

Was einen Realverband ausmacht

Selbstverwaltung Historisch gewachsen, aber keineswegs von gestern: Realverbände übernehmen Aufgaben, die für den ländlichen Raum unverzichtbar sind. Warum die Rechtsform heute oft aktueller ist als ihr Ruf vermuten lässt.

Wer in vielen niedersächsischen Dörfern fragt, wem die Feldwege gehören, wer Gräben unterhält oder wer über gemeinschaftliche Waldflächen entscheidet, landet schnell bei einem Begriff, der außerhalb der Landwirtschaft nur wenigen geläufig ist: Realverband. Vor Ort heißen solche Körperschaften oft Realgemeinde, Wegegenossenschaft, Feldmarkinteressentschaft, Forstgenossenschaft, Holzungenossenschaft oder Marktgenossenschaft. Die Namen klingen alt, die Aufgaben sind es nicht.

Ein Realverband ist kein Verein, keine lose Interessengruppe und auch keine normale Genossenschaft. Nach dem Niedersächsischen Realverbandsgesetz ist er eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Das macht ihn zu einem besonderen Instrument der ländlichen Selbstverwaltung.

Kein Gemeindersatz

Das Bild von der „Minibehörde“ ist hilfreich, darf aber nicht überzogen werden. Ein Realverband ersetzt keine Gemeinde und entscheidet nicht über alles im Ort. Er hat aber Organe, Satzung, Mitglieder, Vermögen, Aufgaben, Aufsicht und oft die Möglichkeit, Beiträge zu erheben. „Der Kern ist der Bezug zu Grund und Boden. Mitglied wird man normalerweise nicht durch freiwilligen Eintritt, sondern weil ein Grundstück, ein Verbandsanteil oder ein historisches Recht mit dem Verband verbunden ist“, sagt Verbandsgeschäftsführerin und Juristin Sandra Glitza. Wer Fläche erwirbt, kann dadurch Rechte und Pflichten übernehmen. Wer Fläche verkauft, kann sie verlieren. Diese Bindung mache Realverbände stabil, aber auch anspruchsvoll. Beschlüs-



Forstgenossenschaften, Wegegenossenschaften sowie Holzungenossenschaften: zählen laut Gesetz zu den Realverbänden.

se betreffen häufig Eigentums- und Nutzungsverhältnisse, die über Generationen gewachsen sind.

Das Gesetz fasst sehr unterschiedliche historische Formen zusammen. Dazu zählen unter anderem Interessentschaften, Realgemeinden, Forstgenossenschaften, Wegegenossenschaften, Holzungenossenschaften und neu gegründete Verbände. Entsprechend verschieden sei die Praxis, so Glitza: „Manche Realverbände kümmern sich fast ausschließlich um Wirtschaftswege und Gräben. Andere bewirtschaften gemeinschaftlichen Wald, verwalten alte Nutzungsrechte oder verfügen über Vermögen aus früheren Teilungs-, Verkopplungs- oder Auseinandersetzungsverfahren.“

Praktisch lassen sich zwei Gruppen unterscheiden: Unterhaltungsverbände und Bewirtschaftungsverbände. Unterhaltungsverbände sorgen dafür, dass Feldwege, Gräben, Durchlässe oder Bankette funktionsfähig bleiben. Sie organisieren Unterhaltung, beauftragen Ar-

beiten und legen Beiträge oder Umlagen fest. Bewirtschaftungsverbände nutzen gemeinschaftliches Vermögen wirtschaftlich, zum Beispiel Wald, Sand- oder Kiesflächen. Dort geht es neben Kosten auch um Erträge, Rücklagen, Nutzungsregeln und die Verwendung von Überschüssen.

Unterschied zum Verein

Gerade hier unterscheidet sich der Realverband deutlich vom Verein. Ein Verein lebt vom freiwilligen Zusammenschluss.

Wer nicht mehr mitmachen will, kann unter Beachtung der Satzung austreten. Beim Realverband hängt die Mitgliedschaft regelmäßig am Grundstück oder Anteil. Deshalb reicht es nicht, Beschlüsse nach Gefühl oder Dorfgewohnheit zu fassen. Maßgeblich sind Gesetz, Satzung, Mitgliederverzeichnis, Vermögensverzeichnis und ordnungsgemäße Beschlüsse. Ein Realverband kann bodenständig arbeiten, darf aber nicht formlos geführt werden.

Auch mit einer Genossen-

schaftsgesetz ist er nicht gleichzusetzen. Zwar tragen manche Realverbände historisch den Namen Genossenschaft. Rechtlich sind sie aber öffentlich-rechtlich geprägt und stehen unter Aufsicht. Stimmrechte und Pflichten richten sich je nach Verband nicht zwingend nach „ein Mitglied, eine Stimme“, sondern häufig nach Anteilen, Flächen oder anderen satzungsmäßigen Maßstäben.

Konfliktpotenzial

Ebenso wichtig ist die Abgrenzung zur Gemeinde. Die Kommune ist für die allgemeine örtliche Gemeinschaft zuständig. Der Realverband ist auf seine gemeinschaftlichen Angelegenheiten beschränkt. Ein Feldweg kann zwar von Spaziergängern, Radfahrern, Jägern, Forst, Baufirmen oder Nachbargemarkungen genutzt werden, gehört deshalb aber nicht automatisch der Gemeinde. „Und wenn viele einen Weg nutzen, heißt das noch nicht, dass auch alle für Unterhaltung und Schäden zahlen. Genau daraus entstehen Konflikte“, weiß Glitza aus ihrer Beratungspraxis.

Das Verbandsvermögen werde im Gesetz in Zweckvermögen und Nutzvermögen unterschieden. Zum Zweckvermögen gehören insbesondere Wege und Gewässer sowie Vermögensgegenstände, die überwiegend oder ausschließlich Interessen der Allgemeinheit dienen können. Nutzvermögen ist das sonstige gemeinschaftliche Vermögen. Diese Unterscheidung sei wichtig, weil ein Realverband nicht beliebig wie ein privater Eigentümer handeln kann. Er verwaltet sein Vermögen zum Nutzen der Mitglieder, aber im Einklang mit den Interessen der Allgemeinheit.

Gesteuert wird der Realverband durch Vorstand und Mitgliederversammlung. Der Vorstand führt die laufenden Geschäfte, bereitet Entscheidungen vor, setzt Beschlüsse



Sandra Glitza

Foto: Glitza

um und vertritt den Verband. Die Mitgliederversammlung entscheidet über Grundsatzfragen wie Satzung, Wahlen, Beiträge, größere Maßnahmen, Haushalts- und Kassenfragen oder wichtige Verfügungen über Vermögen. Welche Mehrheit nötig ist, wer teilnehmen darf und wie Stimmen gezählt werden, ergibt sich aus Gesetz und Satzung.

Damit wird klar: Die Satzung ist kein Papier für die Schubladende. Sie ist die Geschäftsgrundlage des Verbandes. Aus ihr muss hervorgehen, wer Mitglied ist, welche Rechte und Pflichten bestehen, wie Stimmrechte ausgeübt werden, welche Organe zuständig sind und wie Beschlüsse zustande kommen. Alte Satzungen, unklare Mitgliederlisten oder fehlende Vermögensverzeichnisse sind deshalb mehr als ein Schönheitsfehler. Sie können im Streitfall darüber entscheiden, ob ein Verband handlungsfähig ist.

Doch warum gibt es diese besondere Rechtsform? „Die Idee dahinter ist bis heute überzeugend“, findet Glitza: Diejenigen, die Wege, Wälder, Gräben oder andere gemeinschaftliche Einrichtungen vor Ort am besten kennen, sollen sie eigenverantwortlich verwalten können. Das entlastet Staat und Kommunen und schafft Verbindlichkeit. Gleichzeitig verhindere der gesetzliche Rahmen, dass gemeinschaftliches Vermögen beliebig behandelt wird.

Diese Stärke funktioniert nur, wenn Vorstände und Mitglieder wissen, was ein Realverband darf und was nicht. Wer ihn wie einen Verein behandelt, unterschätzt seine Bindungen. Wer ihn wie eine vollwertige Behörde behandelt, überschätzt seine Befugnisse. Richtig sei: Der Realverband handelt selbstständig, aber innerhalb seines Verbandszwecks, seiner Satzung und des gesetzlichen Rahmens.

Gerade heute sei dieses Verständnis wichtiger denn je, sagt Glitza. „Leitungsbau, Windkraft, Solarparks, Glasfaser, Starkregen, Erosion, Waldumbau und zunehmender Freizeitverkehr treffen auf Strukturen, die oft sehr alt sind.“ Das mache Realverbände nicht überholt. Im Gegenteil: Sie können ein modernes Werkzeug sein, um ländliche Infrastruktur und gemeinschaftliches Vermögen vor Ort handlungsfähig zu halten.

Christian Mühlhausen

■ Die Vereinigung niedersächsischer Realverbände e. V. vertritt Realverbände in Niedersachsen. Sie unterstützt ihre Mitgliedsverbände durch rechtliche Erstberatung im Bereich des Realverbandsgesetzes, Fortbildungen, Erfahrungsaustausch und bietet Zugang zu einem Versicherungspaket mit Vermö-

gensschaden-Haftpflicht und D&O-Schutz. Infos über www.realverbaende-nds.de und 0511-36704-42.

■ Wir berichten in lockerer Folge über weitere Facetten des Realverbandswesens.

FAZIT

■ Ein Realverband ist kein Verein für Feldwege, sondern eine Körperschaft des öffentlichen Rechts zur Verwaltung gemeinschaftlicher Angelegenheiten an Grund und Boden.

■ Die konkrete Einordnung hängt immer von Satzung, Verbandsart, Vermögen, Mitgliederverzeichnis und Entstehungsgeschichte ab.

■ Vor wichtigen Entscheidungen sollten Realverbände fachkundigen Rat einholen.