Güterzusammenlegung und Planung im Kanton Bern

Autor(en): **Gmür, V.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie**

Band (Jahr): **63 (1965)**

Heft 8

PDF erstellt am: **29.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-220000

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

wenn die mit der kulturtechnischen Planung ausgelösten, meliorationsfremden Maßnahmen wohl empfohlen aber nicht mitunterstützt werden können.

Die Häufung der Kosten, die aus den koordinierten Maßnahmen zu erwarten sind, machen die Finanzsorgen und Unterstützungswünsche der Gemeinden und Genossenschaften begreiflich. Zur Planung gehört aber auch ein sorgfältig abgewogenes Ausführungsprogramm mit zeitlicher Staffelung der verschiedenen Arbeiten nach ihrer Dringlichkeit, das auch auf die finanzielle Leistungsmöglichkeit der Planungsträger abgestimmt sein sollte.

Schlußbemerkungen

Die nach den neuen Gesichtspunkten konzipierte Ordnung der zweckmäßigen Bodennutzung in ländlichen Gegenden sollte Bedingungen schaffen, die eine organische und geordnete Weiterentwicklung offenlassen, jedenfalls nicht ausschließen. Für den landwirtschaftlichen Bereich ist somit die Zonung und Zuteilung so zu planen, daß eine Anpassung der Betriebe an die fortschreitende Rationalisierung, an sich ändernde Marktverhältnisse usw. nichts im Wege steht. Die bauliche Entwicklung der Gebiete sollte in Bahnen erfolgen, die das wertvolle Kulturland nach Möglichkeit schonen und die Gemeinden nicht mit kostspieligen Erschließungen überlasten.

Die so erreichbare Verbreiterung der wirtschaftlichen Grundlagen vermag der Landbevölkerung neue Entwicklungsmöglichkeiten zu öffnen. Sie schafft ihr Gelegenheit zur Beteiligung an anderen Erwerbszweigen und erleichtert so die Verbesserung der Infrastruktur. Neben der materiellen Wohlfahrt fördert sie auch das Interesse an sozialen und kulturellen Belangen. So wird die Zusammenarbeit bei der Gestaltung der ländlichen Räume, die ja letzten Endes den Menschen dienen, allen zum Segen gereichen.

Güterzusammenlegung und Planung im Kanton Bern

Dipl. Ing. V. Gmür, Chef des Meliorationsamtes des Kantons Bern

Wie Sie bereits gehört haben, können wir in absehbarer Zeit nicht mit einem neuen Bodenrecht rechnen und damit auch nicht auf eidgenössischer Ebene mit verfassungs- beziehungsweise gesetzlich anerkannten Landwirtschaftszonen.

Die Entwicklung geht aber trotzdem weiter. In gewissen Gebieten des Mittellandes wachsen die Industriesiedlungen wie Pilze aus dem Boden heraus. In den letzten zwei Jahren wird Orts-, Regional- und Landesplanung groß geschrieben, auch von Leuten, die bis vor kurzer Zeit davon gar nichts wissen wollten. Überall werden Vorträge und Kurse über Orts- und Regionalplanung gehalten. Politiker und Planer wetteifern um die zweckmäßigsten Lösungen, und die Spekulanten freuen sich, daß ihnen vorläufig das Handwerk noch nicht gelegt werden kann.

Für uns Techniker, die im Zusammenlegungswesen tätig sind, heißt das, daß wir uns unter Zuhilfenahme der heute geltenden gesetzlichen Bestimmungen praktische Wege für die technische Durchführung von Güterzusammenlegungen suchen müssen. Die Zeiten der rein landwirtschaftlichen Güterzusammenlegungen sind längst vorbei. Die Probleme sind weitschichtiger geworden. Die Diskussion geht in der Richtung, ob von unten nach oben oder von oben nach unten geplant werden soll. Eines steht fest: Die umfassende Planung eines Raumes setzt die Bereitschaft aller daran interessierten Kreise voraus, tatkräftig mitzuwirken, das heißt, die verschiedensten Interessen so zu koordinieren, daß raschmöglichst brauchbare Richtpläne erstellt werden können. Namhafte Politiker glauben, daß es falsch sei, wenn die Planung mit der technischen Seite begonnen werde. Im Vordergrund sollen stets politische Überlegungen bestehen. Mir scheint, daß man das eine tun und das andere nicht lassen soll. Wenn wir auf politische Entschlüsse warten müssen, geht außerordentlich viel Zeit verloren.

Es ist klar, daß Grundlagenforschung getrieben werden muß. Der eine macht es mit Statistik, der andere mit Inventaraufnahmen. Wesentlich scheint mir, daß recht frühzeitig in der zu bearbeitenden Region diese Arbeiten an die Hand genommen werden.

Der Landhunger ist vor allem im Mittelland nach wie vor groß. Die Landpreise für Boden, der als Produktionsmittel verwendet wird, und jene für Bauland klaffen je länger je weiter auseinander. Es müssen Mittel und Wege gesucht werden, daß das bereits erschlossene Land seinem Endzweck zugeführt werden kann, so daß es auch als Bauland versteuert werden muß. Nicht alles Bauernland hat Baulandcharakter. Wir müssen zum Teil auch Land in Bauzonen einbeziehen, das noch nicht erschlossen ist, das sich aber in Zukunft als Bauland eignet und kanalisiert werden kann. Die Bauzonen müssen sich in einem vernünftigen Rahmen halten. Die Schaffung von Landwirtschaftszonen, verbunden mit Bauverbot für nicht land- und forstwirtschaftliche Bauten, ist mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln anzustreben.

Damit wären nun die Grundsätze, die zu einer Perimeterabgrenzung führen, abgesteckt.

Mit den Güterzusammenlegungen beziehungsweise Gesamtmeliorationen sind wir in einigen Kantonen sehr weit, in andern Kantonen weniger weit fortgeschritten. Wir müssen daher alles daransetzen, daß im Interesse der Bodenbewirtschafter in parzellierten Gebieten die Güterzusammenlegungen nicht steckenbleiben, dies um so mehr, als die Erstellung von Autobahnen in bereits früher zusammengelegten Gebieten nochmals einer zweiten Zusammenlegung ruft. Es stellt sich auch die Frage, ob die Regional- oder Ortsplanung den Anstoß zur Planung geben müssen oder ob die landwirtschaftlichen Interessen doch noch so groß sind, um eine Güterzusammenlegung nach landwirtschaftlicher Gesetzgebung in die Wege leiten zu können.

Wir müssen, wie bereits gesagt, auf Grund der kantonalen Gesetzgebung einen praktischen Weg für eine umfassende Planung suchen. Das

bernische Gesetz über die Bauvorschriften vom 26. Januar 1958 sieht die Erstellung von Zonenplänen vor. Das kantonale Meliorationsgesetz vom 26. Mai 1963 verlangt die rechtzeitige Zusammenarbeit des Meliorationsamtes mit den andern interessierten Stellen des Kantons und des Bundes, wenn diese Maßnahmen im Zusammenhang mit andern vom Kanton oder Bund geförderten Bestrebungen stehen; insbesondere ist die Verbindung mit den Direktionen der Bauten und Forsten hinsichtlich der zusammenhängenden Fragen der Orts-, Regional- und Landesplanung, des Natur- und des Gewässerschutzes rechtzeitig aufzunehmen.

Sinnvoll wäre es, wenn die Richtpläne für eine Region bereits vorliegen, damit die Perimeterabgrenzung für die Gesamtmelioration sich nach dem Richtplan richten könnte.

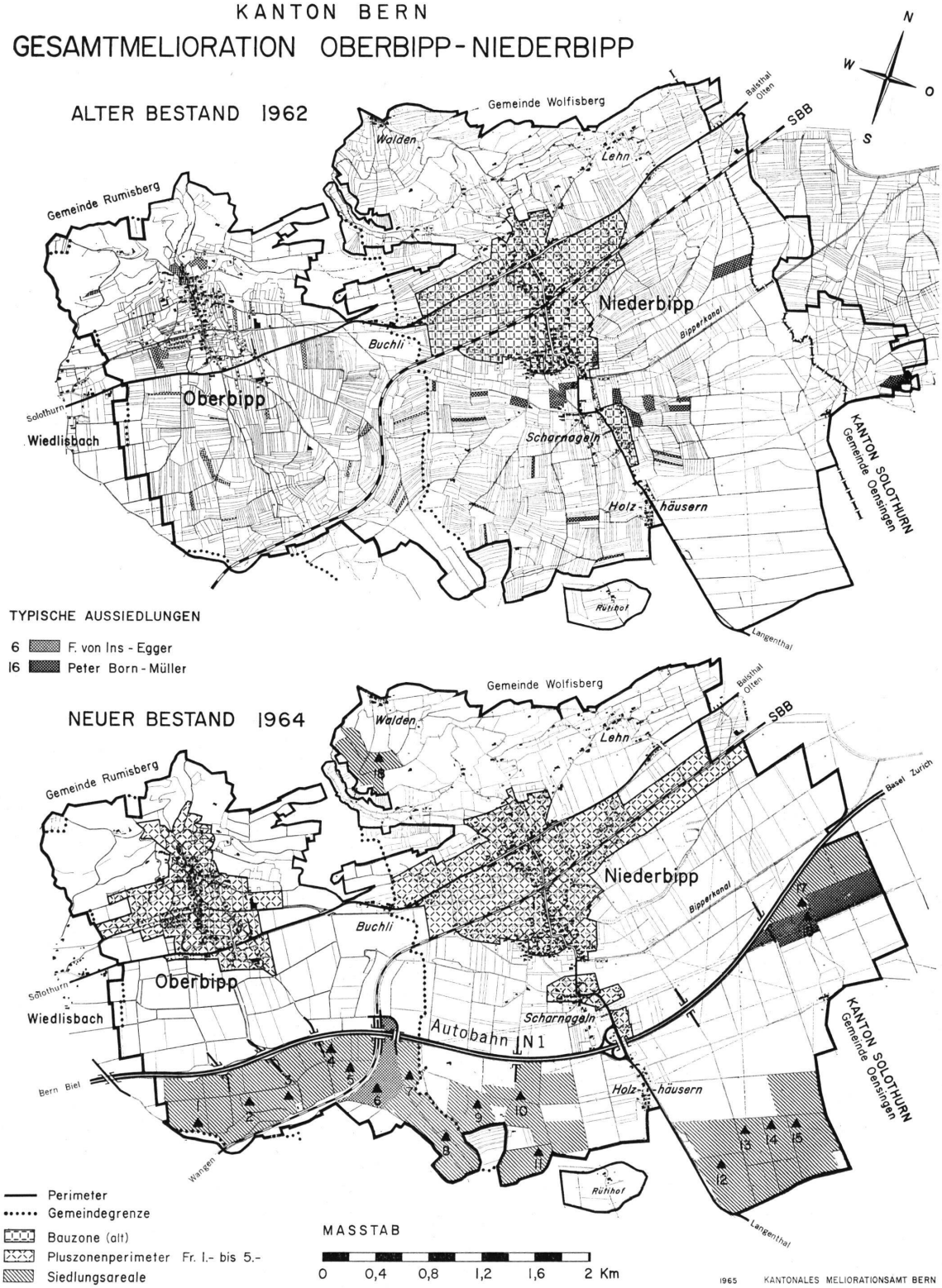
Das notwendige Inventar, das wir für die Gesamtmelioration dringend benötigen (Besitzesverhältnisse, Anteil der Landwirtschaft, Betriebsformen, Betriebsgrößen usw.), ist für ein abgegrenztes Wirtschaftsgebiet festzulegen. Es ist abzuklären, welche Landwirtschaftsbetriebe erhaltungswürdig und als solche bei der Zuteilung besonders zu berücksichtigen sind. Der Frage der Zuteilung von Pachtland, Aufteilung von großen Ländereien der Burgergemeinden und der Einwohnergemeinden ist alle Beachtung zu schenken. Die landwirtschaftlichen Siedlungsgebiete, die unmittelbar in Verbindung mit der Gesamtmelioration besiedelt werden sollen, und die Gebiete, welche erst in einem spätern Zeitpunkt landwirtschaftlich besiedelt werden sollen, müssen ausgeschieden werden.

Die Abgrenzung des innern und äußern Perimeters gehört zu den wichtigsten, aber auch heikelsten Aufgaben der Planung für die Gesamtmelioration. Sie bildet hernach auch die Grundlage für die Durchführung der Abstimmung und ist auch abstimmungspolitisch zu beurteilen. Die Baulandumlegung folgt in einer zweiten Etappe nach.

Das kantonale Recht bestimmt hernach das weitere Vorgehen. Artikel 45 des bernischen Meliorationsgesetzes legt fest, daß mit der Durchführung einer Güterzusammenlegung die Gemeinden gehalten sind, Landwirtschafts- und Bauzonen mit generellen Straßen- und Kanalisationsprojekten auszuscheiden.

Die Meinungen gehen kantonal und auch von Kanton zu Kanton darüber auseinander, was zweckmäßiger ist – vorerst die Ortsplanung durchzuführen und genehmigen zu lassen oder erst mit der Güterzusammenlegung gleichzeitig eine Zonenausscheidung vorzunehmen oder die Bauzonen erst festzulegen, wenn einmal durch die Güterzusammenlegung Landwirtschaftszonen und Dorfgebiet ausgeschieden worden sind.

Wir haben in den letzten Jahren schon alle Möglichkeiten durchexerziert. Es hängt vor allem von der Struktur der Gemeinde ab, von den Interessen der Gemeindebehörden an einer gesunden, baulichen Entwicklung, aber auch von den rein landwirtschaftlichen Interessen. Maßgebend sind auch die Fähigkeiten der technischen Leiter, ihre Erfahrungen im Zusammenlegungswesen und die örtlichen Kenntnisse. Das gleiche gilt auch für die Schätzungskommissionen. Im Kanton Bern wir-



Statistische Angaben zu Abb. 1: Gesamtmelioration Oberbipp–Niederbipp

	Oberbipp Alter Bestand	Oberbipp Neuer Bestand	Niederbipp Alter Bestand	Niederbipp Neuer Bestand
Zusammenlegungsgebiet	564 ha	567 ha	1222 ha	1222 ha
Grundbesitzer	255	244	770	727
Grundstücke	1291	424	3030	1018
Mittlere Parzellengröße	0,35 ha	1,3 ha	0,40 ha	1,2 ha
Mittlere Parzellenzahl pro Eigentümer (ohne Eigt. von Einzelparz.)	12	1,4	3,5	1,4

Siedlungen Oberbipp

Siedl. Nr.	Eigt. Nr.	Alter Bestand (total) Fläche ha	Wert Fr.	Parz.	Neuer Bestand (Siedlungen) Eigentum Fläche	Wert Fr.	Pacht ha	Parz.
1	133	13,09	123 826.–	40	14,25	106 644.–	–	3
2	15	5,77	61 058.–	21	11,02	83 277.–	5,39	5+2
3	305	13,10	150 221.–	24	15,96	132 459.–	–	4
4	316	7,61	69 815.–	25	10,28	62 239.–	2,70	3+1
5	41	6,28	72 002.–	13	7,41	68 220.–	1,15	2+1
6	150	9,28	105 781.–	29	11,79	79 159.–	–	2
7	320	7,13	84 499.–	13	10,83	80 902.–	–	2
8 (Bürg'gde.)	248	65,56	297 169.–	24	15,10	62 542.–	–	4
8	Tot.	127,82	964 371.–	189	96,64	675 442.–	9,24	25+4

Siedlungen Niederbipp

Siedl. Nr.	Eigt. Nr.	Alter Bestand (total) Fläche ha	Wert Fr.	Parz.	Neuer Bestand (Siedlungen) Eigentum Fläche	Wert Fr.	Pacht ha	Parz.
9	158	6,21	75 412.–	21	10,24	78 759.–	6,48	1+1
10	601	11,83	129 965.–	24	11,76	126 481.–	1,94	1+1
11	399	5,27	61 291.–	22	7,10	59 550.–	6,84	1+1
12	69	9,72	119 488.–	26	12,99	109 897.–	5,72	1+1
13	579	8,58	102 548.–	14	10,48	87 800.–	6,97	1+2
14	343	8,14	77 457.–	12	9,80	80 380.–	6,12	1+1
15	68	10,55	119 287.–	16	13,97	103 566.–	5,40	1+1
16	83	16,19	195 605.–	30	17,58	177 666.–	1,35	1+1
17	56	18,25	206 376.–	27	18,01	191 580.–	–	1
18	95	10,77	62 729.–	31	11,42	56 368.–	–	1
10	Tot.	105,51	1 150 158.–	223	123,35	1 072 047.–	40,82	10+9

ken die Schätzungskommissionen (Bonitierungskommissionen) bei der Zuteilung und Einsprachenerledigung ebenfalls mit, während der Vorstand die gesamte Geschäftsführung leitet und mit der Zuteilung praktisch nichts zu tun hat.

Wir können folgende Fälle unterscheiden:

1. Der Dorfkern ist, weil stark überbaut und nicht mehr mehrheitlich landwirtschaftlich genutzt, vom Einbezug in den Perimeter der Zusammenlegung auszuklammern.
2. Alles Land inklusive Dorf wird in den Perimeter einbezogen. Es wird absichtlich auf einen Innenperimeter verzichtet. In diesem Falle werden dann die bevorzugten Zonen im Dorfgebiet, wie Bauland, Industrieland usw., mit sogenannten Pluswerten belegt, welche mit der Auflage der Neuzuteilung festgelegt oder ebenfalls öffentlich aufgelegt werden müssen. Diese Pluswerte sind in Geld auszugleichen, wobei der alte Eigentümer grundsätzlich auf den Geldzuschlag Anspruch hat.
3. Es wird ein sogenannter Dorfperimeter (Innenperimeter) festgelegt. Dieser kann, aber muß nicht mit der Bauzone identisch sein. Sofern ein vom Regierungsrat genehmigter Zonenplan vorliegt, der nicht über zehn Jahre alt ist, kann der Dorfperimeter diesem angepaßt werden.
4. Gleichzeitig mit der Zuteilung des landwirtschaftlichen Landes legt der Gemeinderat auf Grund von Artikel 45 des bernischen Meliorationsgesetzes die Bauzonen mit generellen Straßen- und Kanalisationsprojekten auf.
   Abtausch zwischen Dorf- und äußerem Perimeter darf nur mit Zustimmung der Grundeigentümer vorgenommen werden.

Der Anspruch in diesem Dorfperimeter (Innenperimeter) darf gegen den Willen der Eigentümer nicht im übrigen Gemeindegebiet zugeteilt werden.

Ein Geldzuschlag ist festzulegen für diejenigen Eigentümer, die ihr Land außerhalb des Innenperimeters zugeteilt wünschen.

Im Innenperimeter muß unterschieden werden zwischen bereits erschlossenem und noch zu erschließendem Bauland (es werden berücksichtigt: Weganstoß, Wasserleitungsanschluß, Kanalisationsmöglichkeiten, Licht- und Kraftanschluß, eventuell Geleiseanschlußmöglichkeit für Industriegebiete).

Es muß davor gewarnt werden, die Baugebiete zu früh abzugrenzen. Normalerweise sollte der erste Wunschtag abgewartet werden, damit der ungefähre Umfang (Größe) des Innenperimeters besser feststellbar ist.

Die bauliche Entwicklung auf Jahre hinaus vorauszusagen ist schwierig; daher soll ein Baugebiet oder der Innenperimeter nicht zu groß gewählt werden. Der allgemeine Abzug für gemeinsame Anlagen ist im innern und äußern Perimeter verschieden.

Ich vertrete die Auffassung, daß die Umlegungskosten im Innenperimeter von Bund und Kanton subventioniert werden sollen. An Bau-

arbeiten sollte die Erstellung der für die Landwirtschaft notwendigen baulichen Anlagen, landwirtschaftlichen Straßen im inneren Dorfgebiet mitsubventioniert werden.

Sollte diese Subventionierungsmöglichkeit aus irgendeinem Grunde dahinfallen, wird es noch schwieriger, die Eigentümer zu veranlassen, in einer Abstimmung ein Ja abzugeben, ihre Dorfparzellen ins Güterzusammenlegungsverfahren einzubeziehen; vor allem dann, wenn, wie nach bernischem Meliorationsrecht, die Genossenschafter verpflichtet sind, einen durch Verkauf von Land oder Einräumung von Nutzungsrechten innert fünfzehn Jahren seit Genehmigung des Neuzuteilungsplanes durch den Regierungsrat erzielten Gewinn verhältnismäßig an die Grundeigentümer im alten Bestand zurückzuzahlen.

Diese letztere Bestimmung wirkt sich anläßlich der Abstimmung über das Zustandekommen positiv aus; sie verhindert aber nach der Zuteilung die bauliche Entwicklung oder schiebt diese wenigstens um zehn Jahre hinaus.

Wenn dann noch die Rückerstattung bei Zweckentfremdung dazu kommt, wie sie durch Bundesrecht und damit auch in den meisten kantonalen Rechtsgrundlagen enthalten ist, so muß man sich fragen, ob diese Bestimmungen dazu angebracht sind, die landwirtschaftlichen Zusammenlegungen zu fördern.

Anhand von vier Plänen aus den Gemeinden Oberbipp, Niederbipp, Ägerten-Studen-Schwadernau und aus der Gemeinde Schüpfen sollen die Perimeterabgrenzungen noch näher beleuchtet werden.

In dieser Lage zitiert man am besten G. C. Lichtenberg:

Ich weiß nicht, ob es besser werden wird,
wenn es anders wird; aber so viel ist gewiß,
daß es anders werden muß,
wenn es gut werden soll.

Güterzusammenlegung und Baulandausscheidung im Kanton Graubünden

Von Dipl. Ing. E. Schibli,
Chef des Meliorations- und Vermessungsamtes des Kantons Graubünden

Die Verbesserung der Agrarstruktur ist im Berggebiet dringlich

Während in Industrie, Handwerk und Gewerbe die Konjunktur gedämpft wird, steckt die Berglandwirtschaft heute in der katastrophalsten Krise, die wohl durch verschiedene finanzielle Hilfen des Bundes und der Kantone etwas gemildert, aber nicht behoben wird. Die ungünstigen natürlichen Produktionsverhältnisse und die kleinen, stark parzellierten Betriebe erlauben den Bergbauern immer nur eine bescheidene Lebensweise. Einfachheit und Bescheidenheit bewahrten aber dem Bergvolk das häusliche Glück und die Freiheit.