

Gesetzentwurf

Der Niedersächsische Ministerpräsident

Hannover, den 06.04.2012

Herrn
Präsidenten des Niedersächsischen Landtages
Hannover

Sehr geehrter Herr Präsident,

anliegend übersende ich den von der Landesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Realverbandsgesetzes

nebst Begründung mit der Bitte, die Beschlussfassung des Landtages herbeizuführen. Gleichzeitig beantrage ich, den Gesetzentwurf gemäß § 24 Abs. 2 Satz 1 der Geschäftsordnung des Niedersächsischen Landtages sogleich an einen Ausschuss zu überweisen. Eine Gesetzesfolgenabschätzung hat stattgefunden.

Federführend ist das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung.

Mit freundlichen Grüßen

David McAllister

Entwurf**Gesetz
zur Änderung des Realverbandsgesetzes**

Artikel 1

Änderung des Realverbandsgesetzes

Das Realverbandsgesetz vom 4. November 1969 (Nds. GVBl. S. 187), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 7. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 462), wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Nr. 8 wird die Angabe „§ 48 neu“ durch die Worte „diesem Gesetz“ ersetzt.
2. § 3 wird wie folgt geändert:
 - a) Der bisherige Wortlaut wird Satz 1.
 - b) Es wird der folgende Satz 2 angefügt:

„²Der Realverband darf Vermögen nur erwerben, soweit es zur Aufgabenerfüllung erforderlich ist.“
3. § 6 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) Es werden die folgenden neuen Nummern 3 und 4 eingefügt:

„3. in Realverbänden nach § 48 Abs. 1:
den Eigentümern der Grundstücke, zu deren Bewirtschaftung die Wege oder Gewässer, die mit den Wegen oder Gewässern verbundenen Anlagen oder die boden- oder gewässerschützenden Anlagen dienen,

4. in Realverbänden nach § 48 Abs. 2:
den Personen, deren Eigentum an land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken der Realverband bei einer Gründung oder bei einer Erweiterung seines Gebiets erhalten hat,“.
 - bb) Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 5.
 - b) Absatz 3 wird gestrichen.
4. § 7 Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - a) In Nummer 1 wird die Verweisung „§ 6 Abs. 2 Nr. 3“ durch die Verweisung „§ 6 Abs. 2 Nrn. 3 und 5“ ersetzt.
 - b) Nach Nummer 1 wird die folgende Nummer 1 a eingefügt:

„1 a. bei Anteilen nach § 6 Abs. 2 Nr. 4:
nach dem Wertverhältnis der eingebrachten Grundstücke,“.
5. Dem § 19 Abs. 3 wird der folgende Satz 3 angefügt:

„³Die Satzung kann auch vorsehen, dass der Vorstand einen Dritten bestimmt, der zur Abgabe von Willenserklärungen und zum Abschluss von Verträgen befugt ist.“
6. § 22 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
 - a) Es wird die folgende neue Nummer 17 eingefügt:

„17. Anträge auf Erweiterung des Gebiets eines Realverbandes (§ 48 f Abs. 2 Satz 1),“.
 - b) Die bisherige Nummer 17 wird Nummer 18.

7. Dem § 23 wird der folgende Absatz 5 angefügt:

„(5) ¹Bei Beschlüssen über die Abberufung und Entlastung des Vorstandes nach § 22 Abs. 1 Nr. 2 sowie bei Beschlüssen nach § 22 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 dürfen die betroffenen Vorstandsmitglieder nicht abstimmen. ²Bei Beschlüssen nach § 22 Abs. 1 Nrn. 7 und 11 und bei Beschlüssen über die Durchsetzung von Ansprüchen gegen Mitglieder darf das betroffene Mitglied nicht abstimmen. ³Bei den in den Sätzen 1 und 2 genannten Beschlüssen dürfen die von der Abstimmung Ausgeschlossenen sich auch nicht vertreten lassen und nicht als Vertreter eines Mitglieds abstimmen.“

8. § 24 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

- a) Satz 2 erhält folgende Fassung:

„²Die Mitglieder oder ihre Vertreter sind schriftlich oder in elektronischer Form zu laden.“

- b) Es wird der folgende Satz 3 angefügt:

„³Mitglieder und Vertreter von Mitgliedern, die dem Realverband weder eine Anschrift noch eine E-Mail-Adresse mitgeteilt haben, brauchen nicht geladen zu werden.“

9. § 25 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird die Zahl „16“ durch die Zahl „17“ ersetzt.

- b) In Satz 2 werden nach dem Wort „haben“ ein Semikolon und die Worte „ist ein Mitglied nach § 23 Abs. 5 von der Abstimmung ausgeschlossen, so kommt es auf die Hälfte der verbleibenden Stimmrechte an“ eingefügt.

10. § 32 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 wird nach dem Wort „Landkreises“ ein Komma eingefügt und die Worte „oder der kreisfreien Stadt“ werden durch die Worte „der kreisfreien Stadt, der großen selbständigen Stadt oder der selbständigen Gemeinde“ ersetzt.

- b) In Absatz 2 werden die Worte „Der Landkreis oder die kreisfreie Stadt“ durch die Worte „Die Kommune“ ersetzt.

- c) In Absatz 3 werden die Worte „mehrerer Landkreise oder kreisfreier Städte“ durch die Worte „eines Landkreises, einer kreisfreien Stadt, einer großen selbständigen Stadt oder einer selbständigen Gemeinde hinaus“ ersetzt.

11. Die Überschrift des Teils VI Abschnitt 4 erhält folgende Fassung:

„Gründung und Erweiterung von Verbänden, besondere Befugnisse der Flurbereinigungsbehörden“.

12. § 48 erhält folgende Fassung:

„§ 48

(1) ¹Realverbände können zur Unterhaltung von Wegen oder Gewässern und der mit den Wegen oder Gewässern verbundenen Anlagen sowie von boden- oder gewässerschützenden Anlagen gegründet werden. ²Sie erhalten das Eigentum an den Wegen und Gewässern, den mit den Wegen oder Gewässern verbundenen Anlagen und an den boden- und gewässerschützenden Anlagen jeweils einschließlich der öffentlichen Unterhaltslast.

(2) ¹Realverbände können auch zur gemeinschaftlichen Bewirtschaftung und zur Unterhaltung von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken gegründet werden. ²Sie erhalten das Eigentum an den Grundstücken einschließlich der öffentlichen Unterhaltungslast.

(3) Verbandsanteile sind in einem Realverband nach Absatz 1 unselbständig, in einem Realverband nach Absatz 2 selbständig.

(4) Realverbände nach Absatz 1 sind verpflichtet, Verbindlichkeiten des bisherigen Trägers der Unterhaltungslast zu übernehmen, die durch das Anlegen oder den Ausbau der Wege und Gewässer entstanden sind.“

13. Nach § 48 werden die folgenden §§ 48 a bis 48 f eingefügt:

„§ 48 a

¹Realverbände können

1. durch Genehmigung eines Gründungsbeschlusses durch die Aufsichtsbehörde (§§ 48 b bis 48 d) und
2. durch Verfügung der Flurbereinigungsbehörde im Zusammenhang mit einem Flurbereinigungsverfahren oder der Siedlungsbehörde im Zusammenhang mit einem Siedlungsverfahren (§ 48 e Abs. 1 bis 3)

gegründet werden. ²Im Gebiet des früheren Landes Oldenburg können Realverbände als Träger der Unterhaltungslast für landwirtschaftliche Interessentenwege, die keine öffentlichen Straßen sind und aus einer Gemeinheits- oder Markenteilung stammen, auch durch Verfügung des Landkreises, der kreisfreien Stadt, der großen selbständigen Stadt oder der selbständigen Gemeinde (§ 48 e Abs. 4) gegründet werden. ³Würde der geplante Realverband räumlich den Zuständigkeitsbereich der für die Gründung zuständigen Behörde überschreiten, so bestimmt das Fachministerium die für die Gründung zuständige Behörde.

§ 48 b

(1) ¹Die Gründung eines Realverbandes durch Genehmigung eines Gründungsbeschlusses durch die Aufsichtsbehörde (§ 48 a Satz 1 Nr. 1) beginnt mit einem Antrag eines oder mehrerer Grundstückseigentümer auf Durchführung eines Gründungsverfahrens. ²Der Antrag ist an die für den geplanten Realverband zuständige Aufsichtsbehörde zu richten. ³In dem Antrag sind die Aufgaben des geplanten Realverbandes und sein Gebiet anzugeben. ⁴Außerdem ist darzulegen, dass der geplante Realverband seinen Zweck nach § 48 Abs. 1 oder 2 erfüllen kann.

(2) ¹Kann der geplante Realverband nach summarischer Prüfung den Zweck nach § 48 Abs. 1 oder 2 erfüllen, so findet zur Vorbereitung des Gründungsbeschlusses ein Verhandlungstermin statt. ²Bei der Prüfung ist die Aufsichtsbehörde im Fall des § 48 Abs. 1 hinsichtlich der Abgrenzung der Aufgaben und des Gebiets an den Antrag nicht gebunden; sie sieht eine Abgrenzung der Aufgaben und des Gebiets vor, die zur Erfüllung der Aufgaben des geplanten Realverbandes zweckmäßig ist.

(3) ¹Die Aufsichtsbehörde erstellt vor dem Verhandlungstermin eine Übersicht über die Aufgaben und das Gebiet des geplanten Realverbandes. ²Sie stellt fest, welche Flurstücke betroffen sind und welche Grundstückseigentümer danach voraussichtlich Mitglieder des Realverbandes sein werden (beteiligte Grundstückseigentümer) und legt den Umfang derer Teilnahmerechte entsprechend § 7 Abs. 2 Satz 1 und die Stimmrechte entsprechend § 23 Abs. 2 vorläufig fest. ³Im Fall des § 48 Abs. 2 kann sich die vorläufige Festlegung der Teilnahmerechte und der Stimmrechte auch nach der Fläche der Grundstücke, an denen der Realverband Eigentum erhalten soll, richten. ⁴Die Übersicht nach Satz 1 und ein Verzeichnis der betroffenen Flurstücke und der beteiligten Grundstückseigentümer mit Angabe des vorläufig festgelegten Umfangs der Teilnahmerechte und der vorläufig festgelegten Stimmrechte sind vor dem Verhandlungstermin für die Dauer mindestens eines Monats zur Einsicht für die beteiligten Grundstückseigentümer und die sonstigen Betroffenen bereit zu halten.

(4) ¹Die Aufsichtsbehörde lädt die beteiligten Grundstückseigentümer und sonstige Betroffene zu dem Verhandlungstermin. ²Die Ladungsfrist beträgt einen Monat. ³Die Unterlagen nach Absatz 3 Satz 4 sind beizufügen. ⁴Zu dem Verhandlungstermin kann auch durch Bekanntmachung nach § 17 Abs. 4 geladen werden. ⁵In der Bekanntmachung ist auf Ort und Zeit der Auslegung der Unterlagen nach Absatz 3 Satz 4 hinzuweisen.

§ 48 c

(1) ¹Die Aufsichtsbehörde leitet den Verhandlungstermin. ²Der Verhandlungstermin ist nicht öffentlich. ³Die Aufsichtsbehörde kann Nichtbeteiligten die Teilnahme gestatten, wenn dies zweckmäßig erscheint.

(2) ¹Am Ende des Verhandlungstermins hat die Aufsichtsbehörde einen Beschluss über die Gründung des Realverbandes sowie über dessen Aufgaben und Gebiet herbeizuführen. ²Anträge und Einwendungen in Bezug auf den Beschlussgegenstand sind von den beteiligten Grundstückseigentümern zur Vermeidung des Ausschlusses spätestens im Verhandlungstermin vorzubringen; hierauf ist in der Ladung und im Verhandlungstermin hinzuweisen. ³Stimmberechtigt sind die Grundstückseigentümer, die Mitglieder des Realverbandes werden sollen.

(3) ¹Der Beschluss über die Gründung eines Realverbandes nach § 48 Abs. 1 bedarf der Stimmen von zwei Dritteln der stimmberechtigten Grundstückseigentümer, die zusammen über mindestens zwei Drittel der Stimmrechte verfügen; es ist namentlich abzustimmen. ²Der Beschluss bedarf außerdem der Zustimmung der Eigentümer und der Träger der Unterhaltungslast der Wege und Gewässer, der mit den Wegen und Gewässern verbundenen Anlagen und der boden- oder gewässerschützenden Anlagen.

(4) Für die Gründung eines Realverbandes nach § 48 Abs. 2 ist ein einstimmiger Beschluss der stimmberechtigten Grundstückseigentümer erforderlich.

(5) ¹Die Aufsichtsbehörde fertigt über den Ablauf und das Ergebnis des Verhandlungstermins eine Niederschrift. ²In der Niederschrift ist bei einem Beschluss nach Absatz 3 aufzuführen, wer der Gründung zugestimmt, wer sie abgelehnt und wer sich enthalten hat. ³Die Niederschrift ist den stimmberechtigten Grundstückseigentümern vorzulesen oder vorzulegen; sie bedarf der Genehmigung durch die stimmberechtigten Grundstückseigentümer. ⁴Die Niederschrift ist mit einem Vermerk über das Vorlesen oder Vorlegen und einem Vermerk über die Genehmigung zu versehen. ⁵In den Vermerk sind die Einwendungen gegen die Niederschrift aufzunehmen. ⁶Verweigert ein stimmberechtigter Grundstückseigentümer die Genehmigung, ohne eine Vervollständigung oder Berichtigung der Niederschrift zu beantragen, so gilt die Niederschrift als von ihm genehmigt; hierauf ist der stimmberechtigte Grundstückseigentümer hinzuweisen.

§ 48 d

(1) ¹Der Gründungsbeschluss bedarf der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde. ²In der Genehmigung sind die Grundstücke zu bezeichnen, an denen der Realverband Eigentum erhalten soll (§ 48 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2). ³Die Aufsichtsbehörde stellt den Umfang der Teilnahmerechte und Pflichten sowie die Stimmrechte fest. ⁴Sie macht den Gründungsbeschluss und die Genehmigung des Gründungsbeschlusses öffentlich bekannt.

(2) ¹Der Realverband entsteht am Tag nach der Bekanntmachung, wenn nicht in der Genehmigung ein späterer Zeitpunkt bestimmt ist. ²Das Eigentum an den in der Genehmigung bezeichneten Grundstücken einschließlich der öffentlichen Unterhaltungslast geht in diesem Zeitpunkt auf den Realverband über.

(3) ¹Die Aufsichtsbehörde beruft die erste Sitzung der Mitgliederversammlung ein. ²Sie leitet die erste Sitzung der Mitgliederversammlung. ³In der ersten Sitzung der Mitgliederversammlung ist die Satzung zu beschließen, das Vermögensverzeichnis und das Mitgliederverzeichnis aufzustellen sowie der Vorstand zu wählen.

(4) ¹Kommt ein Realverband nicht zustande, so werden Kosten (Gebühren und Auslagen) nicht erhoben. ²Kommt der Realverband zustande, so ist er Kostenschuldner.

§ 48 e

(1) Für die Gründung eines Realverbandes durch Verfügung der Flurbereinigungsbehörde oder der Siedlungsbehörde (§ 48 a Satz 1 Nr. 2) beraumt die Flurbereinigungsbehörde oder die Siedlungsbehörde einen Anhörungstermin an.

(2) ¹Für den Anhörungstermin und dessen Vorbereitung gelten § 48 b Abs. 3, § 48 c Abs. 1 und 5 Sätze 1 und 3 bis 6 entsprechend. ²Im Fall des § 48 Abs. 2 kann die Flurbereinigungsbehörde der vorläufigen Festlegung des Umfangs der Teilnahmerechte und Pflichten sowie der vorläufigen Festlegung der Stimmrechte auch die Ergebnisse der Wertermittlung der Grundstücke nach § 27 des Flurbereinigungsgesetzes zugrunde legen.

(3) ¹Nach der Durchführung des Anhörungstermins entscheidet die Flurbereinigungsbehörde oder die Siedlungsbehörde durch Verfügung über die Gründung des Realverbandes. ²Die Verfügung zur Gründung des Realverbandes ergeht nur, wenn die Eigentümer der Grundstücke, an denen der Realverband Eigentum erwerben soll, und die Träger der Unterhaltungslast der Gründung des Realverbandes zugestimmt haben. ³In der Gründungsverfügung sind die Aufgaben und das Gebiet des Realverbandes zu bestimmen und die Grundstücke zu bezeichnen, an denen der Realverband Eigentum erhalten soll (§ 48 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2). ⁴Die Flurbereinigungsbehörde oder die Siedlungsbehörde stellt den Umfang der Teilnahmerechte und Pflichten sowie die Stimmrechte fest. ⁵§ 48 d Abs. 1 Satz 4 und Abs. 2 und 3 gilt entsprechend.

(4) Für die Gründung eines Realverbandes nach § 48 a Satz 2 durch Verfügung des Landkreises, der kreisfreien Stadt, der großen selbständigen Stadt oder der selbständigen Gemeinde gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

§ 48 f

(1) Das Gebiet eines Realverbandes kann erweitert werden, wenn der Zweck des Realverbandes auch in der erweiterten Form erfüllt werden kann.

(2) ¹Für die Erweiterung des Gebiets eines Realverbandes ist erforderlich, dass ein Grundstückseigentümer die Einbeziehung seines Grundstücks beantragt, die Mitgliederversammlung die Einbeziehung beschließt und die Aufsichtsbehörde auf Antrag des Realverbandes die Einbeziehung genehmigt. ²Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn der Realverband seinen Zweck auch in der erweiterten Form erfüllen kann und der Beschluss der Mitgliederversammlung ordnungsgemäß zustande gekommen ist. ³Die Aufsichtsbehörde stellt den Umfang der Teilnahmerechte und Pflichten sowie die Stimmrechte fest. ⁴Sie macht die Genehmigung öffentlich bekannt. ⁵Die Erweiterung wird am Tag nach der Bekanntmachung wirksam, wenn nicht in der Bekanntmachung ein späterer Zeitpunkt bestimmt ist. ⁶Handelt es sich um einen Realverband mit selbständigen Verbandsanteilen, so erhält der Realverband gleichzeitig das Eigentum an den einbezogenen Grundstücken.

(3) Das Gebiet eines Realverbandes mit unselbständigen Verbandsanteilen kann auch auf Antrag des Realverbandes entsprechend § 48 b Abs. 1 Sätze 2 bis 4 und Abs. 2 bis 4, § 48 c Abs. 1 bis 3 und 5 sowie § 48 d Abs. 1 und 2 erweitert werden.“

14. § 49 Abs. 1 Nr. 4 erhält folgende Fassung:

„4. dem Realverband die Unterhaltungslast für Interessentenwege, für Gewässer, für mit den Interessentenwegen oder Gewässern verbundene Anlagen sowie für boden- oder gewässerschützende Anlagen im Flurbereinigungsgebiet übertragen; § 48 Abs. 4 gilt entsprechend.“

15. In § 54 Abs. 2 Satz 2 werden die Worte „zehntausend Deutsche Mark“ durch die Worte „fünftausend Euro“ ersetzt.

16. § 57 erhält folgende Fassung:

„§ 57

Die Aufsichtsbehörde ersucht die zuständigen Behörden nach dem Wirksamwerden der Gründung oder Erweiterung eines Realverbandes nach den §§ 48 bis 48 f und in den Fällen der §§ 40, 42 und 46, die öffentlichen Bücher zu berichtigen.“

Artikel 2

Neubekanntmachung

Das Fachministerium wird ermächtigt, das Realverbandsgesetz in der ab dem [Datum wie in Artikel 3 einsetzen] geltenden Fassung mit neuem Datum bekannt zu machen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Anlass, Ziele und Schwerpunkte des Gesetzentwurfs

Das Realverbandsgesetz vom 4. November 1969 (Nds. GVBl. S. 187) hat sich in seiner fast vierzigjährigen Geschichte in der Grundstruktur bewährt. Es trägt jedoch den veränderten Bedürfnissen der heutigen Zeit nicht hinreichend Rechnung. Die Möglichkeit einer Neugründung von Realverbänden, außer für den eng umgrenzten Bereich der Flurbereinigung, war bisher nicht vorgesehen. Erweiterungsmöglichkeiten bestanden generell nicht.

Auch das Aufgabenspektrum der Realverbände wurde bisher durch Anknüpfung an den Aufgabenbestand im Jahr 1969 vor Inkrafttreten des Realverbandsgesetzes festgeschrieben. Die Flexibilität, auf neue Entwicklungen reagieren zu können, ist derzeit nicht gegeben, da das Gesetz nur Neugründungen zum Zwecke der Unterhaltung von in Flurbereinigungs- oder Siedlungsverfahren ausgewiesenen Wegen und Gewässern zulässt.

Mit der vorliegenden Gesetzesänderung wird die Rechtsgrundlage geschaffen, um die Unterhaltung ländlicher und forstlicher Wege sowie Gewässer dritter Ordnung und boden- oder gewässerschützender Anlagen auf Realverbände und damit auf die begünstigten Grundstückseigentümer übertragen zu können. Zukünftig kann dort, wo es die Eigentümer wünschen, ein Verband in Selbstverwaltung die Unterhaltung der örtlichen Anlagen übernehmen. Außerdem kann in Zukunft ein Realverband die Aufgabe übernehmen, land- und forstwirtschaftliche Flächen gemeinschaftlich zu bewirtschaften. So gibt es neben den Unterhaltungsverbänden oder Feldmarkinteressentenschaften bereits eine große Zahl von Realverbänden, die eine sachgerechte Bewirtschaftung kleiner Einheiten ermöglichen. Auch hier wird nach genossenschaftlichen Prinzipien verfahren. Da sich diese Organisationsform bewährt hat, ist es wünschenswert, die gemeinschaftliche Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen durch einen Realverband zu ermöglichen. Insbesondere gehört diese Aufgabe nicht zu den zulässigen Aufgaben eines Wasser- und Bodenverbandes nach § 2 des Wasserverbandsgesetzes vom 12. Februar 1991 (BGBl. I S. 405), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Mai 2002 (BGBl. I S. 1578), und kann auch nicht mit gleicher Effizienz in der bürgerlichrechtlichen Organisationsformen der Betriebsgemeinschaften verwirklicht werden.

Die Gesetzesänderung bietet den Eigentümern eine Alternative zur Organisationsform eines Wasser- und Bodenverbandes und schließt eine Lücke in dem Bereich der gemeinschaftlichen Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Flächen.

Realverbände sind Selbstverwaltungskörperschaften, die demokratisch organisiert sind, in schlanken Strukturen arbeiten und ehrenamtlich geführt werden. Beiträge richten sich nicht nach dem Vorteil des Einzelnen, sondern nach dem Umfang der eingebrachten Grundstücke und dem Solidaritätsprinzip. Dies unterscheidet einen Realverband mit den Aufgaben eines Unterhaltungsverbandes von einem Wasser- und Bodenverband. Vonseiten der Landwirtschaft wird diese Organisationsform gewünscht. Die Lasten können gleichmäßig auf alle Mitglieder eines Verbandes verteilt werden. Damit kann eine punktuelle Belastung Einzelner vermieden werden. Bei einem konzeptionellen Vorgehen eines Verbandes wird, über einen bestimmten Zeitraum betrachtet, für alle Mitglieder ein vergleichbarer Vorteil bei tragbaren Lasten zu erreichen sein.

Die Gesetzesänderung sieht eine neue Möglichkeit zur Gründung und Erweiterung von Amts wegen vor, wenn in einem Flurbereinigungsverfahren die Voraussetzungen für die gemeinschaftliche Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke geschaffen werden sollen. Dies soll keine zwangsweisen Gründungen oder Erweiterungen ermöglichen, sondern allein der Planungssicherheit im Flurbereinigungsverfahren und der Verfahrensvereinfachung dienen. Voraussetzung ist, dass alle neuen Mitglieder der Gründung oder Erweiterung zustimmen.

Eine zwangsweise Heranziehung von Mitgliedern ist - abgesehen von den Erweiterungen und Neugründungen von Amts wegen im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren, die schon nach jetziger Rechtslage möglich sind - nur in den Fällen der Neugründung oder Erweiterung eines Verbandes mit unselbständigen Anteilen vorgesehen. Sie kann nur durch die Aufsichtsbehörde im Verfahren nach § 48 in Verbindung mit den §§ 48 a bis 48 d des Realverbandsgesetzes in der neuen Fassung erfolgen. Realverbände haben bei der Erfüllung ihrer Aufgaben die Interessen der Allgemeinheit in besonderem Maße zu beachten. Die Unterhaltung der Wege eines Realverbandes dient dabei insbesondere insoweit den Interessen der Allgemeinheit, als diese die Wege im Regelfall zu Erholungszwecken nutzen darf. Darüber hinaus können zum Zweckvermögen eines Realverbands auch Grundstücke gehören, die überwiegend oder ausschließlich dem Interesse der Allgemeinheit dienen, wie z. B. Friedhöfe oder Feuerlöschteiche.

Im Gegensatz zu der Regelung im Wasserverbandsgesetz, das eine zwangsweise Heranziehung zum Verband schon bei einem einfachen Mehrheitsbeschluss zulässt, bedarf der Beschluss zur Gründung oder Erweiterung eines Realverbandes mit unselbständigen Verbandsanteilen der Zustimmung einer doppelt qualifizierten Mehrheit von mindestens zwei Dritteln der Grundstückseigentümer und zugleich von mindestens zwei Dritteln aller Stimmrechte im angestrebten Verbandsgebiet.

Das Gebiet eines Realverbandes kann nach gegenwärtiger Gesetzeslage nur verkleinert werden. Den umgekehrten Weg einer Vergrößerung durch Aufnahme weiterer Mitglieder und Grundstücke sieht das Gesetz bisher nicht vor. In der Praxis besteht das Bedürfnis, einem bestehenden Realverband beitreten zu können, wenn Anlagen des Realverbandes als Zuwegung oder Entwässerung eines Grundstückes benötigt werden. Dies gilt auch, wenn Realverbände auf Wunsch von Grundstückseigentümern mit dem Ziel der Übernahme der effizienteren Unterhaltung gemeinschaftlicher Anlagen erweitert werden sollen. Eine solche Übernahme darf nur dann erfolgen, wenn auch der bisherige Träger der Unterhaltlast seine Zustimmung erteilt.

Um einen Missbrauch von Stimmrechten auszuschließen, ist zu regeln, dass Betroffene bei Beschlüssen, von denen sie selbst betroffenen sind, kein Stimmrecht haben.

II. Wesentliche Ergebnisse der Gesetzesfolgenabschätzung

Es wurde eine Gesetzesfolgenabschätzung durchgeführt. Die wesentlichen Ergebnisse der Wirksamkeitsprüfung sind nachfolgend dargestellt, die Ergebnisse der Finanzfolgenabschätzung ergeben sich aus Abschnitt VI.

1. Bedarfsprüfung

Für die vorgesehenen Regelungen besteht aus den unter Abschnitt I genannten Gründen ein Bedarf. Im Rahmen der Gesetzesfolgenabschätzung wurde nach eingehender Überprüfung festgestellt, dass die vorgesehenen Änderungen des Realverbandsgesetzes dem beabsichtigten Regelungsbedarf entsprechen.

2. Regelungsalternativen

Regelungsalternativen wurden erwogen und unter Abschnitt I abgehandelt. Die Gesetzesänderung stellt ein von landwirtschaftlicher Seite gewünschtes Angebot an die betreffenden Grundstückseigentümer dar und ergänzt den Katalog der Möglichkeiten zur Unterhaltung gemeinschaftlicher Anlagen oder einer genossenschaftlichen Bewirtschaftung.

3. Sonstige Folgen

Weitere Gesetzesfolgen, die mit Aufwendungen für das Land, Kommunen oder andere Stellen verbunden wären, sind nicht ersichtlich.

III. Auswirkungen auf die Umwelt, den ländlichen Raum und die Landentwicklung

Die vorgesehenen Regelungen haben keine Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Auswirkungen auf den ländlichen Raum und die Landentwicklung sind positiv. Die in klein parzellierten Forsten vorhandene Holzreserve kann aktiviert werden. Dies erhöht Einkommen im ländlichen Raum und trägt wegen der möglichen energetischen Nutzung zum Klimaschutz bei.

Grundstückseigentümer erhalten die Möglichkeit, den Umfang und die Art und Weise von Unterhaltungsarbeiten selbst zu regeln.

IV. Auswirkungen auf die Verwirklichung der Gleichstellung von Frauen und Männern

Die Regelungen sind gleichstellungspolitisch ohne Bedeutung.

V. Auswirkungen auf Familien

Die Regelungen haben keine familienpolitische Bedeutung.

VI. Voraussichtliche Kosten und Auswirkungen auf den Haushalt

Der Gesetzentwurf bedeutet aller Voraussicht nach keine erhebliche Mehrbelastung für die öffentlichen Haushalte. Da die Änderungen zum Realverbandsgesetz lediglich einen Handlungsrahmen bieten, dessen Anwendungsintensität und -häufigkeit sich kaum bemessen lassen, ist von einer detaillierten Finanzfolgenabschätzung abgesehen worden.

VII. Ausnahme von der Befristung

Im Rahmen der Deregulierungsoffensive der Niedersächsischen Landesregierung soll auf eine Befristung von Rechtsvorschriften hingewirkt werden. Da durch das Realverbandsgesetz in besonderem Maße Vertrauensschutz begründet wird, auf den die Normadressaten sich einrichten, kommt hier keine Befristung in Betracht.

VIII. Ergebnisse der Verbandsbeteiligung

Beteiligt wurden das Landvolk Niedersachsen e. V. (im Folgenden: Landvolk), die Landwirtschaftskammer Niedersachsen (im Folgenden: Landwirtschaftskammer), die Arbeitsgemeinschaft der Kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens (im Folgenden: AG KSV), und der Wasserverbandstag e. V. (im Folgenden: WVT).

Das Landvolk und die Landwirtschaftskammer begrüßen den Entwurf, während der WVT den Entwurf aus grundsätzlichen Überlegungen heraus ablehnt. Die AG KSV ist nicht grundsätzlich gegen die im Schwerpunkt mit dem Entwurf vorgesehenen Möglichkeiten der Gründung von Realverbänden, möchte diese allerdings nur als Ausnahmefälle umgesetzt sehen. Alle Verbände haben einzelne Änderungsvorschläge gemacht, die teilweise berücksichtigt werden.

Neben einigen formalen Änderungen wurden aufgrund der Stellungnahmen im Einzelnen drei materielle Änderungen sowie einige Klarstellungen vorgenommen. So wurde klargestellt, dass eine Gründung nur dann zulässig ist, wenn auch der Träger der Unterhaltlast zustimmt. Weiter soll bei bestimmten Verbandstypen die Festlegung der Stimmanteile nach dem Wert zum Zeitpunkt der Einbringung maßgeblich sein.

Materiell wurde der Entwurf dahin gehend geändert, dass die Mitwirkungsverbote für bestimmte Abstimmungen im Sinne der Einlassungen der AG KSV und entgegen den Vorschlägen des Landvolks modifiziert wurden. Weiter entfällt entsprechend der Anregung der AG KSV die Nachfrist zur Abstimmung bei einer Verbandsgründung. Aufgrund eines Hinweises der AG KSV wurde nochmals die Erforderlichkeit der Veröffentlichung von Mitgliederverzeichnissen im Rahmen des Gründungsverfahrens geprüft und diese nunmehr auf die Einsichtnahme der beteiligten Grundstückseigentümer und sonstigen Betroffenen beschränkt.

Weitere Änderungsvorschläge wurden nicht berücksichtigt, sofern und soweit kein Klarstellungsbedarf vorliegt oder sie über die mit der Änderung beabsichtigten Regelungsthematik hinausgehen oder diesen entgegenlaufen. Dies betraf insbesondere Anregungen zur Änderung der vom Entwurf nicht erfassten §§ 12, 21, 25, 28 und 42 a sowie anderweitige inhaltliche Vorschläge. Der Entwurf hat nicht die grundsätzliche Überarbeitung des Gesetzes zum Ziel, sondern beschränkt sich auf die bereits dargelegten Änderungserfordernisse. Soweit hinsichtlich der beabsichtigten Änderungen im Einzelnen ablehnende oder das Änderungsziel stark modifizierende Stellungnahmen vorlagen, insbesondere zu den §§ 19, 23 und 48 d konnten keine Gründe festgestellt werden, die zu einer abweichenden Beurteilung der festgestellten Änderungserfordernisse führen.

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1:

Zu Nummer 1 (§ 1 Nr. 8):

Die Ergänzung ist wegen der erweiterten Möglichkeiten zur Neugründung von Realverbänden nötig.

Zu Nummer 2 (§ 3):

Es wird ergänzt, dass jeglicher Erwerb im Rahmen des gemäß Satzung festgelegten Aufgabenbereichs stattfinden hat. Als Körperschaft des öffentlichen Rechts kann ein Realverband Eigentum an Sachen sowie Rechte erwerben. Klarzustellen war lediglich, dass jeglicher möglicher Erwerb den Zweck haben muss, die satzungsgemäßen Aufgaben zu erfüllen und deshalb das Erworben zur Erfüllung der gesetzes- und satzungsgemäßen Aufgaben dient.

Zu Nummer 3 (§ 6):

Durch die konzeptionelle Neueinführung von Verbandsgründungen und -erweiterungen sind auch die Regelungen zur Mitgliedschaft und diesen zugrundeliegenden Verbandsanteilen entsprechend zu ergänzen. Dies fand ursprünglich für den eng begrenzten Bereich der Neugründung im Rahmen von Flurbereinigungs- oder Siedlungsverfahren in § 48 Abs. 2 des Realverbandsgesetzes in der bisher geltenden Fassung statt. Die nunmehr erforderliche erweiterte Regelung wird im systematisch einschlägigen § 6 getroffen.

Entsprechend den beiden in § 48 (neu) legal definierten Typen von Realverbänden werden in § 6 zwei unterschiedliche Regelungen zur Zuordnung von Verbandsanteilen eingefügt. So werden in einem auf Wege und Gewässer bezogenen, lediglich unterhaltenden Realverband die Grundstückseigentümer der anliegenden Flächen zu Mitgliedern (neue Nummer 3). In einem auf die Bewirtschaftung seiner land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke ausgerichteten Realverband sind die ehemaligen Eigentümer dieser Grundstücke Mitglieder und Inhaber von Verbandsanteilen (neue Nummer 4). Weitere Einzelheiten zu den beiden Arten von Realverbänden ergeben sich aus der Begründung zu Artikel 1 Nr. 12 (§ 48).

Der Absatz 3 wird gestrichen, da die darin enthaltene Regelung nunmehr in Absatz 2 abschließend erfolgt ist.

Zu Nummer 4 (§ 7):

Wie zu § 6 sind auch in § 7 die aus der konzeptionellen Neueinführung von Verbandsgründungen resultierenden Ergänzungen zum Umfang der Teilnahmerechte und Pflichten in dem systematisch hierfür geeigneten Paragrafen zu treffen. Für den auf die Bewirtschaftung seiner land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke ausgerichteten Realverband richtet sich der Umfang nach dem Werteverhältnis zum Zeitpunkt der Einbringung (neue Nummer 1 a), während bei dem auf Wege und Gewässer bezogenen, lediglich unterhaltenden Realverband das schon in Nummer 1 niedergelegte Flächenverhältnis als Grundlage dient. Eine Berechnung nach dem Werteverhältnis stellt mehr Aufwand dar, ist aber im Hinblick darauf, dass der Schwerpunkt nicht lediglich in der Unterhaltung liegt, sondern wirtschaftliche Gesichtspunkte den Schwerpunkt der Tätigkeit ausmachen werden, eine interessengerechte und erforderliche Regelung. Sie geht davon aus, dass jeglicher wirtschaftliche Ertrag sich nicht unbedingt in der Flächengröße, aber jedenfalls im Wert der hierzu bewirtschafteten Flächen ausdrücken wird.

Weitere Einzelheiten zu den beiden Arten von Realverbänden ergeben sich aus der Begründung zu Artikel 1 Nr. 12 (§ 48).

Zu Nummer 5 (§ 19):

Realverbände, bei denen für die Abwicklung der Aufgaben ein erheblicher Zeitaufwand erforderlich ist, können einen Geschäftsführer beschäftigen, der an Stelle der ehrenamtlich tätigen Vorstandsmitglieder die Geschäfte wahrnimmt. Die Regelung beschränkt sich auf die wesentlichen rechtsgeschäftlichen Tätigkeiten, die in Absatz 3 erwähnt werden und stellt daher eine Vertretungsregelung im Außenbereich dar. Das Innenverhältnis richtet sich nach den Bestimmungen der Satzung sowie nach der Schaffung einzelner Geschäftsführungsbefugnisse durch den Vorstand.

Der Geschäftsführer soll kein Organ des Realverbandes sein, sondern es wird lediglich klargestellt, dass unbenommen des allgemeinen Vertretungsrechts auch in der Satzung eine Vertretung durch Geschäftsführer als Entlastung für den Vorstand geregelt werden darf. Eine in der Satzung niedergelegte Befugnis zur Erteilung von Vertretungsmacht bietet eine erhöhte Rechtssicherheit gegenüber etwaigen im Einzelfall rechtsgeschäftlich vom Vorstand erteilten Einzelvollmachten. Die Frage der im Innenverhältnis zu klärenden Geschäftsführungsbefugnis kann nach wie vor im Einzelfall entweder durch Satzung oder durch den Vorstand selbst geregelt werden. Ein derart zur Außenvertretung befugter Geschäftsführer kann unbenommen der Formulierung „Dritter“ auch dem Vorstand angehören. Die Formulierung „Dritter“ soll zum Ausdruck bringen, dass neben der organschaftlichen Vertretung durch das Organ „Vorstand“ auch eine weitere satzungsmäßig geregelte Außenvertretung möglich ist.

Zu Nummer 6 (§ 22):

Ein Antrag an die Aufsichtsbehörde auf die Erweiterung eines Realverbandes nach § 48 f ist eine Angelegenheit, die die Struktur der gesamten Körperschaft betrifft. Deshalb soll hierüber die Mitgliederversammlung entscheiden. Die Regelung vervollständigt die Aufzählung in § 22 unbenommen dessen, dass sie ihren Ursprung im Kontext der weiteren Verfahrensvorgaben in § 48 f Abs. 2 Satz 1 hat.

Zu Nummer 7 (§ 23):

Die Regelung soll den Fall verhindern, dass sich Vorstandsmitglieder oder von Rechtsansprüchen betroffene Mitglieder in der Mitgliederversammlung selbst entlasten und damit die Kontrollrechte der Mitgliederversammlung aushebeln. Eine analoge Anwendung der §§ 20 und 21 des Verwaltungsverfahrensgesetzes ist von den Aufsichtsbehörden wiederholt als zu unsicher angesehen worden. Die Neuregelung dient der Rechtssicherheit.

Betroffen sind die typischen Beschlüsse, bei denen sich die betroffenen Mitglieder durch ihr Stimmverhalten persönliche Vorteile verschaffen könnten, die im Gegensatz zu möglichen Verbandsinteressen insgesamt stehen könnten. Die Regelung stellt einen Eingriff in die grundsätzlich jedem Mitglied zustehenden Rechte dar, was wiederum die Legitimation des Organs der Mitgliederversammlung berührt. Deshalb wurden die Beschlussarten bewusst auf die aufgeführten Beschlussarten, in denen weitestgehend evidente Möglichkeiten der Interessenkollision vorliegen, beschränkt.

Zu Nummer 8 (§ 24):

Das Zulassen der elektronischen Form der Ladung ist zeitgemäß. Für Adressaten soll eine gleichberechtigte Wahl bestehen, ob sie lediglich schriftlich und/oder durch elektronische Post geladen werden wollen.

Zu Nummer 9 (§ 25):

Die Regelung ist an die Änderungen des § 23 angepasst worden, sodass die Mehrheitsverhältnisse auch im Einzelfall beim Ausschluss von Stimmrechten korrekt berechnet werden können.

Zu Nummer 10 (§ 32):

Die Zuständigkeit der Aufsichtsbehörden wurde seit Inkrafttreten des Realverbandsgesetzes im Jahr 1969 durch zwischenzeitliche Verwaltungsreformen und Zuständigkeitsverlagerungen im Bereich des übertragenen Wirkungskreises verändert. Die geltenden Zuständigkeiten ließen sich seitdem nur aus der Zusammenschau des Realverbandsgesetzes mit der Niedersächsischen Gemeindeordnung - jetzt Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - ersehen. Die erfolgte Anpassung des Wortlauts gibt nun die aktuellen Zuständigkeiten wieder.

Zu Nummer 11 (Überschrift des Teils VI Abschnitt 4):

Die Änderung der Überschrift resultiert aus den geänderten Inhalten des Abschnitts.

Zu Nummer 12 (§ 48):

Der bisherige Regelungsinhalt der Vorschrift ließ es lediglich zu, Realverbände neu zu gründen, wenn ein Anlass gebendes Flurbereinigungs- oder Siedlungsverfahren durchgeführt wird. Letzteres ist heute eher die Ausnahme. Im Regelfall werden Wege auf vorhandener Trasse verstärkt, eventuell deren Ausbaubreite erhöht und Gewässer umgebaut oder naturnah gestaltet. Ansonsten beschränkte sich das Gesetz auf die Verwaltung von historisch gewachsenen, existierenden Realverbänden. Dies wird geändert. Realverbände stellen eine effektive, effiziente und unbürokratische gemeinschaftliche Verwaltung von Eigentum dar. Eine Beschränkung von Neugründungen nur auf Siedlungs- oder Flurbereinigungsverfahren ist deshalb nicht mehr sachgerecht.

Die Neuregelungen eröffnen damit im Ergebnis in bisher realverbandsfreien Bereichen die Möglichkeit, eine effektive Selbstorganisation auf der Ebene der Grundstückseigentümer vorzunehmen, ohne dass ein unter Umständen wesensfremdes Flurbereinigungs- oder Siedlungsverfahren eingeleitet werden muss.

Die vorhandene Norm ist deshalb mit einer neuen Systematisierung der möglichen Grundtypen an Realverbänden versehen. Die Möglichkeiten der Gründung sind auf die in dieser Norm geschilderten Fälle beschränkt. Eine Gründung hat stets den Hauptzweck zu verfolgen, den Unterhalt oder die zweckmäßig Bewirtschaftung der betroffenen Flächen sicherzustellen. Ist ein solcher Zweck nicht ersichtlich, darf das Instrument des Realverbandes nicht angewendet werden. Es ist ein Kriterium, welches von der Aufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Rechtsaufsicht im Gründungsverfahren besonders gewürdigt werden muss.

Die Norm regelt die Zulässigkeit der Gründung neuer Realverbände in allgemeiner Form. Damit werden die neu eingeführten Gründungsformen sowie die bisher bereits mögliche Gründungsform zusammengefasst und entsprechend systematisiert. Die Vorschrift unterscheidet zwei Arten von Realverbänden:

Absatz 1

In Absatz 1 wird der bereits bekannte Realverband, wie er bisher schon im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren zur Unterhaltung und Gestaltung des Wege- und Gewässernetzes durch die Flurbereinigungsbehörde gegründet werden konnte, in seiner grundsätzlichen Form definiert.

Die im bisherigen Recht verankerte Subsidiarität des Realverbandes gegenüber anderen (Selbst-)Verwaltungsformen entspricht nicht mehr der neuen Zielsetzung des Gesetzes und ist gestrichen worden. Der hier beschriebene Realverband ist dadurch charakterisiert, dass er das Eigentum an den zu unterhaltenden Wegen und/oder Gewässern erhält und die anliegenden Grundstückseigentümer Verbandsmitglieder werden. Diese stellen die Verantwortungsgemeinschaft dar, die typischerweise von den gegenständlichen Wegen und/oder Gewässern beeinflusst werden und hinsichtlich ihrer Bewirtschaftung betroffen sind. Konsequenterweise hat der Realverband die Aufgabe, auch die daraus resultierenden Aufwendungen für die Pflege und den Erhalt, die zuvor öffentliche Unterhaltslasten waren, gleichmäßig als Lasten auf die Verantwortungsgemeinschaft zu verteilen.

Der Wortlaut der bisherigen Vorschrift in § 48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Realverbandsgesetzes wird gleichzeitig erweitert, um klarzustellen, dass boden- und gewässerschützende Anlagen, wie beispielsweise Windschutz- oder Gewässerrandstreifen, die nicht schon in Zusammenhang mit Wegen und Gewässern zu sehen sind, ebenfalls auf den Realverband übertragen werden können.

Die Neuregelungen in Absatz 1 eröffnen in bisher realverbandsfreien Bereichen die Möglichkeit, eine effektive Selbstorganisation auf der Ebene der Betroffenen zur Unterhaltung und Gestaltung des Wege- und Gewässernetzes vorzunehmen, ohne dass ein Flurbereinigungs- oder Siedlungsverfahren eingeleitet werden muss.

Absatz 2

Eine Rechtsgrundlage zur Einrichtung gemeinschaftlichen Eigentums an land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist zur Aufrechterhaltung oder Schaffung einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft und einer möglichst rentablen Bewirtschaftung von Nutzflächen sinnvoll. Der hier geregelte zweite Typ eines Realverbandes soll land- oder forstwirtschaftliche Flächen im Realverband zusammenführen und so eine gemeinschaftliche Bewirtschaftung sicherstellen. Der Realverband ist dadurch charakterisiert, dass er das Eigentum an allen Grundstücken im vorgesehenen Verbandsgebiet erhält und diese als Eigentümer verwaltet, bewirtschaftet und unterhält. Der Vorteil dieser Form der Selbstverwaltung gegenüber anderen Möglichkeiten, insbesondere auch privatrechtlichen Gesellschaftsformen, ist eine im Wesentlichen unbürokratische und schlanke Gestaltung, die eine ehrenamtliche Mitarbeit aller beteiligten Grundstückseigentümer zulässt und durch die Zusammenfassung des Eigentums aller beteiligten Flächen im Realverband eine effiziente Bewirtschaftung aus einer Hand ermöglicht. Durch den öffentlich-rechtlichen Charakter des Realverbandes wird die Überwachung der Aufsichtsbehörde hinsichtlich der Rechtmäßigkeit des Handelns gewährleistet. Eine unter Umständen rein (privat-)wirtschaftliche Arbeitsweise des Realverbandes ist denkbar und erwünscht, allerdings bedingt die Übernahme des Eigentums in eine öffentlich-rechtliche juristische Person auch die Rechtsaufsicht durch die Aufsichtsbehörde. Diese neue Form eines Realverbandes ist dann gerechtfertigt, wenn eine effektive und effiziente Bewirtschaftung und damit letztlich Pflege von land- und forstwirtschaftlichen Flächen sichergestellt werden kann, ohne staatliche Verwaltung einsetzen zu müssen. Land- und forstwirtschaftliche Flächen unterliegen teilweise besonderen Verpflichtungen im Hinblick auf deren Dienste als Allgemeingut, z. B. durch freie Betretungsrechte von Jedermann. Hieraus rechtfertigt sich auch das besondere Angebot an die unmittelbar betroffenen Eigentümer, eine durch die öffentliche Hand besonders unterstützte Form der Selbstverwaltung in Form eines Realverbandes durchführen zu können. Im Rahmen der Genehmigung nach § 48 d Abs. 1, eine Entscheidung im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde, ist zu prüfen, ob der Realverband als öffentlich-rechtlicher Zusammenschluss nach Zahl der Beteiligten und Größe der betroffenen Fläche gerechtfertigt ist.

Daneben ist die Neuregelung zur Einrichtung gemeinschaftlichen Eigentums an land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken zur Aufrechterhaltung oder Schaffung einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft und einer möglichst rentablen Bewirtschaftung von Nutzflächen sinnvoll. Sie schafft die Möglichkeit der Bewirtschaftung in ideellen Anteilen als Alternative zur Bewirtschaftung in Flurstücksgrenzen. Niedersächsische Forstrealverbände sind beispielsweise in aller Regel bereits derart strukturiert. Ein wesentlicher Vorteil der Umwandlung der konkreten Eigentumsobjekte in ideelle Anteile wird sein, dass der Bedarf an Erschließungsanlagen auf ein Minimum fällt und die Bewirtschaftungskosten entsprechend sinken werden. Beispielhaft sei hier der Wegeneubau genannt, der nun ausschließlich nach sachlichen Kriterien geplant und verwirklicht werden kann. Gerade bei Kleinstwaldbesitzern sind Fälle aufgetreten, in denen der Weg das Eigentum des einen vollständig überplant und Einnahmen nur noch von den sonstigen Waldbesitzern generiert würden. Diese Projekte scheiterten bisher.

Absatz 3

Ausgehend von den unterschiedlichen Zuweisungen von Eigentum und Funktion an den Realverband sind die Realverbandsanteile wesentlich unterschiedlich gestaltet und werden - auch in klarstellender Funktion zu dem rechtshistorisch bestehenden System der Typisierung von Verbandsanteilen, welches nach den §§ 8 und 9 des Realverbandsgesetzes in der bisher geltenden Fassung lediglich in verwaltender Form und historisch erfolgt - für Neugründungen eindeutig festgelegt.

Die Unterscheidung von selbständigen und unselbständigen Verbandsanteilen definiert das Verhältnis der Mitgliedschaftsrechte zum Eigentum an den beteiligten Grundstücken. Ein Realverband kann nur eine Art von Verbandsanteilen haben, da diese Sinn und Ausdruck mit dem Realverband verwirklichten Zwecks sind.

Unselbständige Verbandsanteile sind gegeben, wenn Grundstückseigentümer Mitglieder im Realverband sind, aber ihr Eigentum nicht aufgeben, sondern nur die Lasten für die betreffenden Wege und/oder Gewässer im Realverbandsgebiet tragen sollen. In den nach alter Fassung möglichen Neugründungen wurden bislang ausschließlich diese Art von Verbandsanteilen vergeben (vgl. § 48 Abs. 2 Satz 2 des Realverbandsgesetzes in der bisher geltenden Fassung). Sie stellen eine öffentlich-rechtliche Last, aber auch Mitwirkungsberechtigung, dar, die auf einem Grundstück lastet.

Selbständige Verbandsanteile sind nur in Realverbänden zu finden, die bei Inkrafttreten des Realverbandsgesetzes bereits vorhanden waren. Selbständige Verbandsanteile sind gegeben, wenn Mitglieder im Realverband kein Eigentum haben, aber Eigentum an den Grundstücken hatten und dies dem Realverband übertragen wurde oder rechtshistorisch Lasten und Rechte aufgrund des vom Realverband verwalteten Eigentums zustehen. Diese Form von Verbandsanteilen ist nunmehr auf Neugründungen zu übertragen. Für den beabsichtigten neuen Realverbandstyp nach § 48 Abs. 2 stellt der selbständige Verbandsanteil ein notwendiges, den Transfer des Eigentums begleitendes Gegenstück dar. Er schafft die notwendige rechtliche Verbindung zwischen Eigentum, das bei Gründung in den Realverband übergehen soll, und der nach diesem Gesetz nunmehr ermöglichten Selbstverwaltung in Form einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft. Der selbständige Verbandsanteil ist damit ein eigentumsähnliches Recht, das dem ehemaligen Eigentümer an Stelle des auf den Realverband übertragenen Eigentums zusteht.

Absatz 4

Die Regelung aus dem bisherigen § 48 Abs. 3 Satz 3 des Gesetzes ist zu übernehmen. Eine Übernahme von Lasten im Rahmen der Gründung des neu hinzugekommen Realverbandstyps nach § 48 Abs. 2 ist demgegenüber aber nicht sinnvoll, weswegen die Regelung auf Realverbände nach § 48 Abs. 1 beschränkt bleibt.

Zu Nummer 13 (§§ 48 a bis 48 f):

§ 48 a enthält dabei die allgemeinen Verfahrensvorschriften zur Gründung von Realverbänden, während die §§ 48 b bis 48 d die Besonderheiten für die Gründung oder Erweiterung von Realverbänden mit selbständigen oder unselbständigen Verbandsanteilen und die Besonderheiten einer Gründung von Amts wegen im Rahmen von Flurbereinigungs- oder Siedlungsverfahren regeln.

Zu § 48 a:

Der Gesetzentwurf sieht bei den Gründungen oder Erweiterungen auf Antrag ein förmliches Errichtungs- und Erweiterungsverfahren vor.

§ 48 a Satz 1 Nr. 1 regelt, dass Realverbände durch Genehmigung eines Gründungsbeschlusses durch die Aufsichtsbehörde gegründet werden können. Die Entscheidung über die Gebietsabgrenzung eines neuen Verbandes mit dem Ziel der gemeinsamen Bewirtschaftung von Grundstücken treffen die zukünftigen Mitglieder selbst. Ein entsprechendes Verfahren ist festzulegen, wobei eine abschließende öffentlich-rechtliche Genehmigung als konstitutiver Akt von der zuständigen künftigen Aufsichtsbehörde das Gründungsverfahren dann abschließt.

§ 48 a Satz 1 Nr. 2 entspricht im Wesentlichen der bisherigen Fassung des § 48 Abs. 1, d. h. hier ist die Gründung durch die Flurbereinigungs- oder Siedlungsbehörde zu finden.

In Satz 2 wurde die bisher bestehende Gründungsmöglichkeit nach § 48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 der geltenden Fassung übernommen. Allerdings ist aus Gründen der rechtlichen Gleichbehandlung auch die bisherige Gründungsmöglichkeit nun den neu zu regelnden Verfahrensvorschriften zu unterwerfen, weswegen der Klammerverweis auf § 48 e Abs. 1 bis 3 eingefügt wird.

In Satz 3 wurde die bisherige Regelung des § 48 Abs. 1 Satz 2 übernommen.

Zu § 48 b:

Es sind die Formalitäten und Voraussetzungen für die Durchführung des Gründungsverfahrens und insbesondere die Vorbereitung des Verhandlungstermins nach § 48 c zu regeln.

Zu Absatz 1:

§ 48 b Abs. 1 sieht vor, dass ein Gründungsverfahren zur Gründung nach § 48 a Satz 1 Nr. 1 nur auf Antrag eines oder mehrerer Grundstückseigentümer beginnt. Der Antrag ist unter Nennung der Aufgaben, der Bezeichnung des Gebietes und der Darlegung der Zweckerfüllung des geplanten Verbandes an die zuständige Aufsichtsbehörde zu richten. Der Nachweis, dass der Zweck erfüllt werden kann, ergibt sich im Normalfall aus einem Vergleich zwischen den genannten Angaben mit den betroffenen Flächen und den tatsächlichen Unterhaltserfordernissen sowie aus einer Prognose der Auswirkungen der beabsichtigten Gründung.

Zu Absatz 2:

Zu Satz 1:

Basierend auf den Angaben nach Absatz 1 hat die Aufsichtsbehörde summarisch zu prüfen, ob durch die beabsichtigte Gründung der Unterhalt oder eine nachhaltige Bewirtschaftung der künftig wie beantragt dem Realverband gehörenden Grundstücke gewährleistet ist. Das weitere Verfahren ist im Hinblick auf die im Einzelfall beabsichtigte Zweckrichtung zu überprüfen, ob die Gründung Erfolg versprechend ist. Die Aufsichtsbehörde kann hierzu alle erforderlichen Unterlagen, die zur Prüfung der Gründungsvoraussetzungen und zur Durchführung des Verfahrens notwendig sind, von den Antragsstellern anfordern. Insbesondere ist es auch vorab prüfenswert, ob die Eigentümer und die Träger der Unterhaltslast der auf den Realverband übergehenden Grundstücke das Verfahren durch ihre Zustimmung mittragen werden (siehe § 48 d Abs. 1 Satz 1), da ansonsten das Verfahren keinesfalls erfolgreich beendet werden könnte.

Die Aufsichtsbehörde hat nach erfolgter summarischer Prüfung bei Vorliegen der Gründungsvoraussetzungen das Verfahren weiterzuführen. Ergeben sich nach summarischer Prüfung keine Erfolgsaussichten, ist der Antrag auf Gründung des Realverbandes abzulehnen.

Zu Satz 2:

Im Fall von Realverbandstypen nach § 48 Abs. 1 muss das Verbandsgebiet so groß sein, dass der Unterhalt der zur Übertragung auf den Realverband vorgesehenen Wege, Gewässer oder Anlagen sichergestellt werden kann. Dies ist von der Aufsichtsbehörde im Rahmen von Absatz 1 Satz 4 zu beurteilen. Notwendiges Korrelat hierzu ist die Möglichkeit der Aufsichtsbehörde, die Gebietsabgrenzungen nach eigenem Ermessen anzupassen, sodass die Erfüllung der vorgesehenen Aufgaben gewährleistet ist. Dies wird hier geregelt. Das zukünftige Verbandsgebiet ist in der Weise abzugrenzen, dass der Verbandszweck möglichst optimal erreicht wird und alle Grundstücke, die von

den gemeinschaftlichen Anlagen profitieren, einbezogen sind. Sollte der Antrag der Grundstückseigentümer diesen Anforderungen nicht entsprechen, kann die Behörde nach Ermessen eine andere Abgrenzung vorsehen. Im Errichtungsverfahren sind die Eigentümer u. a. auch dazu anzuhören. Nicht im Rahmen des Antrags beteiligte Grundstückseigentümer und Träger der Unterhaltslast können dabei einbezogen werden. Diese Möglichkeit ist sinnvoll, weil die Kosten für die durch einen Realverband zu übernehmende Unterhaltslast nicht ungleich verteilt werden dürfen und die Erfüllung derselben im öffentlichen Interesse liegt. Aus dem Gleichbehandlungsgrundsatz heraus ergibt sich als Maßstab für eine zweckmäßige Abgrenzung eine Prüfung daraufhin, welchen Grundstücken die zu unterhaltenden Wege und Gewässer tatsächlich dienen. Anders als z. B. bei einem Wasserverband soll hier nicht eine Beurteilung nach dem individuellen Vorteil der betroffenen Anlieger stattfinden, sondern auf den Zweck und die Funktion der zur Übertragung vorgesehenen Anlagen.

Zu Absatz 3:

Als Grundlage der Beschlussfassung in den Verhandlungsterminen ist ein Verzeichnis der betroffenen Flurstücke und beteiligten Grundstückseigentümer, wie sie sich nach der vorgesehenen Abgrenzung ergeben, erforderlich. Zudem müssen die Stimmrechte für die erste Mitgliederversammlung in zumindest vorläufiger Form ermittelt werden. Grundsätzlich richten sich die Stimmrechte bei Verbänden nach Absatz 2 nach dem Wert der eingebrachten Grundstücke. Zum Zeitpunkt der ersten Mitgliederversammlung stehen diese Werte jedoch noch nicht fest.

Die Ermittlung bestimmt sich nach § 7 Abs. 2 des Realverbandsgesetzes, wobei dies aber für das Gründungsverfahren zu kosten- und zeitaufwendig sein kann und gegebenenfalls noch vom weiteren Verlauf des Gründungsverfahrens abhängen kann: Grundsätzlich richten sich die Stimmrechte in Verbänden nach § 48 Abs. 2 nach dem Wert der eingebrachten Grundstücke. Um in der ersten Mitgliederversammlung Beschlüsse fassen zu können, muss mindestens ein vorläufiger Maßstab festgelegt werden, der dem späteren Maßstab möglichst nahe kommt. Dafür ist das Größenverhältnis der eingebrachten Grundstücke geeignet.

Zu Absatz 4:

Formalitäten zu Ladung und Fristen sind gesetzlich festzulegen. Es ist möglich, dass Adressen von Grundstückseigentümern gegebenenfalls nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermittelbar sind. Deshalb wird auch die Ladung in Form der Bekanntmachung zugelassen. Dies rechtfertigt sich insbesondere dadurch, dass Grundstückseigentümer auch bei räumlicher Distanz dafür verantwortlich sind, die ihr Eigentum betreffenden öffentlichen Verpflichtungen wahrzunehmen. Das Verfahren der Bekanntmachung ist in ähnlicher Weise wie in den §§ 6 und 110 des Flurbereinigungsgesetzes ausgestaltet.

Zu § 48 c:

Geregelt werden der Verhandlungstermin und der Gründungsbeschluss. Der Gründungsbeschluss folgt zum Teil unterschiedlichen Vorgaben, die den Besonderheiten des jeweils zu gründenden Realverbandstyps geschuldet sind.

Zu Absatz 1:

Mangels erst zu bestimmender Organe des zukünftigen Realverbandes und zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Verfahrens ist der Aufsichtsbehörde die Leitung des Verhandlungstermins zuzuweisen. Der Teilnehmerkreis ergibt sich aus dem Adressatenkreis der Ladung nach § 48 b Abs. 4 in Verbindung mit Abs. 3 Satz 1. Es kann aber im öffentlichen Interesse oder aufgrund der Natur des beantragten Vorhabens zweckmäßig sein, im Einzelfall auch nicht Betroffenen den Zugang zum Verhandlungstermin zu gestatten.

Zu Absatz 2:

Die Grundregeln für ein ordnungsgemäßes Verfahren sind gesetzlich festzulegen. Der Verhandlungstermin wird mit einem Beschluss über die Gründung abgeschlossen. Der Verhandlungstermin dient dazu, alle weiteren Anträge und Einwendungen zum Antrag zu diskutieren und hieraus gegebenenfalls einen möglichst von allen Beteiligten getragenen Beschlussgegenstand zu erarbeiten, der am Ende in Gestalt eines gegebenenfalls entsprechend modifizierten Antrages von der Auf-

sichtsbehörde zur Abstimmung gestellt wird. Auf den Umfang des endgültigen Antrags- oder Beschlussgegenstandes hat die Aufsichtsbehörde unabhängig von ihrer leitenden Funktion auch einen gestaltenden Einfluss nach § 48 b Abs. 2.

Vom Antrag oder dem im Termin erarbeiteten Beschlussgegenstand ist abzuleiten, wer stimmberechtigt ist.

Zu Absatz 3:

Ein neuer Verband nach § 48 Abs. 1 kann nur mit doppelt qualifizierter Zweidrittelmehrheit errichtet werden. Neben der Mehrheit von zwei Dritteln der Stimmrechte müssen der Errichtung auch zwei Drittel der Eigentümer und Träger der Unterhaltslast zustimmen. Dies soll verhindern, dass ein Verband entsteht, der bei den Grundstückseigentümern nicht den entsprechenden Rückhalt hat. Mit den erhöhten Anforderungen soll ein breiterer Konsens bei den Betroffenen gewährleistet werden, um eine konstruktive und von einer breiten Mehrheit der Verbandsmitglieder getragene Verbandsarbeit zu gewährleisten.

Rein praktisch wird es nicht immer möglich sein, alle von einem bestimmten Weg und/oder Gewässernetz profitierenden Grundstücke mit deren Eigentümern und Trägern der Unterhaltslast zur Zustimmung zu bewegen. Dennoch aber besteht auch unterhalb der Einstimmigkeit ein öffentlicher Bedarf an schlanken und effizienten Unterhaltungsstrukturen und einer gleichberechtigten Verteilung entsprechender Lasten. Ohne Realverband wären diese Lasten als öffentliche Lasten über die öffentliche Hand mittels der zuständigen Kommunen beizubringen. Bei der festgelegten doppelt qualifizierten Mehrheit ist davon auszugehen, dass aufgrund derselben positive Effekte vorhanden sind, die zugunsten der Allgemeinheit im Sinne des gesetzgeberischen Ziels wirksam sind.

Eine namentliche Abstimmung ist erforderlich, da der zu gründende Realverband konkrete Rechte und Pflichten für alle beteiligten Grundstückseigentümer schafft. Gegebenenfalls ist die Kenntnis des konkreten Stimmverhaltens auch wichtig für die Beurteilung von späteren Widersprüchen oder sonstigen Einwendungen.

Zu Absatz 4:

Der Gründungsbeschluss kann in Verbänden mit selbständigen Anteilen (§ 48 Abs. 2 und 3) nur einstimmig gefasst werden. Es sollen nur diejenigen Eigentümer Mitglied werden, die dem Verband beitreten wollen. Eine zwangsweise Heranziehung ist nicht vorgesehen.

Zu Absatz 5:

Die Grundregeln für eine ordnungsgemäße Dokumentation des Verfahrens sind gesetzlich festzulegen. Es ist sicherzustellen, dass alle wesentlichen Verfahrensschritte, inhaltliche Einwendungen, Zwischenbeschlüsse, etwaige Modifikationen des Antrags und das Abstimmungsverhalten dokumentiert sind. Weiter soll im Sinne der Rechtssicherheit von etwaigen nachgelagerten Rechtsschutzverfahren gewährleistet sein, dass im Fall von Einwendungen und Uneinigkeiten diese nach Umfang und Art transparent sind und so weit als möglich dokumentiert werden.

Zu § 48 d:

Nach der Normierung der die Gründungsvoraussetzungen betreffenden Verfahrensschritte einer Gründung nach § 48 a Satz 1 Nr. 1 ist der noch erforderliche konstitutive Akt der Gründung zu regeln.

Zu Absatz 1:

Die Gründung einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft bedarf neben dem gewollten, zumindest mehrheitlichen Beschluss der beteiligten Grundstückseigentümer eines konstitutiven öffentlich-rechtlichen Aktes. Dies wird durch eine Genehmigung des Gründungsbeschlusses umgesetzt. Durch die konstitutive Wirkung werden auch etwaige beteiligte Grundstückseigentümer, die durch eine qualifizierte Mehrheit nach § 48 c Abs. 3 überstimmt wurden, Mitglieder des Realverbandes. Von der Regelung einer gesonderten Heranziehung derselben, wie es etwa im Wasserverbandsgesetz vorgesehen ist, ist daher nicht abgesehen worden.

Der im Verhandlungstermin zustande gekommene Gründungsbeschluss ist im Rahmen der pflichtgemäßen Ermessensentscheidung von der Aufsichtsbehörde zu genehmigen, wenn der Realverband seinen Zweck erfüllen kann und er nach den Vorschriften des § 48 c zustande gekommen ist. Da im Fall eines Realverbandes nach § 48 Abs. 1 die Gründung nicht zu einem enteignenden Eingriff wird, müssen neben dem Beschluss auch die Eigentümer der Wege und Gewässer vor Erlass des konstitutiven Verwaltungsaktes der mit der Gründung verbundenen Übertragung ihres Eigentums auf den Realverband zugestimmt haben. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, so legt die Aufsichtsbehörde den endgültigen Umfang der Teilnahmerechte und Pflichten sowie die Stimmrechte fest. Die ins Eigentum übergehenden Grundstücke sind in der Genehmigung aufzuführen. Die Genehmigung soll bekannt gemacht werden und mit ihr alle weiteren wesentlichen Merkmale des hiermit gegründeten Realverbandes gemäß dem Antrag oder dem Beschlussgegenstand.

Zu Absatz 2:

Entstehungszeitpunkt sowie Eigentumsübergang werden festgelegt. Die Aufsichtsbehörde kann nach ihrem Ermessen einen späteren Zeitpunkt in der Genehmigung festlegen.

Zu Absatz 3:

Um die Versammlung zur Gründung nicht zu überfrachten und um die Satzung und den Vorstand mit den endgültig ermittelten Stimmanteilen ordnungsgemäß einsetzen zu können, ist die besonders geregelte erste Sitzung nach Gründung unter der Leitung der Aufsichtsbehörde erforderlich. Nach Verabschiedung der Satzung und der Wahl des Vorstandes sind die Aufgaben der Aufsichtsbehörde im Rahmen des Gründungsverfahrens beendet.

Zu Absatz 4:

In Ergänzung zum allgemeinen Gebührenrecht sind spezielle Regelungen zu schaffen. Zum einen sollen Antragsteller kein Kostenrisiko für das Verfahren tragen, da im Regelfall das Scheitern der Gründung unter Umständen nicht von Ihnen verantwortet wird und im Fall der Gründung der Realverband der geeignete Kostenschuldner ist.

Zu § 48 e:

§ 48 e erklärt die entsprechenden Verfahrensvorschriften der §§ 48 b und 48 c auch auf die Gründung eines Realverbandes durch Verfügung der Flurbereinigungs- oder der Siedlungsbehörde für anwendbar und enthält weitere Regelungen zur Gründung durch Verfügung.

Zu Absatz 1:

Anstatt eines Gründungsverfahrens, das von beteiligten Grundstückseigentümern betrieben wird, betreibt die zuständige Behörde ein Anhörungsverfahren. Dies verdeutlicht, dass hier anders als im Rahmen eines Gründungsbeschlusses der Beteiligten die Initiative und das Verfahren vollständig in den Händen der Behörde liegen.

Zu Absatz 2:

Der Systematik der Gesetzesänderung entsprechend kann hinsichtlich des Verfahrens größtenteils im Wege der Verweisung auf die Normen zum Gründungsverfahren durch Beschluss verwiesen werden. Das behördliche Verfahren hat grundsätzlich den gleichen Ablauf einzuhalten, mit dem Unterschied, dass keine Beschlussfassung der beteiligten Grundstückseigentümer erforderlich ist. Damit wird sichergestellt, dass diese Art der Gründung eines Realverbandes gleichermaßen transparent und unter Wahrung umfangreicher Anhörungs- und Verfahrensrechte stattfindet.

Die Flurbereinigungsbehörde kann anstelle einer bloßen vorläufigen Ermittlung der Mitglieder und Stimmanteile alternativ auf die Ergebnisse der Wertermittlung nach § 27 des Flurbereinigungsgesetzes zurückgreifen, da diese im Regelfall einer endgültigen Ermittlung nahe stehende Ergebnisse enthält.

Zu Absatz 3:

Anstelle des Gründungsbeschlusses steht in diesem Verfahren die Gründungsverfügung als konstitutiver Akt. Durch das nach Absatz 2 vorgeschriebene Verfahren werden die Informations- und Verfahrensrechte der Betroffenen gewahrt.

Auch eine Gründung von Amts wegen soll kein enteignender Eingriff sein und ist deshalb nur mit Zustimmung aller Eigentümer, deren Grundstücke auf den Realverband übertragen werden, zulässig.

Im Übrigen sind die Form und der Inhalt der Gründungsverfügung im Hinblick auf die konstitutive Wirkung weitestgehend im Gleichklang mit der Genehmigung eines Gründungsbeschlusses zu gestalten.

Zu Absatz 4:

Die Regelungen dieses Paragrafen sind entsprechend auf die aus § 48 a Satz 2 des Gesetzes unverändert möglichen Gründungen durch Verfügung zu erstrecken, damit jegliche Gründung von Amts wegen ein rechtlich wie sachlich gleiches Verfahren gewährleistet ist.

Zu § 48 f:

Mit Einführung der Möglichkeit von Gründungen muss auch ein Verfahren zur Erweiterung bereits bestehender Realverbände geschaffen werden. Hierbei führen die Besonderheiten der beiden unterschiedlichen Realverbandstypen nach § 48 des Realverbandsgesetzes in der neuen Fassung, ausgehend von dem Prinzip, dass immer nur eine Art von Verbandsteilen in einem Realverband existieren darf, zu jeweils im Detail unterschiedlichen Regelungen. Die Erweiterung geschieht dadurch, dass der Realverband neue Verbandsanteile vergibt, die mit der Erweiterung des Verbandsgebietes und der Aktualisierung des Mitgliederverzeichnisses einhergehen.

Zu Absatz 1:

Voraussetzung ist, dass der Realverband in der durch die Erweiterung angestrebten Form im Sinne von § 48 zweckdienlich ist. Dies ist aus den satzungsmäßig zugewiesenen Aufgaben sowie nach dem Verbandsvermögen zu prüfen.

Zu Absatz 2:

Die Erweiterung kann in einem vereinfachten Verfahren geschehen, in dem Grundstückseigentümer sich auf ihren Antrag hin in den Realverband durch den Beschluss der Mitglieder nach § 22 Abs. 1 Nr. 17 (neu) des Realverbandsgesetzes aufnehmen lassen.

Zu Absatz 3:

Der Wunsch nach einer Erweiterung kann aber von den Mitgliedern des Realverbandes ausgehen und Grundstückseigentümer einbeziehen, die dies nicht freiwillig von sich aus betreiben. In diesem Fall ist ein besonderes Erweiterungsverfahren entsprechend den Vorgaben für das Gründungsverfahren durchzuführen. Dies ist notwendig, um die sachliche Gleichbehandlung von Neugründungen und Erweiterungen sicherzustellen und eine rein formale Auflösung existierender Realverbände mit anschließender Neugründung zu vermeiden. Hierdurch wird bei Realverbänden nach § 48 Abs. 1 im Ergebnis auch die Möglichkeit eröffnet, beteiligte Grundstückseigentümer mittels Mehrheitsentscheidung gegen ihren Willen in die Mitgliedschaft einzubeziehen. Die hierfür entsprechend notwendige doppelte Zweidrittel-Mehrheit muss sich auf die zukünftigen Stimmrechte und -anteile des Realverbandes in der beabsichtigten erweiterten Form beziehen. Hier sind insbesondere auch die Möglichkeiten der Aufsichtsbehörde zu beachten, die hinsichtlich der Abgrenzung des Gebietes nicht an den Erweiterungsantrag gebunden ist und das Erweiterungsverfahren nach summarischer Prüfung der Erfolgsaussichten betreibt. Insbesondere ist von der Aufsichtsbehörde in diesem Rahmen zu prüfen, ob die Erweiterung erforderlich ist, um die zweckmäßige Erfüllung der Aufgaben des erweiterten Realverbandes zu gewährleisten, vgl. § 48 b Abs. 2.

Das Erweiterungsverfahren ist entsprechend durch die Aufsichtsbehörde durchzuführen; dabei ist sicherzustellen, dass alle gesetzlich vorgesehenen Informations- und Anhörungsrechte der Betroffenen gewährleistet werden.

Zu Nummer 14 (§ 49 Abs. 1 Nr. 4):

Entsprechend der Ausweitung der Gründungskompetenzen durch die Änderung des § 48 ist § 49 Abs. 1 Nr. 4 anzupassen. Die in § 48 neu aufgenommenen Tatbestände (Nebenanlagen der Wege und Gewässer sowie boden- und gewässerschützende Anlagen) sind auch hier aufzunehmen.

Zu Nummer 15 (§ 54 Abs. 2):

Im Gesetzestext wird die Höhe der Geldbuße nun in Euro statt in Deutscher Mark angegeben.

Zu Nummer 16 (§ 57):

Nach § 56 wird eine an § 79 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes angelehnte Regelung mit aufgenommen, die für die Fälle der Neugründung und Erweiterung außerhalb von Flurbereinigungsverfahren sowie in den Fällen der §§ 40, 42 und 46 die Ermächtigung zu einem behördlichen Grundbuchberichtigungsersuchen enthält.

Zu Artikel 2:

Aufgrund der umfangreichen Änderungen wird aus Gründen einer besseren Lesbarkeit eine Neubekanntmachung des Textes vorgesehen.

Zu Artikel 3:

Die Regelung regelt das Inkrafttreten.