

## „Geschichte“ des Monats Oktober:

### **Die erste Flurbereinigung: Entwicklung und Veränderung der Dorfmarkung**

Die sogenannte „Feldbereinigung“ war der Vorläufer der späteren „Flurbereinigung“. Eine erstmalige Feldbereinigung in Nordheim wurde am 8. März 1896 vom Gemeinderat unter der Leitung von Schultheiß Karl Heinrich beschlossen. Dort heißt es: „Schon lange hat sich hier das Bedürfnis fühlbar gemacht, auf hiesiger Markung nach dem Gesetz vom 30. März 1886 eine Feldbereinigung durchzuführen. Am notwendigsten erscheint dies in den Gewändten Heilbronner Weg, Weißen, d.h. zwischen der Bahnhofstraße, der Straße nach Heilbronn, der Markungsgrenze zu Klingenberg und ab dem Feldweg Nr. 64“.



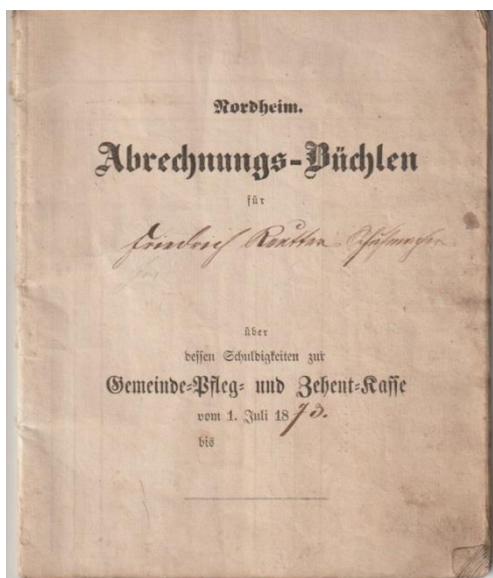
In dieser Fläche zwischen Markungsgrenze Klingenberg, Straße nach Heilbronn, heutiger Umlandstraße und Bahnhofstraße befanden sich zahlreiche meist eher kleine Parzellen, die von keinem einzigen Feldweg erschlossen waren. Der Bereich mit etwa 22 ha gehörte in die Zelge Heilbronn, das war einer der drei *Zelgenbereiche* unserer Markung (Zelge Heilbronn, Zelge Großgartach und Zelge Brackenheim/Hausen). Innerhalb der jeweiligen Zelge herrschte *Flurzwang*. Jeder Bewirtschafter seines Teils der Zelge musste sich an die vereinbarten Aussaat-, Bearbeitungs- und Erntetermine halten, damit Flurschäden vermieden wurden, da innerhalb der Zelge keine Feldwege bestanden. Vor der Aussaat und nach der Ernte wurde der Ackerboden der Zelge wieder gemeinsam genutzt. Jeder Bauer des Ortes besaß ursprünglich auf jeder dieser drei Zelgen einen etwa gleich großen Anteil an der Ackerfläche (Gewanne), wodurch ein etwa gleich hoher Ertrag von jeder Fruchtart pro Jahr grundsätzlich gewährleistet werden sollte. Diese drei Zelgen wurden jeweils abwechselnd mit Sommer- und Wintergetreide bebaut, eine der Zelgen war jeweils für ein Jahr Brachland.

Auffallend ist in Nordheim nicht nur auf dem Weißen, sondern auf der gesamten Markung die ungewöhnlich große Zahl der auswärtigen Grundherrschaften und Eigentümer. Bis etwa Mitte des 19. Jahrhunderts gehörten etwa 60 Prozent der Nordheimer Markung auswärtigen Grundherrschaften und Eigentümern, die mit den verschiedensten Abgaben (Bede, Gült, Zehnt) bedient werden mussten. So gab es z.B. noch 1740 in Nordheim 22 erblehbare Hofgüter, die jeweils an mehrere Nordheimer Bauern aufgeteilt und verliehen waren, die allesamt abgabepflichtig waren. In dieser Situation ist der Grund zu sehen, dass die Vermögensverhältnisse in früheren Jahrhunderten in Nordheim sehr bescheiden waren. Die Anteile an einem Erblehen konnten vererbt oder verkauft werden. Dadurch kam es zur weiteren Teilung und Zersplitterung der Parzellen,

wodurch die Anzahl der Teilhaber an manchen Hofgütern im Laufe der Zeit immer zahlreicher wurden. So war z.B. das Schöntaler Hoflehen 1740 an 18 Inhaber verliehen oder aufgeteilt, 1840 waren es bereits 36 Beteiligte. Es wurde für die Bauern auch immer schwieriger, ihre Bruchteile an den Hofgütern, die dazugehörigen Parzellen und die daraus resultierenden Abgaben zu kennen und zu regeln. Aber auch für die Gefälleberechtigten wurde es immer schwieriger, die ihnen zustehenden Abgaben korrekt einzuholen. Das Beispiel des Landwirtes Johannes Schaber (1782-1851) soll diesen Zustand verdeutlichen: Er besaß außer seinem bereits vorhandenen privaten Grundbesitz Anteile an 5 verschiedenen Hofgütern: 1/8 am 4. Nonnenhof (Klarkloster), 1/8 am Kleinen Heilbronner Präsenzhof, 2/3 an 11/16 am Heilbronner Spitalhof, 1/6 am Rensis-Lehen (Lauffener Armenkasten, St. Regiswindis) sowie 1/4 und 1/16 am Heilbronner Pfarrlehen. Insgesamt geht es hier um 151 Parzellen - Äcker, Wiesen, Weinberge und Wald - verstreut auf der gesamten Nordheimer Markung. Die große Anzahl von Parzellen lässt vermuten, dass Schaber einige seiner Hofgüter-Anteile an andere Bauern unterverpachtet hat.

Schon bald nach seiner Thronbesteigung (1816) wollte König Friedrich I., dem die Landwirtschaft sehr am Herzen lag, Reformen zu sozialen Strukturveränderungen in Angriff nehmen. Ein erster Schritt waren die Edikte vom 18. 11.1817, welche die Aufhebung der persönlichen Leibeigenschaft, die Ablösbarkeit der Lehen und einzelner Grundlasten und Änderungen bei den Frohnen u.v.m. zum Ziel hatten. Doch die adeligen Standesherrn erhoben Widerspruch, sie befürchteten dadurch den Verlust ihrer Einkommen und ihrer Existenz. Erst 1836 wurden dann die Abschaffung von Beden (eine landesherrliche Steuer) und ähnlichen Abgaben, auch Frohnen und leibeigenschaftliche Abgaben, durch Gesetze geregelt. Der Grund und Boden wurde durch Ablösungsverträge und entsprechenden Ablösungszahlungen allmählich zum uneingeschränkten Privateigentum. Diese Ablösung wurde schließlich so geregelt, dass die Abgabepflichtigen das 10 bis 16fache der durchschnittlichen Jahresabgabe zu entrichten hatten, die Abgabempfänger aber den 20 bis 22 1/2 fachen Betrag dessen erhielten. Den Unterschiedsbetrag übernahm die Staatskasse. Vollständig zum Abschluss kam dieser Ablösungsprozess aber erst unter dem Eindruck der deutschen Revolution 1848/49 mit den Zehntablösungsgesetzen von 1848 und 1849. Da heißt es dann im Regierungsblatt des Königreiches Württemberg: „...Für die aufzuhebenden Gefälle werden die Berechtigten durch Geldkapitalien entschädigt, welche, sofern sie von den Verpflichteten nicht früher abbezahlt werden, in Zeitrenten nach einem Zinsfuß von vier vom Hundert längstens binnen einer fünfundzwanzigjährigen Tilgungszeit zu entrichten sind.“

Die Gemeinde richtete daraufhin eine Zehntkasse ein, sie übernahm die jährlichen Entschädigungszahlungen an die Berechtigten und kassierte die entsprechenden Forderungen von den einzelnen Zahlungspflichtigen (siehe Abbildungen).

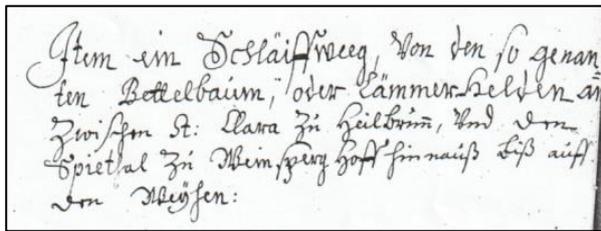


Vom 1. Juli 1849/50.

Schuldigkeit.	Zahlung.		
	fl.	kr.	bl.
Zehnt-Ablösungs-Gelder:			
Vom großen Zehnten			1 59
von den Kessern — : —			2 6
von den Weinbergen — : —			2 37
Vom Mähreiszehnten — : —			2 3
„ Widdungszehnten — : —			0 5
			12 8

Abrechnungsbuch für die Zehntkasse von Friedrich Reutter

Der nächste große Schritt zur Verbesserung der Lage der Bauern nach der Privatisierung der Grundstücke war Ende des 19. Jahrhunderts die **Feldbereinigung**, mit der eine wirtschaftlichere Bearbeitung der Felder erreicht werden sollte. Wie eingangs bereits erwähnt, gab es auf dem

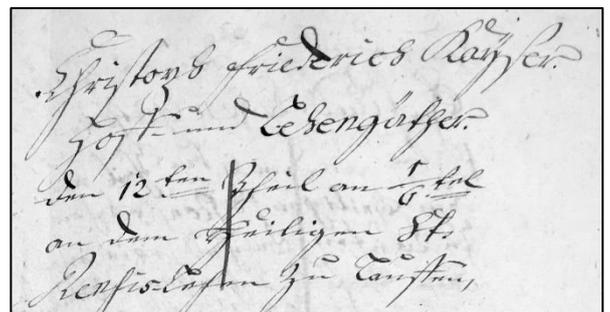


„Weißen“ keinen einzigen Feldweg. Damit die Landwirte auf ihre Grundstücke kamen, waren sogenannte *Schleifwege* eingerichtet. Diese Wege waren nur für eine bestimmte Zeit des Jahres freigegeben. In einer Beschreibung aus dem Jahr 1718 heißt es über die Schleifwege in der Heilbronner Zelge: *Item ein Schlaiffweg von den so*

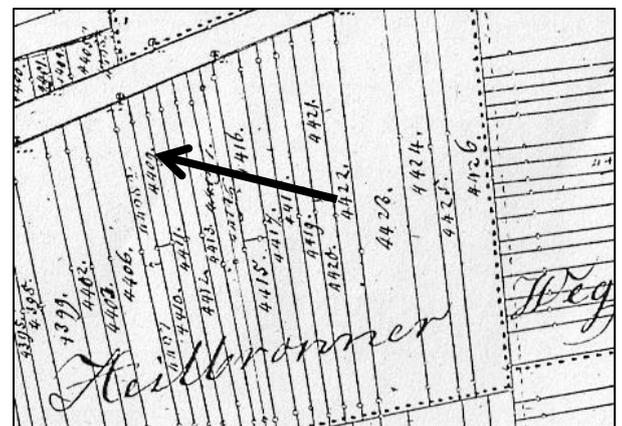
*genannten Bettelbaum, oder LämmerHelden an zwischen St. Clara zu Heilbrunn, und dem Spiethal zu Weinsperg Hof hinauß biß auf den Weyhen“.*

Ein Ziel der Feldbereinigung war die bessere Erreichbarkeit der einzelnen Flurstücke, außerdem sollte die Anzahl der Parzellen verringert und kleine Flächen durch Zusammenlegung vergrößert werden. Das bei uns übliche Erbrecht der Realteilung hatte die Struktur dieser Flur im Laufe von Generationen wesentlich beeinflusst. Durch Teilungen waren die Parzellen *Auf dem Weißen* und *Am Heilbronner Weg* immer kleiner geworden, die kleinsten Grundstücke waren nur zwischen 2 und 3ar groß. Eine Ausnahme war ein großer Acker aus dem Seybold/Marval'schen Gut, der schon vor der Feldbereinigung eine Fläche von 52,4ar besaß. Dieser Acker gehörte ursprünglich zum *Dritten Nonnenhof* (einer der fünf Höfe des Klaraklosters Heilbronn). Man kann die Geschichte jeder einzelnen Parzelle sowohl rückwärts in die Vergangenheit als auch vorwärts bis in die heutige Zeit verfolgen. So hatte z.B. Wilhelm Castagne die Parzelle 4409 am 22.1.1890 von Johann Gottlieb Lell gekauft. Dessen Ehefrau Luise geb. Schaber hatte diesen Acker 1883 als Heiratsgut von ihrem Vater, dem Metzger Johann Gottlieb Schaber, erhalten. Der hatte ihn 1858 von seinen Eltern geerbt.

Sein Vater wiederum hatte das Grundstück 1809 von Rosenwirt Kienzler gekauft, dem Ehenachfolger des Rosenwirtes Christoph Friedrich Kayser (Anm.: Mit dieser „Rose“ ist das spätere Anwesen Boger/Lissina gemeint). Kayser besaß den 12. Teil von 1/6 an dem „*Heiligen St. Rensins-Lehen*“, zu dem dieses Grundstück einst gehörte. Dieses Lehen war einer von drei Höfen, die mit Lauffen in Verbindung standen und die mit insgesamt 22 Hofgütern in den alten Nordheimer Steuerbüchern beschrieben sind. Diese Lauffener Regiswindis-Pfründhöfe waren im Grunde genommen Geldanlagen aus den Einnahmen des Regiswindis-Kultes im 15. und 16. Jahrhundert. Diese Regiswindis- Gülthöfe wurden 1854 durch einen Ablösungsvertrag mit 1763 Gulden von 98 Pflichtigen/Lehensnehmern abgelöst, zahlbar bis Martini 1868 und mit 4% zu verzinsen.



Große Parzelle 4283 mit 52,4 ar, Seybold'sches Gut. Weshalb die Flurböcke längs- und quergeteilt sind, ist unklar.



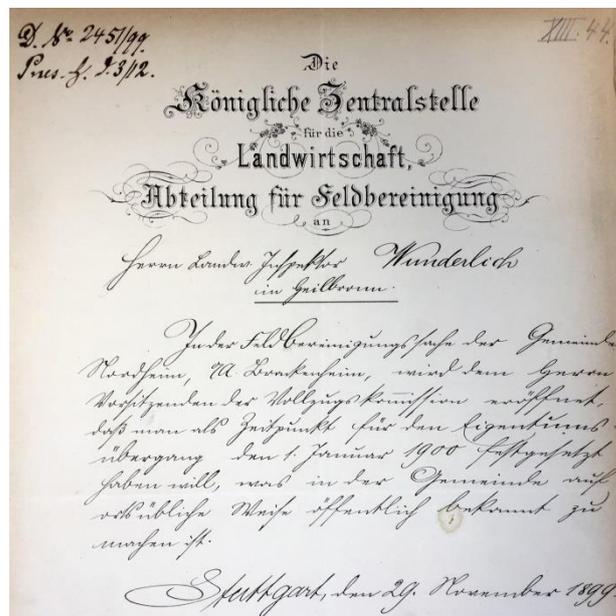
Einige der sehr schmalen Felder waren nochmals in der Länge geteilt, so auch die kleine Parzelle 4409 von Wilhelm Castagne mit 2,5 ar.

Die Durchführung der ersten Feldbereinigungsmaßnahme auf Nordheimer Markung oblag der „Königlichen Zentralstelle für die Landwirtschaft – Abteilung für Feldbereinigung“ in Stuttgart unter Zuhilfenahme des Brackensteiner Geometers Kyriß und einigen hiesigen Hilfskräften, die als Tagelöhner mitarbeiteten. Dabei wurden sämtliche Parzellen nochmals neu vermessen und in Ausschnittpläne eingezeichnet. Im Gesamtplan wurde die Bodenqualität mit Linien eingezeichnet und die verschiedenen Bodenklassen mit römischen Zahlen vermerkt. Der Wert von Klasse I bis Klasse VII lag zwischen 45 und 27 Mark pro Ar. Erstreckte sich ein Grundstück über zwei oder mehrere Bodenklassen, wurde der Gesamtwert exakt nach den entsprechenden Anteilen errechnet und in ein Bonitätsverzeichnis eingetragen.

Klassenwerte für 1 Ar in Mark.									
I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.
45	42	39	36	33	30	27	5	2	0
							Hohlr. Reine Oede		

Bewertung der Bodenklasse in Mark pro Ar

Am 11. Juli 1898 fand eine „Wunschtagfahrt“ statt, das war eine Art Feldbegehung, bei der jeder Eigentümer noch spezielle Wünsche äußern konnte, z.B. welche von mehreren eigenen Parzellen er zusammengelegt haben möchte. In einem aufwändigen Verfahren wurde dann eine Anspruchsberechnung für jeden Eigentümer durchgeführt. Bei mehr zugeteilter Fläche oder geringerer Zuteilung wurden entsprechende Ausgleichszahlungen festgelegt. Am 1. Januar 1900 fand die Eigentumsübertragung der neu eingeteilten, vermessenen und versteuerten Grundstücke statt. Nun konnte auch die Eintragung mit der neu erteilten Parzellennummer in das im Jahr 1900 neu angelegte Grundbuch der Gemeinde erfolgen.



Erstaunlich ist, wie aufgeschlossen die Nordheimer Landwirte schon recht früh der Feldbereinigung gegenüber waren. Als 1896 der Landwirtschaftsinspektor Wunderlich diesbezüglich hier einen Informationsvortrag gehalten hatte, gab es keinerlei Widerspruch oder Einwände. Ganz anders war die Situation in Dürrenzimmern. Dort konnten sich die Landwirte und der Gemeinderat lange nicht dazu entschließen, eine Feldbereinigung einzuleiten, obwohl von Seiten des Oberamtes mehrmals dazu geraten wurde. Erst 1926 war man dort bereit, eine Feldbereinigung durchzuführen. In diesem Jahr hatte man in Nordheim bereits die 5. Feldbereinigung/Umlegung in Angriff genommen. Das Feldbereinigungsgesetz von 1886 wurde 1953 durch das Flurbereinigungsgesetz des Bundes abgelöst.

Ulrich Berger