

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Zeitschrift:</b> | Mitteilungsheft / Heimatkundliche Vereinigung Furttal  |
| <b>Herausgeber:</b> | Heimatkundliche Vereinigung Furttal  |
| <b>Band:</b>        | 28 (1999)  |
| <br>                |  |
| <b>Artikel:</b>     | Meliorationen im Furttal : die Verbesserung land- und forstwirtschaftlicher Produktionsgrundlagen seit der Steinzeit |
| <b>Autor:</b>       | Thommen, Felix   |
| <b>Kapitel:</b>     | 3: Die Melioration als Kulturtechnik   |
| <b>DOI:</b>         | <a href="https://doi.org/10.5169/seals-1036704">https://doi.org/10.5169/seals-1036704</a>                            |

#### 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:** 06.02.2026

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



*Die Massnahmen der Entwässerung 1871/75 (aus LK 1: 25000, verkleinert)*

— = bestehend    — = neu

### **3. Die Melioration als Kulturtechnik.**

#### **a) Das grosse Furttal-Werk**

Im Jahre 1898 wurde der Kulturtechnische Dienst des Kantons Zürich geschaffen. Dieser stellte die Massnahmen der Melioration auf eine wissenschaftliche Basis und band sie gleichzeitig in das weitere Umfeld von Landschaft und Bevölkerung ein.

Um die Zeit des ersten Weltkrieges stellten die Fachleute fest, dass der Talboden des Furttals noch immer eine Einöde war und dass diese Tatsache in einer Zeit des nationalen Nahrungsmittel-Notstandes nicht mehr verantwortet werden konnte. Auf den ehemaligen Allmenden der Gemeinden wurden vor dem Krieg für rund Fr. 80.- pro Hektar und Jahr Streue gewonnen; wenige Jahre nach Abschluss der Melioration wurden Erträge von Fr. 1000.- pro ha und mehr erzielt!

Es war die SVIL, die Schweizerische Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft (heute Schweizerische Vereinigung für Industrie und Landwirtschaft), die den Stein ins Rollen, bzw. den Furtbach zum Fliessen brachte. Diese Gesellschaft war spezialisiert auf die Urbarisierung und Besiedlung grösserer Ödlandflächen, wobei Industriebetriebe die Werke finanzierten und das gewonnene Land verpachteten (Meliorationspacht).

Obwohl die Notlage des Krieges vorbei war, nahm das kantonale Ernährungsamt im Herbst 1918 die Anregung der SVIL auf und lud die betroffenen Gemeinden zu einer Konferenz ein. Das Furttaler Ödland war fast ausschliesslich Gemeindebesitz aus den alten Allmenden; in Hüttikon und Boppelsen fehlte diese Voraussetzung. Die Landbeschaffung war deshalb verhältnismässig einfach. Das Konzept sah vor:

- *Eine Industriegenossenschaft aus geldgebenden Unternehmungen (die „Vereinigung zur Bebauung des Furttales“, Ende 1918 gebildet),*
- *der Staat als Mittelpächter während 12 Jahren und als technische Instanz f. die Projektierung und Durchführung,*
- *Meliorationspächter als Unterpächter.*

Das Wichtigste war, die nötigen Meliorationspächter für die insgesamt 184 Hektaren des Bezugsgebietes zu finden, die wie folgt lagen:

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| <i>Regensdorf</i> | <i>35 ha</i> |
| <i>Buchs</i>      | <i>31 ha</i> |
| <i>Otelfingen</i> | <i>62 ha</i> |
| <i>Dällikon</i>   | <i>26 ha</i> |
| <i>Dänikon</i>    | <i>30 ha</i> |

#### **Als Unterpächter wurden gefunden:**

- Die Strafanstalt Regensdorf für die 35 ha in der Gemeinde Regensdorf. Dieses Land hatte sie 1919 von der Zivilgemeinde Watt gepachtet, für die Selbstversorgung und um Gefangene beschäftigen zu können. Vorübergehend pachtete die Anstalt auch eine Fläche des Riedthofes. (Der Gutsbetrieb der Strafanstalt, zu dem seit 1918 auch das Katzenseegut gehörte, wurde 1971 eingestellt.)
- Die „Schweizerische Genossenschaft für Gemüsebau“, Kerzers. Die SGG hatte schon die Mühle Ötlikon samt Liegenschaft als Wirtschaftsbasis im unteren Furttal erwerben können und war bereit, weiter die 92 ha in den Gemeinden

Dänikon und Otelfingen zu übernehmen.

- Den mittlern Teil von 57 ha in Buchs und Dällikon übernahm die Vereinigung zur Bebauung des Furttales selbst, mit der Absicht, das Land später an Private abzutreten.

Kulturingenieur J. Girsberger vom kantonalen Meliorationsamt arbeitete nun ein Projekt aus, das vorsah:

1. *Die Korrektion des Furtbachs mit Absenkung bis um 2.60 m.*
2. *Die Anlage offener Gräben.*
3. *Die Drainage des Pachtgebietes mit Röhren. Diese war so angelegt, dass die Entwässerungen benachbarter Flächen später angeschlossen werden konnten.*
4. *Die Ausehnung alter Bachläufe.*
5. *Die Anlage der nötigen Strassen und Brücken.*

Die Furtbachkorrektion wurde nur für die Strecke von der Bahnüberführung Wühre, Regensdorf, bis zur Stauschleuse Otelfingen als Meliorationsmassnahme ausgeführt. Separat und in Zusammenarbeit mit dem Kanton Aargau wurde als reine Gewässerkorrektion zum Schutz von Würenlos die berüchtigte Schleuse entfernt und der Bach durch das Dorf verbaut. Damit wurden Überflutungen des Furttals und Hochwasserschäden in Würenlos verhindert.

Nach Abzug der Staats- und Bundesbeiträge verblieben den Eigentümern Rest-Baukosten der Melioration von Fr. 2125.–

Die drei Regiepächter nahmen das meliorierte Land ab 1919 sukzessive in Bewirtschaftung. Die Steigerung der Erträge erforderte anfänglich noch die Zufuhr grosser Mengen von Kunstdünger. Die Verbesserung des Bodens und damit der Erträge brauchte mehrere Jahre; 1922 wurde die Parzelle des Brüederhofs in Dällikon noch als entwässerter Sumpf, als mooriges Rietland und als „Lumpeland“ bezeichnet.

Die Drainagen wurden 1919 ausgeführt. Da die Furtbachabsenkung erst wirksam wurde, als 1923 die Würenloser Strecke korrigiert war, musste das Drainagewasser vorübergehend noch in den Kanal hochgepumpt werden.

Als weitere Massnahme nach dem technischen Teil sah die SVIL entsprechend ihrer Zielsetzung die Besiedlung („Kolonisation“) der meliorierten Flächen vor. Ein ursprüngliches Projekt rechnete mit 18 Höfen von 5 - 10 ha Grösse und einer gemeinsamen Jungvieh-Weide. Eine Variante sah die Schaffung von Kleinheimwesen für Nebenerwerbsbauern auf einem Teil der Fläche vor. Keines dieser Projekte konnte aber verwirklicht werden. Zuletzt gelang es der SVIL selbst, aus einem mit Bundesmitteln geschaffenen Siedlungsfonds 52 ha Land von den Gemeinden Buchs und Dällikon zu erwerben, praktisch die Flächen der Vereinigung

zur Bebauung des Furttales. Darauf waren zuerst sieben Betriebe, dann deren sechs geplant. Der als erster Siedler gewonnene Alois Günthart, ein Zürcher aus der Steiermark, beanspruchte aber 28 Hektaren für seinen Betrieb, sodass die Rechnung nicht mehr aufging. Die erste (und einzige) Siedlungsgruppe bestand zuletzt nur noch aus vier Höfen: Brüederhof und Erlenhof (8.7 ha) in Dällikon, Wiesenhof (5.5 ha) und Furthof (9.4 ha) in Buchs.



*Die Melioration 1918/23 (gemäss Projektplan 1: 25000, verkleinert)*

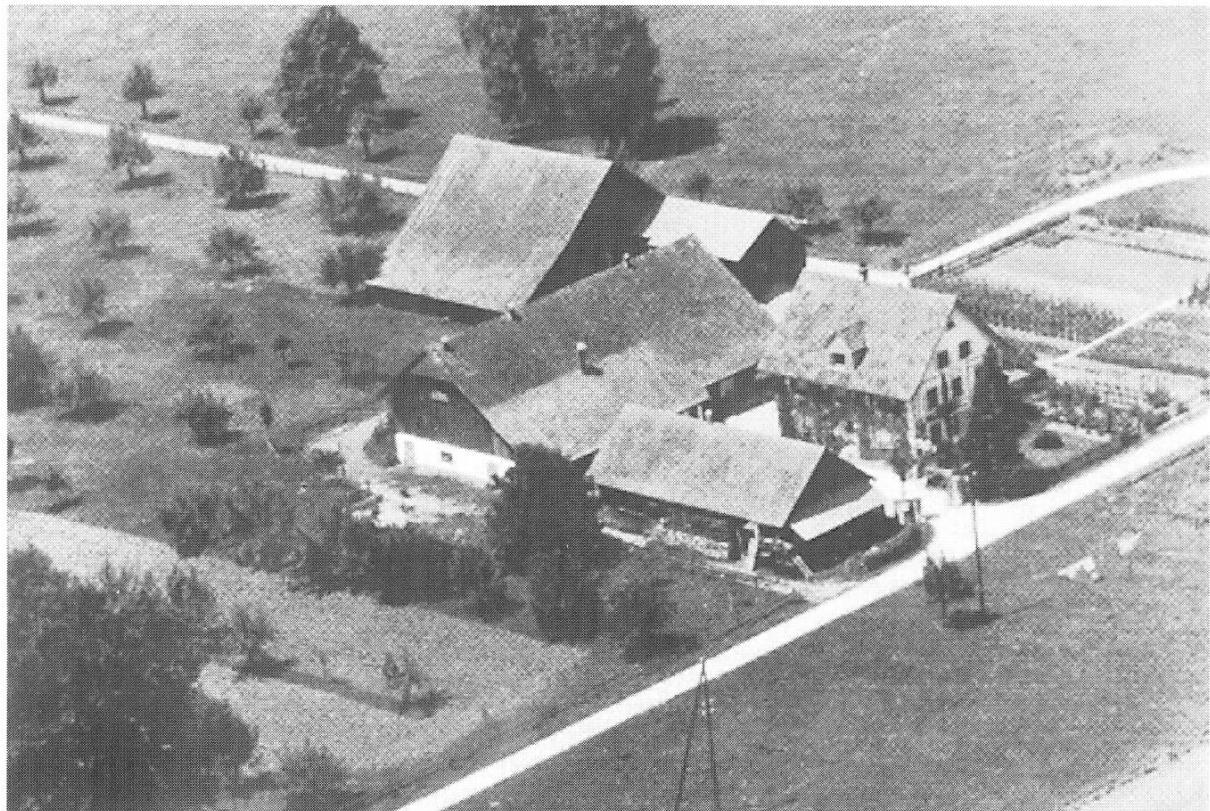
*— = alt, bleibend    — = neu oder ausgebaut*

*\\\\\\ = Land der Meliorationspächter*

*○ = Höfe der Innenkolonisation*

*Die 75 km Drainageleitungen sind nicht dargestellt!*

Während drei der Höfe nach dem Konzept der SVIL erstellt wurden, hatte Günthart ein eigenes Wirtschafts- und Bauprogramm. 1923 war auch der Siedlungsbau abgeschlossen.



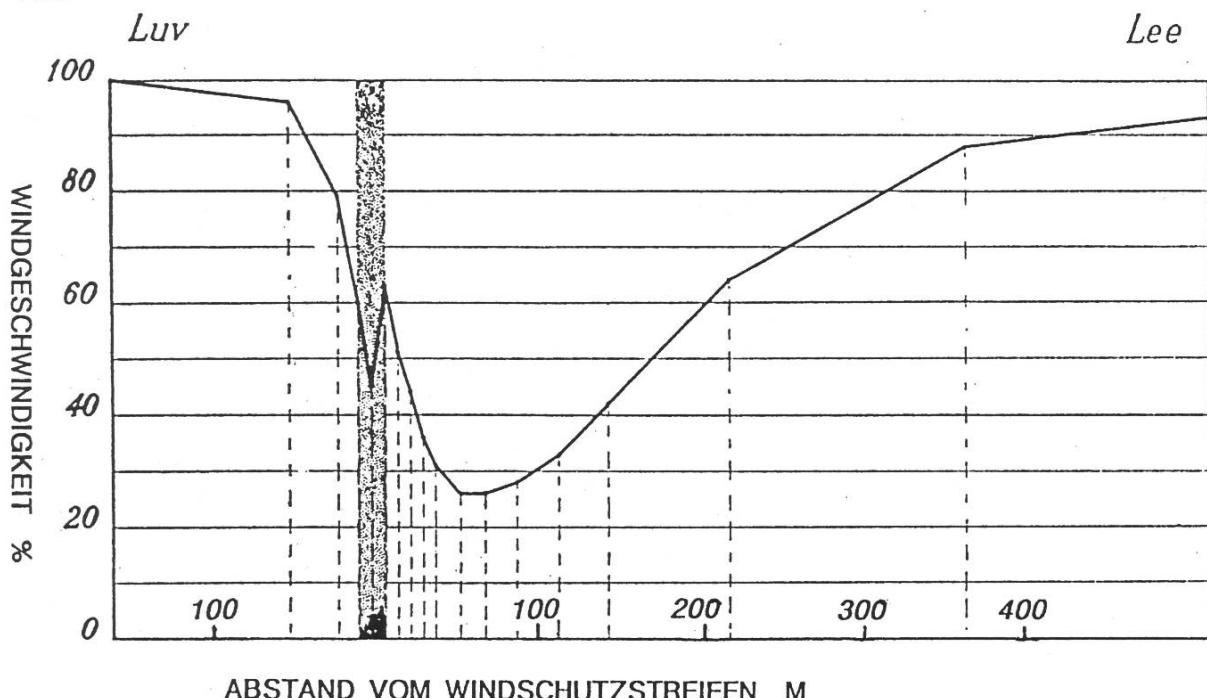
*Der Brüederhof, ursprünglicher Zustand*

Der Riedthof in Regensdorf mit seinen 42 ha (1926) und seinem imposanten Hof-Komplex entstand als Pioniertat von Hans Dübendorfer, dem andern grossen Furttal-Siedler. Er kaufte den Hof 1901 mit 15 ha und erweiterte die Bauten und die Landwirtschaftsfläche fortlaufend. Das Land war nicht vernässt und wurde deshalb nicht in die Melioration einbezogen.

Im Meliorationsprojekt von 1918 wird als zusätzliche Massnahme empfohlen, quer durch das Tal an mehreren Orten Baumalleen als Windschutzanlagen zu pflanzen, weil sich solche andernorts (Linthebene, Grosses Moos) gut bewährt hätten. Damit würde auch viel zur Belebung des noch ziemlich monotonen Landschaftsbildes beigetragen.

Ein solcher Windschutzstreifen wurde vom Riedthof längs dem Breitwiesenkanal angelegt. Er besteht heute noch und wird zweckentsprechend gepflegt. Die Forstliche Versuchsanstalt (heute Eidg. Forschungsanstalt für Wald, Schnee und Landschaft) machte in den Jahren 1944 bis 1946 Untersuchungen über den Einfluss auf

die Windgeschwindigkeit an dieser und an weiteren Anlagen. Das Ergebnis: solche Streifen bremsen den Wind auf einer Strecke, die bis das Dreissigfache der Baumhöhe beträgt. Der Baumbestand muss allerdings eine gewisse Tiefe haben und dicht sein; eine blosse Baumreihe genügt nicht. Die Massnahme schützt den Boden vor Austrocknung und stellt damit auch eine Bodenverbesserungsmassnahme dar.



#### *Die Wirkung eines Windschutzstreifens*

*Alter Fichten-Schutzstreifen Riedthof im Winter, bei 7.5 m./Sek. Windgeschwindigkeit (aus Mitt. FVA, XXIV, 1946, H. 2, S. 665)*

Heute wird leider dieser Vorteil geringer bewertet, als die Nachteile: Schattenwurf, Laubabfall, Konkurrenzierung der landwirtschaftlichen Kulturpflanzen durch die Baumwurzeln. Dagegen erkennt die Landwirtschaft die biologischen Vorteile von niedrigen Hecken und solche werden wieder zur Selbstverständlichkeit in unserer Landschaft.

Die grosse Furttal-Melioration beschränkte sich auf die Funktionen Entwässerung und Erschliessung (und eine teilweise Kolonisation). In Buchs und Dällikon wurde das drainierte Land nach und nach an Private verkauft. In Dänikon und Otelfingen wurde die SGG Eigentümerin. In Regensdorf war nur das Land der Strafanstalt einbezogen.

Das ganze Landwirtschaftsgebiet von Regensdorf wurde praktisch gleichzeitig von der ersten gemeindeweisen Parzellarzusammenlegung im Furttal erfasst (s. Abschn. 3c.).

## b) Öffentlicher Zwang und öffentliche Hilfe

Die Bundesverfassung gibt dem Bund keine Kompetenz zu einer allgemeinen Landwirtschaftsgesetzgebung. Er kann aber durch Subventionen bestimmte Massnahmen fördern und beeinflussen. Das Bundesgesetz betreffend die Förderung der Landwirtschaft von 1884 sicherte Bodenverbesserungen jeder Art eine Unterstützung des Bundes zu, sofern auch Kantone und Gemeinden Beiträge geben. Das Zivilgesetzbuch von 1912 legte dann in Art. 703 fest, dass bei Bodenverbesserungen, die nur durch ein gemeinsames Unternehmen ausgeführt werden können, eine Mehrheit der Grundeigentümer, denen zugleich mehr als die Hälfte des Bodens gehört, das Unternehmen beschliessen können. Dabei gelten die an der Abstimmung nicht teilnehmenden Eigentümer als Befürworter.

Das ZGB begründete auch den Begriff des Grundeigentums durch die Schaffung des Grundbuches und die Vorschriften über die Grundbuchvermessung. Ein Bundesratsbeschluss über die Grundbuchvermessung von 1918 hielt dazu noch fest, dass über stark parzellierte Gebiete keine Vermessung durchgeführt werden dürfe. Dieser Grundsatz - mit dem die zulasten der öffentlichen Hand gehenden Vermessungskosten klein gehalten werden sollen - galt vorerst nur für das Landwirtschaftsgebiet, wurde aber 1945 durch den Bundesratsbeschluss über die Förderung der Güterzusammenlegung auch auf den Wald ausgedehnt. Die Kantone setzten in eigentlichen Landwirtschaftsgesetzen diese Grundsätze um.

Die Subventionierung durch Bund und Staat hängt von verschiedenen Faktoren ab - neuerdings auch von deren Finanzlage. In der Regel leisten auch die Gemeinden einen Beitrag. In den hier behandelten Unternehmen verblieben den Eigentümern Restkosten, die zwischen 10 und 20 % der Gesamtkosten lagen. In Franken pro Hektare sind das ähnliche Beträge, wie wir sie bei der Entsumpfung und beim Furttal-Werk angetroffen haben. Berücksichtigt man die Geldentwertung, so darf gesagt werden, dass die Grundeigentümer für immer weniger Geld eine immer bessere Leistung erhalten haben. Da die Vermarkung der Grundstücke durch die Eigentümer zu tragen ist, ergeben sich für diese bei Parzellarzusammenlegungen Einsparungen an Vermarkungskosten. Diese können fast in der Höhe der Restkosten liegen.

Die Bestimmungen im 1979 revidierten zürcherischen Landwirtschaftsgesetz definieren gut, um was es bei einer Zusammenlegung geht:

### *§ 76 Eine Güterzusammenlegung wird durchgeführt, wenn*

- a) die Bewirtschaftung der Grundstücke in Feld oder Wald infolge Zerstückelung, ungeeigneter Form, unzweckmässiger Weg- und Grabenanlage oder sonstwie erheblich erschwert ist,*

b) .....

*Die Zusammenlegung ist in der Regel in Feld und Wald gleichzeitig durchzuführen, mindestens aber gleichzeitig zu projektieren.*

*§ 77 Die Zusammenlegung wird in der Regel als Gesamtmelioration mit dem Ziel möglichst umfassender Verbesserung der Betriebsverhältnisse durchgeführt.*

### c) Auch der Wald hat es nötig

Von der Fläche der Furttalgemeinden entfällt etwa ein Drittel auf den Wald. In der Bewirtschaftung des Waldes ist die Parzellenform besonders wichtig. Durch dauernde Realteilungen - im allgemeinen parallel zur längern Grenze - wurde der Wald in der Vergangenheit in lange, oft sehr schmale Streifen zerschnitten, die meist in der Fallrichtung, gelegentlich aber auch quer zum Hang lagen. Im Gegensatz zu landwirtschaftlichen Kulturen bildet sich eine solche ungünstige Eigentumsstruktur zwangsläufig in einer entsprechenden Bestandesstruktur ab. Die lange forstliche Generationsdauer und die grossen Dimensionen des Ernteproduktes „Baum“ führten vielenorts zu einem Waldbild, das eine individuelle Bewirtschaftung verunmöglichte. Eine faktische Zusammenlegung durch Pacht, wie in der Landwirtschaft, ist im Wald kaum durchführbar.



*„Waldbau“ vor der Zusammenlegung. Der Eigentümer des schmalen Rottannenstreifens hat kaum Freude an den breitausladenden Nachbarbeständen.*

Da für die Erstellung eines durchgehenden Waldweges das Einverständnis aller betroffenen Eigentümer nötig ist, kam es vor den Zusammenlegungen auch selten zu einer brauchbaren Erschliessung. Die vorhandenen Wegrechte, die historisch entstanden waren, erlaubten meist nur ein talwärts Schleiken von Hand oder mit dem Pferd, durch Spuren, die mit der Zeit zu „hohlen Gassen“ wurden.

Nach der kantonalen Forststatistik von 1879 gab es im Furttal 584 Privatwaldbesitzer mit 640 ha Wald und 3003 Parzellen. Auf jeden Eigentümer entfielen im Mittel 1.1 ha und 5.1 Parzellen, auf die Parzelle also durchschnittlich 0.21 ha (Extremwerte 2.16 und 0.02 ha). Diese Zersplitterung war fast doppelt so stark, wie im Mittel des Kantons; am ausgeprägtesten war sie in Hüttikon mit 45 ha und 226 Parzellen auf 21 Eigentümer.

#### d) ... und die Reben

Um 1881 wies das Furttal noch 211 ha Rebland auf. Rebberge lagen auch praktisch dem ganzen Nordhang entlang. Dann begann ein Zusammenbruch, verursacht durch wetterbedingte Ernteausfälle, Vermarktungsprobleme und vor allem den falschen Mehltau 1886. Dazu kam die Angst vor der Reblaus. Die Rebberge lösten sich in einzelne noch bewirtschaftete Parzellen auf und wurden teilweise überbaut. Die gestiegenen Qualitätsansprüche erlaubten einen Rebbaum am Nordhang nicht mehr. Erst in den Zwanzigerjahren dieses Jahrhunderts begann ein Wiederaufbau. Neue Anbaumethoden und die Mechanisierung benötigten entsprechende Grundstücke und eine gute Erschliessung; neue Rebsorten und eine moderne Verarbeitung machten den Zürcher Wein wieder marktfähig. Trotzdem sank die Furttaler Rebfläche bis 1966 auf 11.4 ha.

In den Dreissigerjahren wurden die Rebberge von Otelfingen und Boppelsen zusammengelegt und rekonstruiert. Die Reben von Buchs folgten im Rahmen der Melioration von 1981. Anlässlich der Gesamtmelioration von 1985 wurde der Rebberg von Otelfingen neu bepflanzt, nachdem die meisten Parzellen in den letzten Jahrzehnten nicht mehr bewirtschaftet worden waren. Von früher 15 Rebbauern machten hier nun nur noch zwei weiter.

Ein typischer Fall sind die Reben von Watt. Um die Jahrhundertmitte bestanden hier nur noch einzelne klägliche Flächen mit Weinbau. Der schöne Südhang war im Begriff, überbaut zu werden. Da erliess der Kanton 1956 die Schutzverordnung Katzensee, die hauptsächlich aus einem grossflächigen Bauverbot bestand. Der Unmut der Eigentümer war gross aber erfolglos. Als man dann 1974 daran ging, die auf 0.8 ha gesunkene Rebfläche zusammenzulegen, zu erweitern und für einen modernen Rebbau herzurichten, konnte man das nur dank der Tatsache, dass der Hang nicht überbaut worden war. Heute sehen die Bewirtschafter von 3.3 ha Watter Reben ihre Mühe und ihren finanziellen Einsatz durch den vorzüglichen Ruf ihres Weines belohnt.

Dasselbe gilt für die ganzen 16.9 ha Furttaler Reben. Ihre Bewirtschaftung ist teilweise eine dankbare Nebenbeschäftigung geworden.

### e) Beginn mit dem Kulturland von Regensdorf

Als nach dem ersten Weltkrieg und noch unter dem Eindruck des Ernährungsnotstandes im Kanton Zürich mit den gemeindeweisen Gesamtmeliorationen begonnen wurde (allerdings noch ohne die Wälder einzubeziehen), war Regensdorf eines der ersten Projekte und das erste im Furttal. Die Arbeiten über das ganze Landwirtschaftsgebiet wurden 1920 bis 1926 durchgeführt. Mit bis 40 und mehr Grundstücken pro Eigentümer war die Bewirtschaftung auch beim damaligen geringen Mechanisierungsstand stark erschwert. Die Situation auf dem Arbeitsmarkt mit den vielen Arbeitslosen nach dem Krieg war dem Vorhaben günstig.

Die Beizugsfläche betrug 1025 ha, bei 295 Grundbesitzern mit zusammen 4197 Parzellen (d. h. im Mittel 14 pro Eigentümer). Ansgestrebt und erreicht wurde die Reduktion auf 3 - 4 Grundstücke pro Betrieb. Für überbaubare Parzellen wurden bei der Bonitierung Baulandzuschläge zugesprochen. Eine Ortsplanung mit festgelegten Bauzonen bestand noch nicht. Im weitern wurden 56 km bekiete Wege erstellt. Die für den dazu nötigen Strassenkies geöffneten Kiesgruben Schlatt, Spittelhölzli und Altburg gaben in der Folge landschaftliche und rechtliche Probleme für die nächsten zwei Generationen!

12 km offene Gräben und Bäche wurden eingedeckt. Auf eine Rebbergzusammenlegung wurde verzichtet, da man dem Rebbau im Furttal keine Zukunft mehr gab. Anschliessend wurde die ganze land- *und* forstwirtschaftliche Fläche vermarkt und für das Grundbuch vermessen. Für den Wald erwies sich diese Fixierung des zersplitterten Zustandes später als Nachteil.

Die Grundstückszusammenlegung Regensdorf war eine Pionierleistung. Sie hatte, aus späterer Warte gesehen, aber auch einige wesentliche Mängel. Die Reduktion der Grundstückszahl erfolgte nicht konsequent genug und dieser Zustand wurde durch die Vermarkung und Vermessung zementiert. Im Kulturland konnte dieser Nachteil später durch Zusammenpachten weitgehend behoben werden; im Wald ist dies nicht möglich. Dann waren die Eindolungen und die umfassende Rodung der Hecken aus moderner Sicht zu technokratisch. Heute werden solche Massnahmen aus ökologischen Gründen - und mit teurem Geld! - wieder rückgängig gemacht (s. Kapitel 4)

### f) Die neue Zeit. Der Wald geht voran

In den folgenden Jahrzehnten stagnierte die kantonale Meliorationstätigkeit und es kam im Furttal zu keinen grossen Zusammenlegungen mehr. Lokal wurden an verschiedenen Orten alte Drainagen ergänzt oder neue erstellt, besonders um die

Zeit des letzten Weltkrieges. Die Rebberge in Otelfingen, Boppelsen und Buchs wurden rekonstruiert und zusammengelegt.

Bewirtschaftungsprobleme mit den ungünstigen Parzellenformen und -größen wurden auf dem Weg des Zusammenpachtens gelöst, so dass mit der Zeit im Mittel 40 % der Betriebsflächen Pachtland war.

In den Kriegsjahren 1939/45 kam es unter dem Regime des Plan Wahlen zu einer neuen Meliorationswelle. Im Furttal blieb es allerdings bei einigen Mehranbaurodungen. Dann folgte wieder einen Unterbruch der Meliorationstätigkeit. Die Konjunkturjahre mit den guten Staatsfinanzen brachten einen neuen Aufschwung. Im Furttal mit der regen Bautätigkeit und Industrialisierung hemmten aber die fehlende Ortsplanung und das grosse Gefälle zwischen Bau- und Kulturlandpreisen den Zusammenlegungswillen. Erst mit der Einführung eines kantonalen Gesamtplans und den entsprechenden klaren Ortsplanungen verschwanden diese Unsicherheiten. In den Dorfgebieten wurde nun die Grundbuchvermessung durchgeführt. Im Landwirtschaftsgebiet und im Wald musste man damit bis nach den Zusammenlegungen warten.

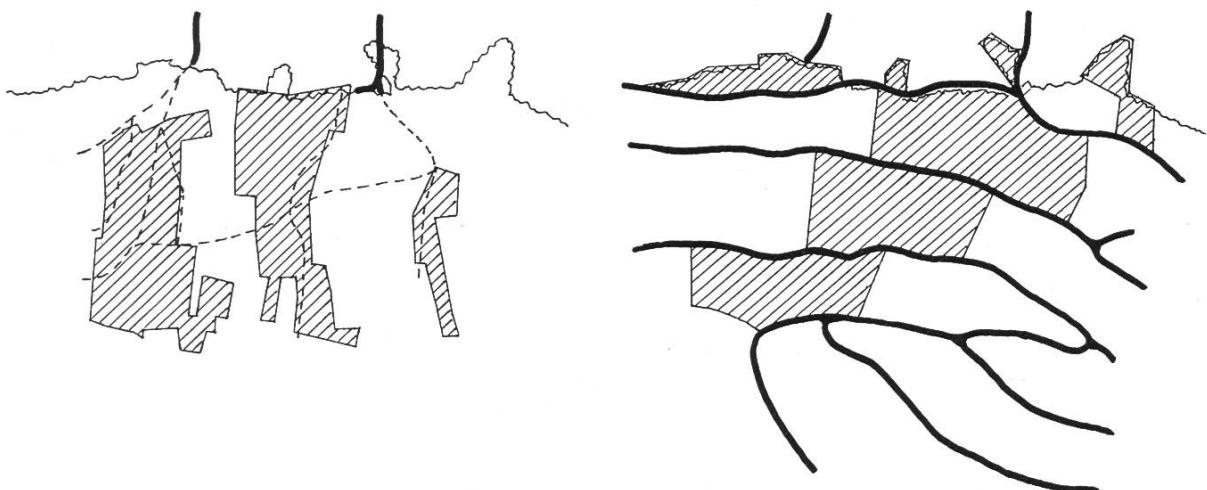
Die erste neuzeitliche Zusammenlegung war 1972 die überkommunale Waldzusammenlegung Altberg Nord. Da die Waldfläche ohnehin gesetzlich geschützt ist, spielt die Ortsplanung hier keine Rolle. Sie war gleichzeitig in der Region die letzte (fast) reine Waldzusammenlegung, denn nach dem revidierten kantonalen Landwirtschaftsgesetz von 1979 bezieht sich der Begriff Gesamtmelioration auf die gleichzeitige Erfassung von Wald *und* Feld in einem bestimmten Gebiet. Nur so können die Wegnetze koordiniert und Parzellen, die Feld und Wald enthalten, in einem Zug erfasst werden.

Die Waldzusammenlegung Altberg Nord umfasste die Gemeinden Dällikon, Dänikon und Hüttikon. Eine kleine Fläche von Regensdorfer Wald wurde einbezogen, um den Anschluss an das bestehende Wegnetz erstellen zu können. Im Hüttikerberg wurde auch das Kulturland erfasst, das dort räumlich und besitzmäßig besonders eng mit dem Wald verflochten ist.

Die Aufnahme des Privatwaldes 1972 ergab 181 Eigentümer, 1071 Parzellen und 235 ha Wald, also im Mittel 5.9 Parzellen mit je 22 Aren pro Eigentümer. Nach Abschluss der Arbeiten hatten von den verbleibenden 151 privaten Eigentümern deren 134 nur noch eine Parzelle, die übrigen 17 noch eine zweite. Bei allen Zusammenlegungen verkaufen ein Teil der Eigentümer, vor allem solche mit ganz kleiner Fläche, ihren Besitz, um sich die Kosten und Umtriebe des langwierigen Verfahrens zu ersparen.

Im Wald muss nicht nur der Boden bonitiert werden. Durch eine arbeitsintensive, baumweise Aufnahme und Bewertung ist vor allem der Waldbestandewert festzustellen, der meistens ein Mehrfaches des Bodenwertes beträgt. Dann ist auch

die Neuzuteilung schwierig, weil die Waldeigentümer nicht nur eine ähnliche Fläche und einen ähnlichen Bestandeswert erwarten (sonst muss ein Geldausgleich stattfinden), sondern häufig auch noch eine ähnliche Bestandesform (Jungwuchs - Altholz, Nadelwald-Laubwald).

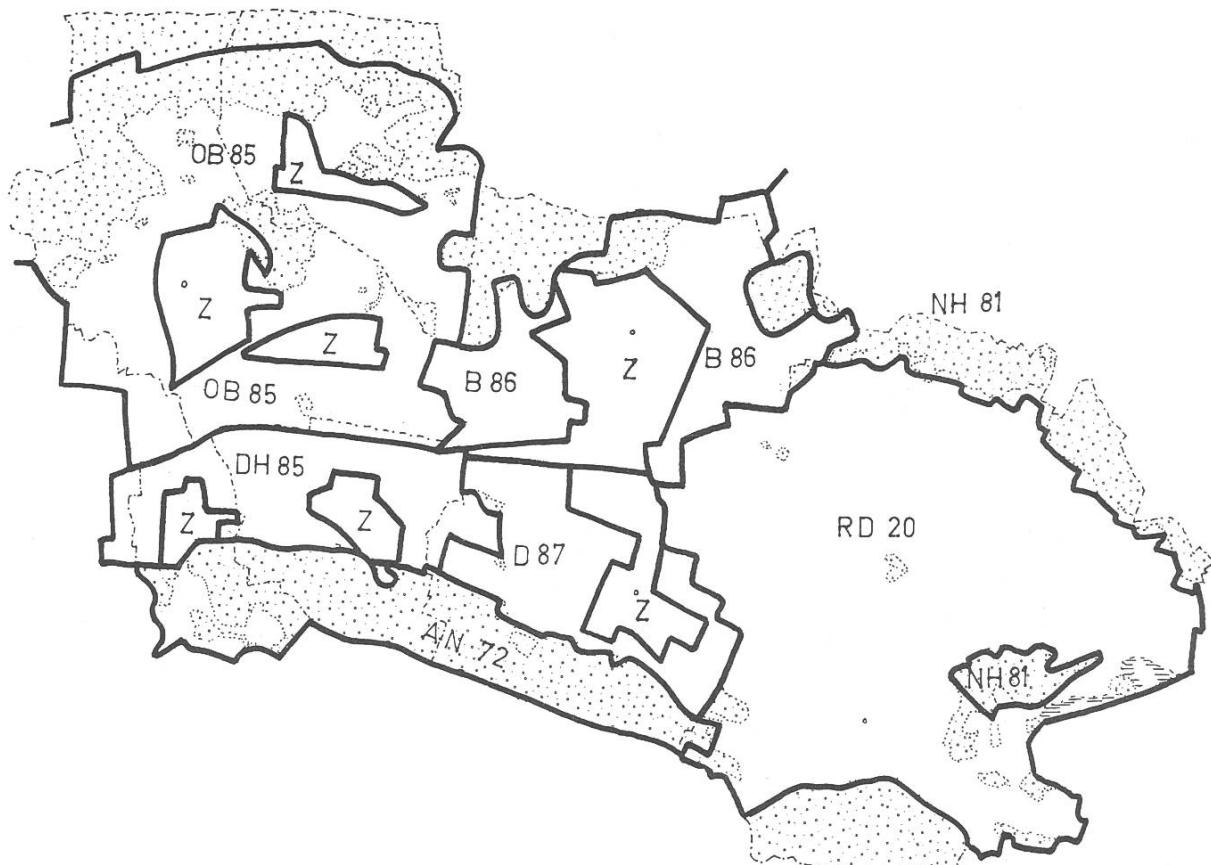


*Der Gemeindewald von Dänikon vor und nach der Zusammenlegung.*  
 ----- = Schleikgassen    — = lastwagenfahrbare Waldstrassen

In allen Zusammenlegungen ist für die Eigentümer der Zeitpunkt wichtig, zu dem der neue Besitzstand in Bewirtschaftung genommen werden kann. Es folgen dann noch Vermarkung, Vermessung, formeller Eigentumsübergang und Schlussabrechnung. Erst mit der Schaffung einer Unterhaltsgenossenschaft und der Auflösung der Zusammenlegungsgenossenschaft ist das Verfahren formell abgeschlossen. Während am Altberg der Antritt des neuen Besitzstandes 1979 erfolgte, fand der Schlussakt erst 1997 statt! Ab 1979 war also eine planmässige Waldbehandlung und -verjüngung am Altberg möglich, und von diesem Datum an konnten für den öffentlichen und Korporationswald die lange zurückgestellten Wirtschaftspläne erstellt werden.

Als dann nach 1982 die Regional- und Ortsplanungen vorlagen, kamen die eigentlichen Gesamtzusammenlegungen in Schwung. In unserem Gebiet waren das die folgenden Unternehmen (Beschlussfassung bis neuer Besitzstand):

- Niederhasli, 1981-88 (*mit Einschluss des Waldes von Watt und im Tannholz/Schlatt*),
- Dänikon-Hüttikon, 1985-88 (*ohne den schon zusammengelegten Wald*),
- Otelfingen-Boppelsen, 1985-90,
- Buchs, 1986-90,
- Dällikon, 1987-94, *noch nicht abgeschlossen (auch ohne Wald)*.



*Die Gesamtmeliorationen ab 1920 (RD = Regensdorf, AN = Altberg Nord, NH = Niederhasli, OB = Otelfingen-Boppelsen, DH = Dänikon-Hüttikon, B = Buchs, D = Dällikon) Die ausgeklammerten Bauzonen Z geben einen Begriff vom heute überbauten Gebiet im westlichen Teil des Furttals.*

Als Begründung für die Projekte wurde vor allem die für einen mechanisierten Betrieb ganz ungenügende Erschliessung mit Fahrwegen aufgeführt. Auch die Erholungsfunktion eines guten Wegnetzes spielte eine Rolle. In der Talebene wurde eine wieder zunehmende Vernässung festgestellt, weil sich der 1920 drainierte Boden durch die Austrocknung gesenkt hatte. Die hydraulische Sanierung konnte aber in den genannten Projekten nur mit Pumpwerken erfolgen. Eine genügende Absenkung des Furrbachs, mit der entsprechenden Profilverbreiterung und der geforderten naturgemässen Gestaltung und Linienführung, ist aus finanziellen Gründen und wegen der benötigten Landfläche zur Zeit nicht realisierbar. (Ein „Muster“ dafür besteht heute wenigstens zwischen Adlikon und der ARA Wühre.) Auch die privaten Drainagen in den Hanglagen waren zu erneuern und zu ergänzen. Dann war natürlich die Zusammenlegung der Grundstücke wichtig, wobei darauf geachtet wurde, dass das Pachtland möglichst mit dem Betrieb zusammen arrondiert wurde. Das Ziel war die Schaffung existenzfähiger Familienbetriebe.

Der Ablauf einer Gesamtmeilioration muss nicht nur im technischen Sinn logisch sein, sondern entsprechend der genossenschaftlichen Organisation auch das Miteinander der Teilnehmer wahren. Dies geschieht durch die öffentlichen Planauflagen in verschiedenen Stadien, bei denen die Betroffenen Einsprachen gegen das Projekt machen können. Diese Einprachen werden möglichst durch den Vorstand und einvernehmlich erledigt. Ist das nicht möglich, dann gelangt der Vorstand an das kantonale Landwirtschaftsgericht, das in Sachfragen endgültig entscheidet. Nach einer aus lokalen Kreisen kommenden Initiative geht es wie folgt weiter, wobei die technischen Arbeiten durch ein privates Büro geleistet werden und der Staat die Oberaufsicht hat und die Vorarbeiten unternimmt:

- *Vorprojekt, Unterlagenbeschaffung, Koordination mit kantonalen Ämtern und mit dem Naturschutz, Orientierungsversammlung.*

*Auflage des Vorprojektes.*

*Beschlussfassende Versammlung, Gründung der Genossenschaft, Festlegung der Statuten, Wahl des Vorstandes, der Boniteure und des Ingenieurbüros.*

- *Aufnahme der Flächen- und Eigentumsverhältnisse.*

*Auflage des alten Bestandes.*

- *Bodenbonitierung, Entwurf des generellen Wegnetzes.*

*Auflage des Wegnetzes und der Bonitierung.*

- *Bestandesbewertung im Wald, Waldwegprojektierung, Wunschäußerung, Projektierung von Entwässerungen.*

*Auflage Bestandewerte und Entwässerungen.*

- *Entwurf Neuzuteilung. Projektierung von Entwässerungen. Bau von Waldwegen und Entwässerungen.*

*Auflage Neuzuteilungsentwurf und Entwässerung.*

- *Erledigung der Zuteilungseinsprachen, Bau von Wald- und Feldwegen und Entwässerungen.*

*Antritt des neuen Besitzstandes.*

- *Fortsetzung der Bauarbeiten, Naturschutzverordnungen, Verpflockung und Vermarkung, Erstellung des Kostenverlegers.*

*Auflage Vermarkung und Kostenverleger.*

- *Abrechnung, Gründung einer Unterhaltsgenossenschaft oder Übernahme des Unterhaltes durch die Gemeinden.*

*Schlussversammlung, Abnahme der Schlussabrechnung,*

*Auflösung der Meliorationsgenossenschaft.*

Die Grundbuchvermessung folgt als gesonderter Vorgang ausserhalb des Unternehmens.

Während der neue Besitzstand nach vier bis sieben Jahren angetreten werden kann, zieht sich der Rest noch zehn und mehr Jahre weiter.

Bei leichter Reduktion der Zahl der Eigentümer nahm die Zahl der Wirtschaftsparzellen pro Eigentümer von 3 bis 5 auf etwa 1½ ab, deren mittlere Fläche entsprechend auf das Dreifache zu. Im Extremfall sank die Parzellenzahl eines Eigentümers von 18 auf 1.

Die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes wurden immer besser berücksichtigt. So wurden grosszügigere Bachparzellen ausgeschieden und diese Gewässer entsprechend gestaltet. Zwischen Weg und Gewässer oder Waldrand wurde nach Möglichkeit ein Abstand eingelegt. Alte Eindolungen wurden zum Teil rückgängig gemacht.

### **g) Die Natur kommt zu ihrem Recht**

In den Meliorationen lassen sich zwei Entwicklungen verfolgen: Bautechnisch werden die Arbeiten immer rationeller, mechanisierter: vom Graben mit Pickel und Schaufel über Dampfbagger und Trax zu den neusten Rohrverlegungsmaschinen, die in einem Zug einen Graben öffnen und Drainagerohre einlegen. Biologisch-landschaftlich ist es umgekehrt: von der reinen Technik kehrt man zurück zur naturgemässen Gestaltung, vom Eindolen zum Öffnen der Bäche, vom Ausräumen der Landschaft zum Pflanzen von Hecken und Bäumen. Diese Re-Naturierung ist zunehmend ein Teil der Projekte und wird mit subventioniert.

Ein besonderes Vorgehen wählten die Behörden in der Melioration Otelfingen-Boppelsen, da deren Perimeter weitgehend im Objekt Nr. 1011 (Lägeren) des Bundesinventars der Landschaften von nationaler Bedeutung (BLN) liegt. Die kantonale Baudirektion erliess hier eine formelle Schutzverordnung.

Der Erlass scheidet zusammenfassend die folgenden Zonen aus:

- *Naturschutzzonen: Keine Bewirtschaftung. Nutzung nur zur Erhaltung bestimmter Tier- und Pflanzenarten, Vegetationsformen oder Waldstrukturen.*
- *Umgebungszenen als Übergang zu bewirtschafteten Flächen.*
- *Waldschutzzonen: Beschränkte Bewirtschaftung mit dem Ziel naturnaher Laubmischwälder und bestimmter Bestandesformen (lichte Wälder, mittelwaldähnliche Bestände).*
- *Landschaftsschutzzonen: Beschränkte Bewirtschaftung ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.*

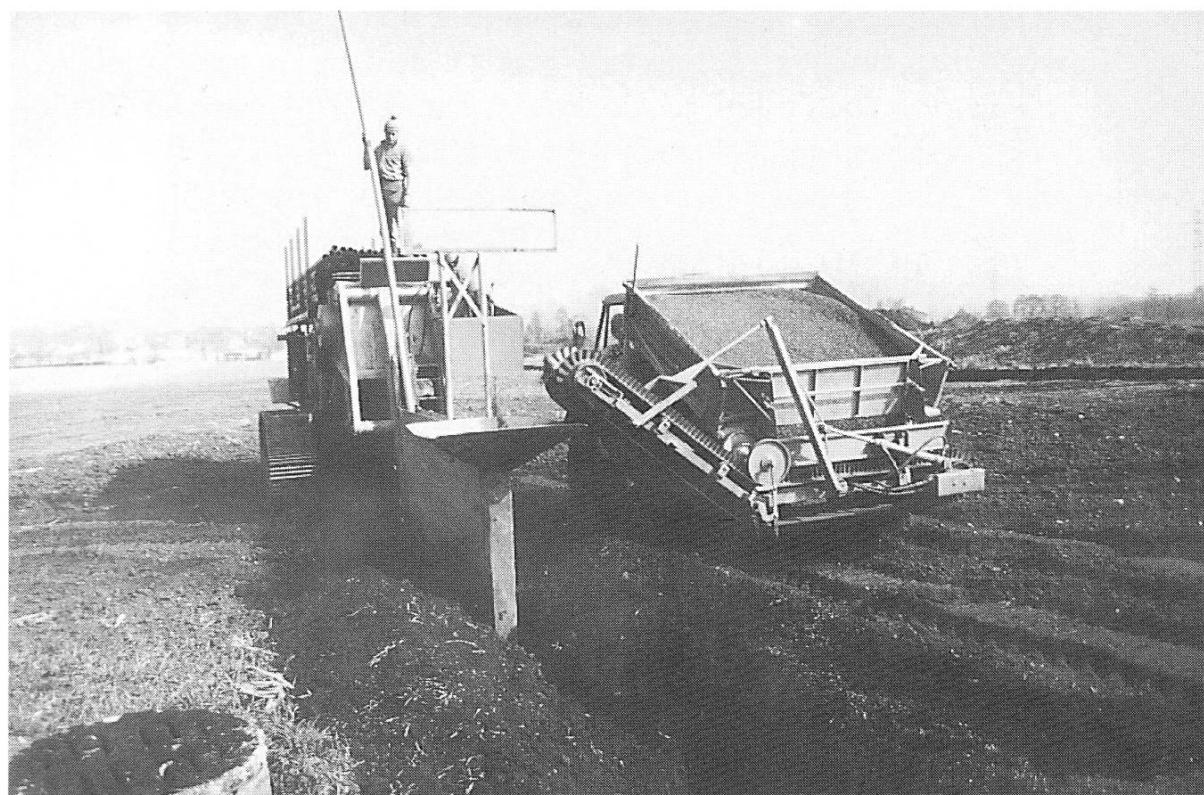
In den obigen Zonen sind alle Bauten verboten, bzw. bewilligungspflichtig.

- Erholungszonen: Kleine Schutzgebiete, in denen Einrichtungen für die Erholung der Bevölkerung erlaubt sind.
- Das übrige Gebiet ohne Einschränkung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Der Wald ist nach den Grundsätzen des naturnahen Waldbaus zu pflegen und zu verjüngen.

Die Schutzzonen wurden nach Möglichkeit den Gemeinden zugeteilt und es wurden dafür besondere Pflegepläne erstellt. Überschreiten die Anordnungen in unzumutbarer Weise die allgemeine Unterhaltspflicht des Eigentümers, dann ist die Betreuung von der Öffentlichkeit zu übernehmen - und vom Eigentümer zu dulden.

Für Einschränkungen in der Landwirtschaft erhalten die Eigentümer Flächenbeiträge aus Naturschutzkrediten. Im Wald wird gegebenenfalls ein erhöhter Arbeitsaufwand entschädigt.

Dieses innerhalb einer Melioration neuartige und erstmalige Vorgehen stiess anfänglich auf das Misstrauen und den Widerstand der Eigentümer. Heute haben sich aber die Gemüter beruhigt und die neue Bewirtschaftung hat sich eingespielt.



*Moderne Maschine, die einen Graben öffnet und gleichzeitig die Drainagerohre einlegt.*