Zeitschrift: Badener Neujahrsblätter

Herausgeber: Literarische Gesellschaft Baden; Vereinigung für Heimatkunde des Bezirks Baden

Band: 26 (1951)

Artikel: Güterzusammenlegungen

Autor: Weber, Willi

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-322417

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 10.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Güterzusammenlegungen

von Willi Weber

Warum Güterzusammenlegungen?

Im Laufe der Jahrhunderte ist der Besitzstand der Landwirtschaft immer mehr zerstückelt worden. Es gibt heute Gemeinden, deren Bauernbetriebe durchschnittlich bis 30 Parzellen umfassen, ja selbst solche mit 40 und 50 Parzellen sind keine Seltenheit. Diese Zahlen gelten für unsere Gegend. In Gebirgsgegenden und insbesondere im Kanton Tessin ist die Zerstückelung eine noch weit größere und kann ausnahmsweise bis zu 1000 Parzellen pro Eigentümer ausmachen.

Es kommt hinzu, daß die Wege in diesen Gemeinden meist zu steil angelegt und sehr schlecht ausgebaut sind. Wollte man auf freiwilliger Grundlage einige Wege neu und besser erstellen, so steht diesem Vorhaben meistens der Verlauf der Grundeigentumsgrenzen entgegen.. *Die Zerstückelung des Grundbesitzes und die schlechten Wege sind die hauptsächliche Ursache für die ungenügende Rendite und mangelnde Konkurrenzfähigkeit der meisten Bauernbetriebe.*

Es ist jedem einsichtigen Schweizerbürger klar, daß unsere Landwirtschaft in vielen Dingen mit der ausländischen nicht konkurrieren kann, weil dort die Produktionsbedingungen bedeutend günstiger sind. Dagegen muß mit allen Mitteln danach getrachtet werden, unsere Landwirtschaft so konkurrenzfähig als möglich zu machen. Dies geschieht heute vielfach durch Zuschuß von Beiträgen an die Produktenpreise, welche Maßnahme bei den übrigen Bevölkerungsteilen oft Unwillen erregt. Da ist es doch viel vernünftiger, die Betriebsgrundlagen der Landwirtschaft zu verbessern durch eine einmalige, wenn auch rigorose und teure Maßnahme wie die Güterzusammenlegung. Um die Möglichkeit einer Verbesserung der Betriebsgrundlagen nachzuweisen, sei nachstehend einiges ausgeführt über die

Wirtschaftlichkeit der Güterzusammenlegungen

Die Güterzusammenlegung im landwirtschaftlichen Gebiet bringt folgende Vorteile:

— Radikale Verbesserung der Wegverhältnisse im ganzen Gemeindebann

(exklusive Wald) mit Steigungen der Hauptwege von höchstens 10 bis 12 Prozent. Die neu anzulegenden Wege brauchen auf die Eigentumsverhältnisse keine Rücksicht zu nehmen, weil die Grundstücke ohnehin neu eingeteilt werden. Auf diese Weise kann ein ideales Wegnetz geschaffen werden, welches den Bedürfnissen vollauf gerecht wird und welches auf Jahrhunderte hinaus allen landwirtschaftlichen Anforderungen genügen wird.

— Zusammenlegung der Grundstücke von bisher zirka 30 auf neu zirka 3 bis 4 getrennte Teile. Wenn möglich werden sogar nur 1 bis 2 Grundstückkomplexe pro Eigentümer geschaffen, welcher Forderung jedoch infolge der dichten Dorfsiedlungen nicht immer nachgelebt werden kann.

Durch die Verbesserung der Wege und die Zusammenlegung der Grundstücke tritt gegenüber dem alten Besitzstand eine *Arbeitsentlastung in der Größe von 20 bis 25 Prozent* ein.*

Diese Arbeitsentlastung kommt in erster Linie den weiblichen Familienmitgliedern zugut. Sie setzt sich ungefähr hälftig zusammen aus Einsparung an Arbeitszeit infolge verminderter Weglängen von Grundstück zu Grundstück und Einsparung infolge vermehrter Arbeit mit Maschinen.

Die Arbeitsentlastung tritt aber nicht darin zutage, daß nun in jedem Bauernbetrieb 1 bis 2 Arbeitskräfte entlassen werden. Die besondere Eigenart der schweizerischen Bauernhöfe, die zumeist Familienbetriebe sind, läßt diese Maßnahme nicht zu. Dagegen wird die freiwerdende Arbeitskraft zur *Intensivierung der Bewirtschaftung* verwendet, was volkswirtschaftlich auch viel wertvoller ist.

Dieser Tendenz der Intensivierung kommen nun wiederum die landwirtschaftlichen Maschinen zu Hilfe. Auf den neuen, großen und gut geformten Grundstücken lasssen sich die Maschinen auch rationell anwenden. Sie helfen mit, den Boden gründlicher zu bearbeiten, die Kulturen besser zu pflegen, das Unkraut und die Schädlinge intensiver zu bekämpfen und die Ernte beschleunigt einzubringen.

Durch die intensivere Bewirtschaftung wird der *Ertrag gesteigert.* Im selben Sinne wirken weitere Ergebnisse der Güterzusammenlegung:

— Der bisherige Verlust an produktivem Land infolge sehr zahlreicher Grenzfurchen wird vermindert.

— Die zusammengelegten Grundstücke ermöglichen eine bessere Düngung.

* Rentabilitätserhebungen des Schweizerischen Bauernsekretariates Brugg, sowie Näf: «Erhebungen anläßlich der Zusammenlegung in Rafz».

— Die Dienstbarkeiten des alten Besitzstandes (Fahr- und Tretrechte) fallen weg.

— In den neuen großen Grundstückflächen kann den Erfordernissen der Fruchtfolge besser nachgelebt werden.

Alle diese Umstände bringen Ertragssteigerungen mit sich von durchschnittlich 10 % bei Wiesen und 20 % bei Ackerbau, wobei infolge mechanischer Bearbeitung die Steigerung bei Hackfrüchten bis 30 % betragen kann.

Die Steigerung des Ertrages wirkt sich aus in einer Einkommenserhöhung der Bauern und damit einer besseren Konkurrenzfähigkeit der Betriebe.

Es wurde bereits erwähnt, daß es sich bei den genannten Zahlen um Durchschnittswerte handelt. Selbstverständlich gibt es auch hievon sehr stark abweichende Ausnahmen. Es ist überhaupt nicht leicht, solche Untersuchungen anzustellen, weil sich die meisten Bauernhöfe im Gefolge einer Güterzusammenlegung in ihrer Bewirtschaftungsweise erheblich umstellen müssen, was sich meistens in Form von stärkerer Mechanisierung und weitergehenden baulichen Investierungen zeigt. Solche Betriebsumstellungen nehmen viele Jahre in Anspruch.

Zusammenfassend kann gesagt werden, daß die Güterzusammenlegung folgende wirtschaftliche Vorteile bringt: Verbesserung der Produktionsbedingungen durch Senkung des Arbeitsaufwandes. Einsatz des Großteils der freiwerdenden Arbeitskräfte zur Intensivierung und Ertragssteigerung. Also «*Mehrproduktion mit weniger Arbeit*».

Finanzierung

Wir haben gesehen, daß die Güterzusammenlegung der Landwirtschaft wesentliche Vorteile bringt. Anderseits aber ist die Durchführung solcher Zusammenlegungen mit sehr großen Kosten verbunden, welche von der Landwirtschaft nicht in vollem Umfange übernommen werden können. Ein *Zuschuß von öffentlichen Mitteln* ist nicht zu umgehen.

Eine solche Beitragsleistung des ganzen Schweizervolkes an die Landwirtschaft erscheint aus folgenden Gründen gerechtfertigt.

— Durch die Zunahme der Bevölkerung und die damit verbundene Ausdehnung der Wohngebiete, der Industrie- und Verkehrsanlagen verliert die Landwirtschaft jährlich zirka 2—3000 Hektaren von ihrem besten Kulturland und wird dadurch in ihrer Existenzgrundlage eingeschränkt.

Wohl wird für dieses Land größtenteils ein sehr hoher Preis bezahlt. Es ist aber zu sagen, daß dieses Geld meist nicht mehr der Landwirtschaft selbst zugute kommt, weil sich viele Bauern nach dem Verkauf ihres Landes andern Berufen zuwenden.

— Es ist bereits darauf hingewiesen worden, daß der heutige Zustand großer Zerstückelung der Landflächen nicht von der Landwirtschaft selbst verschuldet wurde, sondern im Laufe der Jahrhunderte so entstanden ist.

— Bei der Güterzusammenlegung handelt es sich um eine einmalige Maßnahme zur Sanierung der Betriebsgrundlagen und damit der Konkurrenzfähigkeit der Landwirtschaft, die sich auf Generationen hinaus segensreich auswirken wird.

— Die Güterzusammenlegung schafft die geeigneten Voraussetzungen für eine Mehrproduktion und damit für eine besser gesicherte Ernährung des Schweizervolkes in Notzeiten.

— Die Verbesserung der Rentabilität und die Möglichkeit rationellerer Bewirtschaftung werden die Freude am Beruf und die Treue zu ihm bei den Bauernsöhnen festigen und die Initiative der Landwirte fördern.

Bei der Finanzierung solcher Güterzusammenlegungen liegt die Schwierigkeit nicht bei den Grundeigentümern, sondern auf der Seite der Öffentlichkeit. Es bestehen schon verschiedene Projekte, denen die Grundeigentümer zugestimmt haben unter der Voraussetzung genügender öffentlicher Beiträge.

Während der Jahre 1940—45 wurden jährlich Güterzusammenlegungen durchgeführt über zirka 17 000 ha. Seither hat dieses erfreuliche Tempo allerdings bedenklich nachgelassen bis auf den Stand von 1 400 ha pro Jahr. Es bedarf nun erneuter kräftiger Anstrengungen, damit solche als zweckmäßig und nutzbringend erkannte Güterzusammenlegungen weiterhin vorgenommen werden können.

Im Schweizerland wird die Fläche, für welche die Güterzusammenlegung noch erwünscht wäre, auf zirka 500 000 ha geschätzt, das ist etwa das Doppelte derjenigen Fläche, über welche die Zusammenlegung bereits durchgeführt wurde.

ist der Stand der Güterzusammenlegungen etwa folgender:

	Güterzusammenlegung durchgeführt ha	Güterzusammenlegung noch durchzuführen ha
Baden	—	—
Bellikon	380	—
Bergdietikon	35	400
Birmenstorf	70	440
Dättwil	190	—
Ennetbaden	13	40
Fislisbach	244	330*
Freienwil	—	245
Gebenstorf	315	—
Killwangen	—	144
Künten	275	—
Mägenwil	250	—
Mellingen	—	300
Neuenhof	—	240
Übertrag	1772	2139

	Güterzusammenlegung durchgeführt ha	Güterzusammenlegung noch durchzuführen ha
Übertrag	1772	2139
Niederrohrdorf	248	—
Oberehrendingen	—	326
Oberrohrdorf	250	—
Obersiggenthal	320	522*
Remetschwil	295	—
Spreitenbach	229	593*
Stetten	291	—
Turgi	53	—
Unterehrendingen	—	250
Untersiggenthal	70	400
Wettingen	—	180
Wohlenschwil	25	286
Würenlingen	396	—
Würenlos	—	624
Total	3949	5320

* Gemeinden mit durchgeführten Teilregulierungen, mit größtenteils vorhandenem gutem Wegnetz, bei welchen aber noch intensiver zusammengelegt werden sollte, und zwar unter Einbezug des ganzen Gemeindebannes.

Zur Frage der Notwendigkeit von Güterzusammenlegungen insbesondere im Bezirk Baden ist hervorzuheben, daß gerade in unserer Gegend mit ihrer starken Industrialisierung und ihrem relativ hohen Lebensstandard eine wirtschaftliche Besserstellung des Bauernstandes unumgänglich ist, um die noch weitergehende Abwanderung in die Industrie zu verhindern.

Zudem leiden die Bauernhöfe gerade in unserer Gegend oftmals stark unter einer Zerstückelung, die durch die Abtrennung von Bauland entstanden ist. Auch hier gestattet die Güterzusammenlegung in Zusammenarbeit mit der Ortsplanung die Ausscheidung von Bauland und landwirtschaftlichem Gebiet und ermöglicht ein sinnvolles Nebeneinander, an Stelle des jetzt häufig wahrnehmbaren Durcheinanders.

Güterzusammenlegung Münzlishausen-Baldegg

Anhand des Beispieles von Münzlishausen-Baldegg wird nachstehend versucht, die Besonderheiten und den Arbeitsgang einer Güterzusammenlegung darzustellen. Dabei kommen die speziellen örtlichen Verhältnisse unserem Vorhaben zugute, bildet doch das Gebiet von Münzlishausen-Baldegg als Enklave im Badener Gemeindebann ein wirtschaftlich selbständiges Ganzes, wobei sämtliches Land den dortigen Bauernhöfen gehört. Zudem ist dieses Beispiel im Rahmen unserer Untersuchung noch überblickbar.

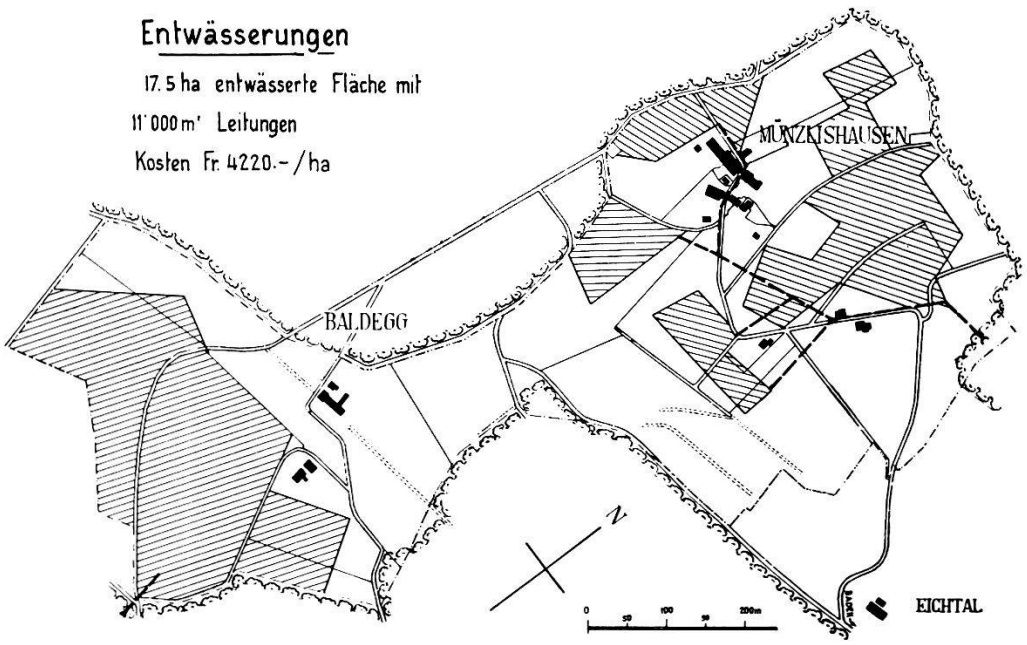
Arbeitsgang

Das Unternehmen wurde im Jahre 1942 begonnen mit

— Aufnahme des alten Besitzstandes.

— Aufstellung eines generellen Projektes mit Kostenvoranschlag für die Entwässerung und Güterzusammenlegung, Vorlage an Gemeinde, Kanton und Bund.

— Entwässerung des nassen Landes.



Die *Entwässerungsarbeiten* erstreckten sich über eine Zeitspanne von mehreren Jahren und erfaßten ein Gebiet von zirka 17,5 Hektaren mit Gesamtkosten von Fr. 74 000.—.

Während der Ausführung der Entwässerungsarbeiten wurde die *Zuteilung des neuen Besitzstandes* entworfen (44 ha), was in Zusammenarbeit zwischen dem ausführenden Geometer, den Organen der Bodenverbesserungsgenossenschaft und weitgehend auch unter Mitwirkung der einzelnen Eigentümer erfolgte. Es ist dies die schwierigste Arbeit des ganzen Unternehmens, welche dem Geometer oft viel Kopfzerbrechen verursacht und von den Eigentümern großes Verständnis erheischt. In vorliegendem Fall war eine optimale Lösung möglich, hauptsächlich infolge der Entschlußfreudigkeit der beteiligten Grundeigentümer, auf einzelne wertvolle und liebgewordene Bestandteile ihres alten Besitzstandes zu verzichten, zum Beispiel

Eigentümer Nr. 4 hat seine ganze Zuteilung in der Baldegg angenommen, um später dort eine landwirtschaftliche Siedlung zu bauen.

Eigentümer Nr. 2 hat seinen mit hohen Stützmauern umgebenen Garten aufgegeben. Zur Anlage eines neuen Gartens waren wiederum kostspielige Stützmauern zu erstellen.

Eigentümer Nr. 11 verlor seine alte Mistgrube. Es mußte ihm Ersatz geschaffen werden.

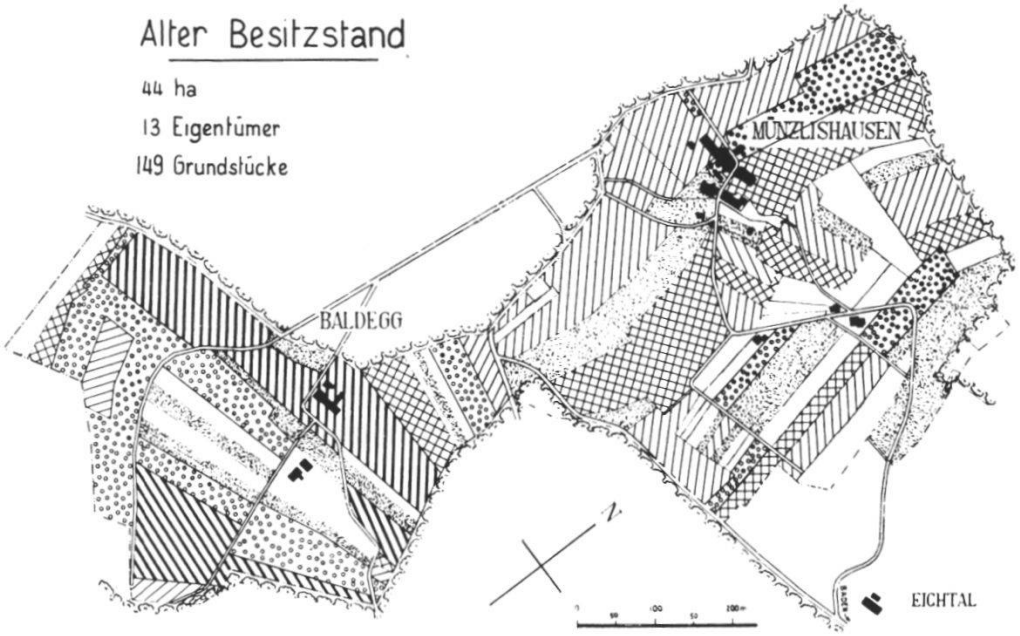
Eigentümer Nr. 3 trat das Areal seines Schopfes ab. Letzterer mußte versetzt werden.

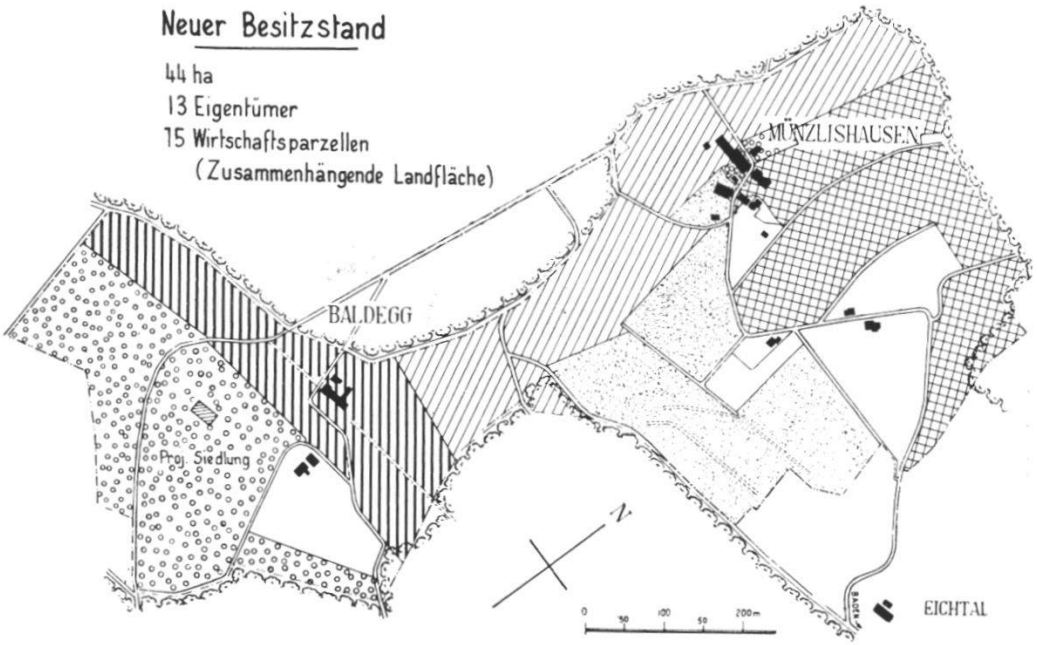
Dank diesem Verständnis ist es gelungen, die neuen Grundstücke so zuzuteilen, daß praktisch jeder Eigentümer eine bei seinem Haus beginnende, zusammenhängende Landfläche erhielt. Aus den bereits eingangs gemachten Darlegungen ist zu ersehen, daß gerade diese weitgehende Zusammenlegung sich sehr zu Gunsten der Wirtschaftlichkeit der einzelnen Bauernhöfe auswirkt.

Anschließend an die Zuteilungsarbeiten wurden alle Bäume geschätzt, welche den Eigentümer wechseln mußten, und es wurde gleichzeitig begonnen mit dem

Wegbau

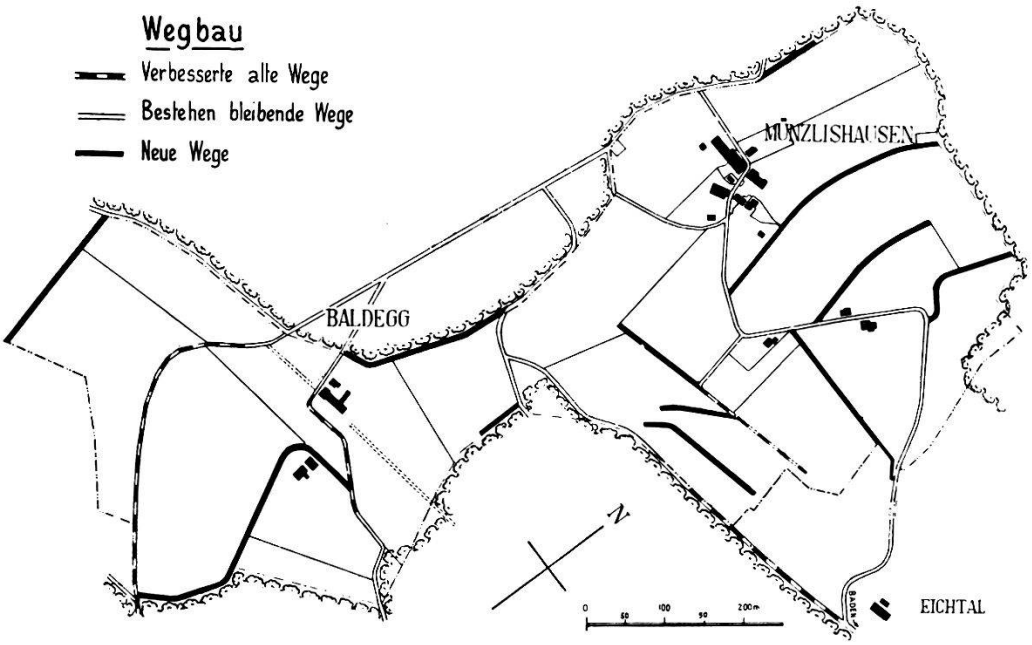
Im Gegensatz zu andern Güterzusammenlegungen waren hier im wesentlichen die Hauptwege schon vorhanden. Es mußten nur die Nebenwege neu erstellt werden. Einige der vorhandenen Wege waren noch besser auszubauen.


Alter Besitzstand
44 ha
13 Eigentümer
149 Grundstücke
MÜNZLISHAUSEN
BALDEGG
EICHTAL


Neuer Besitzstand
44 ha
13 Eigentümer
15 Wirtschaftsparzellen
(Zusammenhängende Landfläche)
MÜNZLISHAUSEN
BALDEGG
Proj. Siedlung
EICHTAL

Siedlung H. Killer, Gebenstorf. Südostansicht.

Nordwestansicht.



Länge der neuen Wege	2,26 km	
Vorhandene Wege	2,73 km	5,00 km
Kosten des Wegbaues		Fr. 56 000.—

Vermarkung und Grundbuchvermessung schließen die Feldarbeiten ab. Sie liefern die neuen Flächeninhalte der Grundstücke, die ihrerseits als Grundlage dienen für

Geldausgleich und Kostenverteiler

Der Geldausgleich hat eventuelle Mehr- und Minderzuteilungen an Land, gemessen am Bonitierungswert des alten Besitzstandes, auszugleichen, während der Kostenverteiler die nach Abzug der öffentlichen Beiträge verbleibenden Kosten des Unternehmens auf die beteiligten Grundeigentümer verlegt.

Totalkosten der Entwässerung	Fr. 74 000.—
Totalkosten der Güterzusammenlegung:	
Wegbau	Fr. 56 500.—
Zuleitung und Vermarkung	Fr. 9 500.—
	Fr. 140 000.—
Öffentliche Beiträge (Bund 50 %, Kanton 25 %, Gemeinde 10 %)	Fr. 119 000.—
Verbleiben	Fr. 21 000.—
Nicht subventionsberechtigte Kosten (Verwaltung, Zinsen, Unterhaltsfonds) zuzüglich Restkosten der Grundbuchvermessung	Fr. 13 000.—
Zu Lasten der Eigentümer	Fr. 34 000.—

Die gesetzlichen Grundlagen schreiben vor, daß die Verteilung dieser Restkosten «nach dem entstandenen Vorteil» vorzunehmen seien.

Von den Restkosten von total Fr. 34 000.— entfallen Fr. 18 000.— auf die Entwässerung, welche großenteils auf die entwässerte Fläche verlegt, aber auch von denjenigen Eigentümern mitgetragen werden, welche besondere Vorteile aus der Entwässerung gezogen haben (Ableitung von Dach-, Brunnenwasser usw.).

Die Restkosten der Güterzusammenlegung von Fr. 16 000.— werden aufgeteilt nach den Vorteilen, welche entstanden sind durch das Wegnetz, die Grundstückzusammenlegung, die Vermarkung und Vermessung, unter billiger Berücksichtigung der darüber hinaus etwa noch entstandenen Vorteile.

Der Erfolg der Güterzusammenlegung Münzlishausen-Baldegg läßt sich leider nicht rechnerisch erfassen, weil die für solche Untersuchungen beinahe unerläßliche Voraussetzung einer genossenschaftlichen Ein- und Verkaufsorganisation hier nicht vorhanden ist, anderseits aber auch, weil die meisten Beteiligten noch Pachtland außerhalb des Zusammenlegungsgebietes bewirtschaften. Es sind aber alle Beteiligten mit dem Ergebnis der Zusammenlegung sehr zufrieden und wünschen den früheren Zustand nicht mehr zurück.

Jedenfalls kann der wirtschaftliche Erfolg der Güterzusammenlegung und Entwässerung mindestens so hoch eingeschätzt werden, wie er eingangs dieser Ausführungen dargelegt wurde.