeinschaftlichen Grundeigentums gelten die festgesetzten Entschädigungsbeträge als Ausführungskosten des Auseinandersetzungsverfahrens (§ 105 des Flurbereinigungsgesetzes).

(4) Entschädigungsbetrag sowie Entschädigungsberechtigter und Entschädigungspflichtiger werden durch den Auseinandersetzungsplan bestimmt.

(5) Wegen der Höhe der Geldentschädigung steht der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen. Der Anspruch auf die Geldentschädigung kann gerichtlich erst geltend gemacht werden, wenn der Auseinandersetzungsplan hinsichtlich der Art der Entschädigung dem Entschädigungsberechtigten und Entschädigungspflichtigen gegenüber rechtskräftig feststeht. Die Frist für die gerichtliche Geltendmachung des Anspruches beträgt einen Monat. Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem die Auseinandersetzungsbehörde dem Entschädigungsberechtigten oder Entschädigungspflichtigen, denen der Rechtsweg wegen der Höhe der Geldentschädigung noch offen steht, mitgeteilt hat, daß der Auseinandersetzungsplan ihnen gegenüber hinsichtlich der Art der Entschädigung rechtskräftig feststeht. Die Frist beginnt nicht zu laufen, wenn die Beteiligten in der Mitteilung nicht über das ihnen noch zustehende Rechtsmittel und die einzuhaltende Frist belehrt worden sind.

§ 14

(1) Die Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes über das Rechtsmittelverfahren (§§ 138 bis 148 des Flurbereinigungsgesetzes) finden keine Anwendung.

(2) Über Widersprüche gegen die Ergebnisse der Schätzung und den Auseinandersetzungsplan entscheidet die Spruchstelle für Flurbereinigung (§§ 2 ff. des Ausführungsgesetzes zum Flurbereinigungsgesetz).

§ 15

Auf die Verwaltung der durch das Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten und die Vertretung der Gesamtheit der hieran Beteiligten finden die Vorschriften des Gesetzes über die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten vom 9. April 1956 (GS. NW. S. 740) ([Fn2](#)) entsprechende Anwendung. Soweit in diesem Gesetz auf den Rezeß Bezug genommen ist, ist an seiner Stelle der Auseinandersetzungsplan maßgebend.

§ 16

Soweit im Rentenübernahme- und Rentengutsverfahren (§ 8 Abs. 1 und 3 und § 10 Abs. 1 und 3 des Gesetzes über die Deutsche Landesrentenbank vom 7. Dezember 1939 - RGBl. I S. 2405 - sowie §§ 21 bis 24 des Preußischen Landesrentenbankgesetzes ([Fn4](#)) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1931 - Gesetzssaml. S. 154 -) die Vorschriften für Gemeinheitsteilungen anzuwenden sind, gelten die folgenden Sonderbestimmungen:

(1) Über die Ergebnisse des Verfahrens nimmt das Amt für Agrarordnung ([Fn5](#)) einen Rezeß auf.

(2) Der Rezeß ist von den Beteiligten zu vollziehen. Er muß ihnen vor der Vollziehung vorgelesen und erläutert werden. Die Verhandlungsniederschrift über die Rezeßvollziehung ist von den Beteiligten oder ihren gesetzlichen oder bevollmächtigten Vertretern zu unterschreiben. Gegenüber Beteiligten, die im Termin zur Rezeßvollziehung trotz vorschriftsmäßiger Ladung nicht erschienen sind oder die Vollziehung des Rezesses verweigert haben, erklärt das Amt für Agrarordnung ([Fn5](#)) nach Behebung begründeter Einwendungen den Rezeß durch Bescheid als rechtsverbindlich; der Bescheid ist zu begründen. Ist der Rezeß vollzogen oder durch unanfechtbaren Bescheid als rechtsverbindlich erklärt worden, so wird er vom Amt für Agrarordnung ([Fn5](#)) bestätigt; jedoch obliegt die Bestätigung des Rezesses im Rentengutsverfahren dem Landesamt für Agrarordnung ([Fn5](#)). Der bestätigte Rezeß hat die Wirkung einer gerichtlichen Urkunde.

(3) Durch den bestätigten Rezeß wird das Verfahren dergestalt abgeschlossen, daß den Beteiligten keine Ansprüche mehr zustehen, die sie im Verfahren hätten geltend machen können. Hierauf sind die Beteiligten im Rezeßvollziehungstermin hinzuweisen.

(4) Auf Grund des bestätigten Rezesses ersucht das Amt für Agrarordnung ([Fn5](#)) das Grundbuchamt unter Übersendung der Ausfertigung des bestätigten Rezesses, im Grundbuch die erforderlichen Eintragungen vorzunehmen. Soweit sich aus dem Grundbuch selbst Anstände der nachgesuchten Eintragungen ergeben, hat das Grundbuchamt hiervon das Amt für Agrarordnung ([Fn5](#)) in Kenntnis zu setzen und diesem die Erledigung zu überlassen. Ist der Rezeß mit einem anderen als dem im Grundbuch eingetragenen Berechtigten abgeschlossen worden, so darf das Grundbuchamt die Eintragung nicht ablehnen, wenn das Amt für Agrarordnung ([Fn5](#)) oder das Landesamt für Agrarordnung ([Fn5](#)) bei der Bestätigung des Rezesses bescheinigt hat, daß die Ermittlung der Beteiligten und ihrer Rechte nach den für die Flurbereinigung maßgebenden Vorschriften erfolgt ist.

(5) Die Schlußfeststellung (§ 149 des Flurbereinigungsgesetzes) ist nicht erforderlich. Das Verfahren ist beendet, sobald die öffentlichen Bücher berichtigt oder etwaige bei der Bestätigung des Rezesses gemachte Vorbehalte erledigt sind.

(6) Die Ausführungskosten (§ 105 des Flurbereinigungsgesetzes) fallen dem Rentengutsausgeber zur Last, soweit nicht anderes vereinbart wird; Verfahrenskosten werden nicht erhoben.

Zweiter Abschnitt
Reallastenablösung

§ 17

(1) Ständige Abgaben in Geld, Dienst- oder Sachleistungen, die als privatrechtliche Reallasten auf Grundstücken ruhen, können abgelöst werden, wenn der Berechtigte und der Verpflichtete über die Art und Höhe der Ablösung einig sind.

(2) Als Ablösungsentschädigung kann nur ein bestimmter Geldbetrag oder die Entrichtung einer Geldrente für die Dauer von höchstens 30 Jahren vereinbart werden. Die Geldrente kann als Reallast auf dem Grundstück des Verpflichteten bestellt werden.

§ 18

Das Verfahren über die Ablösung von Reallasten richtet sich nach den für die Gemeinheitsteilung maßgebenden Vorschriften.

Dritter Abschnitt
Gemeingliedervermögen

§ 19 ([Fn6](#))

Nutzungsrechte von Gemeindebürgern oder bestimmten Gruppen von Gemeindebürgern an land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken der Gemeinde (Gemeindegliedervermögen, Gemeindegliederklassenvermögen) können auf Antrag der Gemeinde oder der Mehrheit der Nutzungsberechtigten nach den Vorschriften des Ersten Abschnittes dieses Gesetzes abgelöst werden; das gilt auch dann, wenn diese Rechte Reallasten oder reallastenähnlich sind. Die Mehrheit der Nutzungsberechtigten wird nach den Anteilen am Gesamtnutzungsrecht ermittelt. Abfindungen in Waldgrundstücken dürfen den Berechtigten nur als Eigentum zur gesamten Hand zugeteilt werden.

§ 20 ([Fn7](#))

Vierter Abschnitt
Schlußbestimmungen

§ 21

Auf Teilungen und Ablösungen in der Flurbereinigung ist dieses Gesetz nicht anzuwenden.

§ 22

(1) Dienstbarkeiten der im § 1 Nr. 1 bezeichneten Art können nicht begründet werden.

(2) Artikel 30 des Preußischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch und § 34 des Preußischen Ausführungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 (RGBl. S. 1429) vom 15. Dezember 1919 (Gesetzsamml. 1920 S. 31) ([Fn8](#)) gelten für das Land Nordrhein- Westfalen.

§ 23 ([Fn9](#))

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1962 in Kraft.

(2) Mit dem gleichen Zeitpunkt treten vorbehaltlich der Regelung des Absatzes 3 Rechtsvorschriften, deren Gegenstände in diesem Gesetz geregelt sind oder die ihm widersprechen, außer Kraft.

(3) Auf anhängige Auseinandersetzungsverfahren, in denen die Bekanntgabe des Auseinandersetzungsplanes oder der ihm gleichstehenden Urkunde begonnen hat, ist dieses Gesetz nicht anzuwenden. Die Rechtswirksamkeit von Anordnungen, Festsetzungen und Entscheidungen der Behörden aus der Zeit vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ist nach dem bisherigen Recht zu beurteilen.

(4) Die Spruchstellen für Wasser- und Bodenverbände bleiben für die Erledigung der Verfahren zuständig, die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bei ihnen anhängig sind.

Fn1 GV. NW. 1961 S. 319, geändert durch Art. III des Gesetzes zur Errichtung eines Landesamtes für Agrarordnung v. 7. 4. 1970 (GV. NW. S. 251), § 50 Gemeinschaftswaldgesetz v. 8. 4. 1975 (GV. NW. S. 304).

Fn2 SGV. NW. 7815.

Fn3 § 3 geändert durch Art. III des Gesetzes v. 7. 4. 1970 (GV. NW. S. 251); in Kraft getreten am 1. April 1970 (vgl. hierzu auch Gesetz v. 19. 11. 1957 / SGV. NW. 7814).

Fn4 vom 29. Dezember 1927 (Gesetzsamml. S. 283 / SGV. NW. 760).

Fn5 geändert durch Gesetz v. 19. 11. 1957 (GV. NW. S. 271) i. d. F. des Gesetzes v. 7. 4. 1970 (GV. NW. S. 251), vgl. Gl.Nr. 7814.

Fn6 § 19 Satz 3 geändert durch § 50 Gemeinschaftswaldgesetz v. 8. 4. 1975 (GV. NW. S. 304); in Kraft getreten am 16. April 1975.

Fn7 gegenstandslos; Änderungsvorschrift; vgl. § 66 der Gemeindeordnung v. 28. Oktober 1952 (GS. NW. S. 167 / SGV NW. 2020)

Fn8 SGV. NW. 7814.

Fn9 § 23 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 bis 47 gegenstandslos; Aufhebungsvorschrift.