

**Zeitschrift:** Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

**Band:** 87 (1989)

**Heft:** 12

**Artikel:** Die Flurneuordnungstätigkeit in Finnland

**Autor:** Vitikainen, A.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-234092>

### **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:** 24.01.2026

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

## Die Flurneuordnungstätigkeit in Finnland

A. Vitikainen

**Der Artikel behandelt die Flurneuordnung in Finnland, die Ziele dieser Tätigkeit, die Flurbereinigungsgesetzgebung und Kopplungen mit anderen Gesetzen, die Verwaltung, die Finanzierung und den Umfang der Flurneuordnungstätigkeit sowie Perspektiven.**

*Cet article traite du réaménagement parcellaire en Finlande, des buts de cette activité, de la législation en la matière et des rattachements à d'autres lois, de l'administration, du financement et de l'ampleur des ouvrages de remaniement parcellaire ainsi que des perspectives d'avenir.*

### 1. Einleitung

Der Boden ist in Finnland in amtlich registrierte Grundstücke (tila) geteilt, wobei die Produktionseinheit, der Landwirtschaftsbetrieb in der Regel aus mehreren solchen Registergrundstücken und im allgemeinen aus mehreren getrennten Flurstücken (palsta) besteht. Die Grundlage für den heutigen Zustand wurde mit der 1757 begonnenen und in den 1850er Jahren in ihrem Hauptteil abgeschlossenen Grossen Flurteilung geschaffen.

Ursache für die Durchführung der Grossen Flurteilung war der Bedarf nach Intensivierung der Landwirtschaftsproduktion durch Neuregelung der ungünstigen Bodenverhältnisse. Die damals in Schweden-Finnland vorherrschende Streifenflur, bei der die Felder des einzelnen Betriebes in Dutzenden von Flurstücken vorlagen, verhinderten alle in der Landwirtschaft erforderlichen Reformen. Auch der Umstand, dass sich die Wälder überwiegend ungeteilt in Gemeinschaftseigentum befanden, verlockte, so glaubte man, geradezu zur Waldvergeudung [3].

Zweck der Grossen Flurteilung war zum einen die Schaffung einer im Hinblick auf die Bewirtschaftung besseren Flurordnung, zum anderen die Überührung gemeinschaftlicher Flächen, besonders der Waldflächen, in Einzeleigentum. Bei der Grossen Flurteilung war man bestrebt, Acker-, Weide- und Waldland paritätisch in guten und in schlechten Lagen zuzuweisen mit der Folge, dass schon im Ergebnis dieser Teilung ein Gut in der Regel seine Flächen in Form mehrerer getrennt liegender Flurstücke erhielt.

Die Grosse Flurteilung war als endgültige Bodenreform von Bestand gedacht, jedoch kam es besonders in Westfinnland infolge Erteilung und der Gründung neuer Gehöfte bald zu einer starken Zunahme der Bauernhöfe und deren Ackerfläche. Da ausserdem die Agrartechnik wesentliche Veränderungen erfuhr, ergab sich

schon sehr bald nach Abschluss der Grossen Flurteilung ein Neuordnungsbedarf [1].

1857 wurde eine Verordnung erlassen, die eine Neuordnung bereits in die Grosse Flurteilung einbezogener Dorfgebiete ermöglichte. Diese Neuordnungsverfahren begann man Anfang des 20. Jahrhunderts als Flurbereinigung zu bezeichnen. Zunächst beschränkte sich diese Tätigkeit auf die Neuordnung der Flurstücke durch Flächenaustausch, allmählich kamen dann Aussiedlung sowie Planung und Bau von Wege- und Entwässerungsnetzen hinzu.

Das gegenwärtig geltende Flurneuordnungsgesetz vom Jahre 1951 (Bodenteilungsgesetz 604/51) bildet die Fortsetzung dieser Entwicklung und bietet die Möglichkeit, in Verbindung mit Flurneuordnungsverfahren zahlreiche mit der Flächennutzung im ländlichen Raum und der Landwirtschaft verknüpfte Probleme zu lösen.

### 2. Ziele der Flurneuordnungstätigkeit

#### 2.1 Landwirtschaft

Die Flurneuordnungsverfahren erfolgen in Finnland zur Rationalisierung der Flächennutzung im ländlichen Raum und zur Verbesserung der Voraussetzungen für die landwirtschaftliche Produktion mit Schwerpunkt auf Produktionskostensenkung und Intensivierung des Produktionsmitteleinsatzes.

Durch Flurneuordnung und im gleichen Zusammenhang erfolgende Neugestaltung des Wege- und Entwässerungsnetzes werden für die Landwirtschaftsbetriebe im Verfahrensgebiet möglichst günstige funktionelle und wirtschaftliche Grundstücksverhältnisse geschaffen. In engen Dorflagen können im Rahmen von

Flurneuordnungsverfahren ganze Hofstellen oder einzelne Gebäude ausgesiedelt und so eine Auflockerung bewirkt, der Mangel an Flächen mit Hofanschluss beseitigt und die Dorfstruktur verbessert werden.

Die Zersplitterung des Waldbesitzes der Landwirtschaftsbetriebe in zahlreiche und oft ungünstig geschnittene, verstreut liegende Flächen macht gleichfalls eine Neuordnung erforderlich. Ziel ist hier die Senkung der Holzerntekosten und die Erleichterung der Forstpflagemassnahmen.

#### 2.2 Regionalpolitik und regionale sowie kommunale Entwicklung

Als regionalpolitisches Problem tritt in Finnland seit den 60er Jahren die Bevölkerungsabwanderung aus dem ländlichen Raum in Siedlungszentren und von Nordfinnland in die grossen Städte im Süden des Landes in Erscheinung. Dieser Trend resultiert aus Veränderungen der gewerblichen Struktur, die zu einem Abbau von Arbeitsplätzen in der Land- und Forstwirtschaft geführt haben, und daraus, dass die neuen Arbeitsplätze der Industrie und des Dienstleistungssektors überwiegend in den Siedlungszentren entstanden. Als Folge dieser Entwicklung kam es zu einer Schwächung der Lebenskraft kleiner ländlicher Dorfgemeinschaften infolge Schwindens der Bevölkerungsbasis und zu einer Verknappung der Grunddienstleistungen (Laden, Schule, Post) in den Streusiedlungsgebieten.

Um die Strukturveränderungen unter Kontrolle zu halten wurde in Finnland eine spezielle regionalpolitische Gesetzgebung u.a. mit dem Ziel geschaffen, durch staatliche Subventionen ausserhalb der Wachstumszentren neue Arbeitsplätze zu schaffen und die Dorfgemeinschaften sowie Streusiedlungsgebiete in vitalem und bewohntem Zustand zu erhalten.

Die Flurneuordnungstätigkeit bildet einen Teil der Regionalpolitik in der Weise, dass die für Flurneuordnung ausgewiesenen staatlichen Mittel in stärkerem Masse für den Norden als für den Süden des Landes vergeben werden. Als regionalpolitisches Ziel der Flurneuordnung können die Verbesserung der Voraussetzungen für eine rationale Landwirtschaft und die Sicherung der Lebenskraft der Dörfer im ländlichen Raum betrachtet werden.

Die Gemeinden sind in Finnland Selbstverwaltungseinheiten; die Flurbereinigung fällt in die Kompetenz der Staatsverwaltung (Landesvermessungsdienst). Unmittelbare gesetzliche Vorschriften über das Aufeinanderabstimmen von Flurneuordnung und gemeindlichen Entwicklungszielen existieren nicht. Gemäss Kommunalgesetz (953/76) sind die Gemeinden für die Planung der Flächennutzung in ihrem Gebiet zuständig und haben das Alleinrecht für die Ausarbeitung von Detailplänen. Deshalb werden die auf die zukünftige

tige gebietliche Struktur der Gemeinde wirkenden Flächennutzungsziele im Flurneuordnungsgebiet (z.B. Struktur des Strassennetzes, Platzierung von Wohn-, Industrie-, Naherholungs- u. dgl. Flächen) in der Praxis kooperativ mit kommunalen Entscheidungsträgern erarbeitet und die im Flurneuordnungsverfahren erstellten Pläne so verwirklicht, dass eine kontrollierte, ausgewogene Entwicklung der Gemeinde in Zukunft gewährleistet ist.

## 2.3. Natur- und Landschaftsschutz

Naturschutz, Landschaftspflege und Schutz des baulichen Kulturmilieus sind in Finnland in speziellen Gesetzen verankert. Flurneuordnungsverfahren sind so durchzuführen, dass Schutzobjekte bzw. -gebiete zukünftig nicht gefährdet werden. Angestrebt wird, die Flurneuordnung und die damit verbundenen Vorhaben in Zusammenarbeit mit Sachverständigen der Gemeinde und der zuständigen Schutzbehörden so zu planen, dass die Sonderbelange der Schutzobjekte im betreffenden Gebiet gewahrt und die landschaftlichen Eigenarten erhalten bleiben.

## 3. Legislative Grundlage

### 3.1 Flurneuordnungsgesetz

Die Vorschriften über die Durchführung von Flurneuordnungsverfahren sind im Bodenteilungsgesetz von 1951 (604/51) enthalten, das 1975 diesbezüglich novelliert wurde. Das Gesetz enthält detaillierte Bestimmungen u.a. über die Voraussetzungen für ein Flurneuordnungsverfahren, die Kartierung und Bestandsaufnahme, Ausarbeitung des Zuteilungsvorschlages, Planung und Bau des Wege- und Entwässerungsnetzes, Geldausgleich, Kostenaufteilung auf die Grundeigentümer, Registrierung, Befugnisse der am Verfahren Mitwirkenden und Rechtsschutz der vom Verfahren Betroffenen. Gemäss Bodenteilungsgesetz kann ein Flurneuordnungsverfahren (Flurbereinigung) durchgeführt werden, wenn die Flurstücke der Landwirtschaftsbetriebe in zu zahlreichen oder lage- oder formmässigen Flächen vorliegen und durch Flurneuordnung in eine wesentlich bessere Ordnung gebracht werden können und der den Betrieben aus dem Verfahren und den dabei zu verwirklichenden Meliorationen erwachsende, abzuschätzende Nutzen erheblich grösser ist als die Kosten und Nachteile aus besagten Massnahmen (Bodenteilungsgesetz, § 10).

### 3.2 Kopplungen mit der übrigen Gesetzgebung

#### 3.2.1 Allgemeines

In Finnland besteht die Möglichkeit, Flurneuordnungsverfahren auch auf der Basis

allgemeiner die Flächennutzung regeln-der Gesetze und vor allem in Verbindung mit Strassen- und Wasserbauvorhaben auf der Grundlage gewisser Sondergesetze durchzuführen; die Anzahl solcher Verfahren blieb jedoch gering. Im folgenden soll ein kurzer Überblick über die Kopplung der Flurneuordnungsverfahren an die übrige Gesetzgebung vermittelt werden.

### 3.2.2 Flächennutzungs-Gesetzgebung

#### Baulandumlegung

Erschwert die Lage der Grundstücke in einem Detailplanbereich (Stadtplan, Bebauungsplan, Uferplan) die Verwirklichung des Planes und lässt sich der daraus resultierende Nachteil durch Zwangsflächentausch oder Flurneuordnung beseitigen oder verringern, so kann ein solches Verfahren auf Antrag eines Grundeigentümers oder der Gemeinde durchgeführt werden. In der Praxis wurden in Finnland jedoch bisher keine Baulandumlegungen durchgeführt.

#### Enteignungsgesetzgebung

Die Enteignung von unbeweglichem Eigentum und speziellen Rechten für Zwecke der Allgemeinheit ist auf Grund des 1977 erlassenen neuen Enteignungsgesetzes (603/77) möglich. Das Gesetz enthält auch Vorschriften über die Voraussetzungen für im Zusammenhang mit der Enteignung durchzuführende Flurneuordnung. In Verbindung mit der Enteignung kann ein Flurneuordnungsverfahren durchgeführt werden, wenn sich für die Nutzung einer Liegenschaft infolge Besitzersplitterung oder anderer entsprechender Gründe ein beträchtlicher Nachteil ergibt und dieser durch Flurneuordnung beseitigt oder wesentlich verringert werden kann. Vorbedingung ist weiter, dass sich aus der Flurneuordnung für andere Liegenschaften kein nennenswerter Nachteil oder Schaden ergibt und durch das Verfahren keine Erschwerung der Verwirklichung eines für das Gebiet eventuell existierenden, auf dem Baugesetz begründeten Bebauungsplanes entsteht.

#### Grössenmässige Rationalisierung von Landwirtschaftsbetrieben

Zur strukturellen Entwicklung der Land- und bäuerlichen Forstwirtschaft und zur Verbesserung der Betriebsvoraussetzungen der Landwirtschaft wurde das Landwirtschaftsbetriebs-Gesetz (188/77) erlassen, das u.a. Bestimmungen über Mittel zur Aufstockung von Landwirtschaftsbetrieben, die Verhinderung von Grundbesitzersplitterung und die Verbesserung der Flurstückslage mit Hilfe von Flurneuordnungsverfahren enthält. Voraussetzung für das Flurneuordnungsverfahren nach diesem Gesetz ist, dass der Staat im Neuordnungsgebiet Ländereien besitzt, und dass in Verbindung mit der Übereignung dieses Bodens als Zusatzland an Landwirtschaftsbetriebe gleichzeitig ein Flurneuordnungsverfahren für erforderlich erachtet wird. Die vorgenannten Bedingungen brauchen dann nicht erfüllt zu sein, wenn wenigstens die Hälfte der Grundeigentümer im betreffenden Gebiet der Durchführung einer Flurneuordnung zustimmt. In dem Verfahren wird ein sog. Landwirtschaftsbetriebsplan ausgearbeitet, der einen Vorschlag über die Verteilung der staatlichen Ländereien an die Landwirtschaftsbetriebe und über die Durchführung der erforderlichen Flurneuordnungen enthält. Voraussetzung für die Verwirklichung des erstellten Planes ist in der Praxis die Zustimmung sämtlicher Grundeigentümer. Diese Bedingung dürfte der Grund dafür sein, dass bislang noch kein einziges Flurneuordnungsverfahren nach diesem Gesetz durchgeführt worden ist.

Die Binnenwasserflächen und der Meeresbereich vor der Küste gehören in Finnland in der Regel entweder als Gemeinschafts- oder als Einzeleigentum zu den registrierten Grundstücken. In gewissen Regionen Mittel- und Ostfinnlands liegt in dieser Beziehung Besitzersplitterung vor, und für solche Gebiete wurde ein Wasserflächenumlegungsgesetz erlassen, gemäss dem ein Wasserflächenneuordnungsverfahren durchgeführt werden kann, bei dem die Wasserflächen zusammengefasst und in Grenzanschluss zu den Landflächen der betreffenden Eigentümer gebracht werden.

### Wasserflächenumlegung

Die Binnenwasserflächen und der Meeresbereich vor der Küste gehören in Finnland in der Regel entweder als Gemeinschafts- oder als Einzeleigentum zu den registrierten Grundstücken. In gewissen Regionen Mittel- und Ostfinnlands liegt in dieser Beziehung Besitzersplitterung vor, und für solche Gebiete wurde ein Wasserflächenumlegungsgesetz erlassen, gemäss dem ein Wasserflächenneuordnungsverfahren durchgeführt werden kann, bei dem die Wasserflächen zusammengefasst und in Grenzanschluss zu den Landflächen der betreffenden Eigentümer gebracht werden.

### 3.2.3 Objektplanungs-Gesetzgebung

#### Entwässerungs-, Strassenbau- und dgl. Vorhaben

Durch umfangreiche Hauptentwässerungssysteme, neue Strassenbauvorhaben oder z.B. den Bau einer Eisenbahnlinie kann auch eine zuvor gute Flureinteilung zunichte gemacht werden. Zur Beseitigung solcher Nachteile können Flurneuordnungsverfahren durchgeführt werden. Für Entwässerungs- und Eisenbahnbauvorhaben ist diese Sache in besonderen Flurneuordnungsgesetzen (54/75 und 451/88) geregelt; die für Strassenbauprojekte geltenden einschlägigen Bestimmungen sind in der Strassengesetzgebung enthalten.

### 3.3 Umweltschutz- und Naturschutzgesetzgebung

In der Umwelt- und Naturschutzgesetzgebung ist in Finnland u.a. die Gründung von Naturschutzgebieten, der Schutz von Altertümern und der Schutz für die Erhaltung des nationalen Kulturerbes wichtiger Gebäude, Gebäudegruppen und bebauter

Gebiete geregelt. Die Schutzvorhaben können auf Initiative eines privaten Grundeigentümers verwirklicht werden oder in der Form, dass der Staat die erforderliche Fläche durch freihändigen Erwerb, Flächentausch oder Enteignung nach dem Enteignungsgesetz übernimmt. Die Gesetzgebung enthält keine Bestimmungen über die Möglichkeit von Flurneuordnungsverfahren zur zweckmässigen Gestaltung von Schutzgebieten. Die Mitarbeit der Liegenschaftsbehörde (Landesvermessungsdienst) an der Verwirklichung von Schutzvorhaben beschränkt sich auf Grundstücksschätzung, Grenzziehung gemäss dem Schutzbeschluss, Durchführung eventuellen freiwilligen Flächentauschs und Eintragung der Schutzgebiete und -objekte ins Liegenschaftsregister. Im Enteignungsfall führt die Liegenschaftsbehörde ausserdem das Enteignungsverfahren gemäss Enteignungsgesetz durch.

## 4. Verwaltung

### 4.1 Flurneuordnungsbehörde

Als Flurneuordnungsbehörde fungiert in Finnland der dem Land- und Forstwirtschaftsministerium unterstellte Landesvermessungsdienst, zu dessen Aufgaben die Pflege des gesamten Liegenschaftswesens, die Verbesserung der Liegenschaftsstruktur, die Bereitstellung liegenschaftsbezogener Informationen sowie die Erfassung, Bearbeitung und Bereitstellung liegenschaftsbezogener Raumdaten gehören. Die Flurneuordnungstätigkeit ist als ein Hauptaufgabenbereich des Landesvermessungsdienstes ausgewiesen [2].

Auf örtlicher Ebene sind die 35 staatlichen Landvermessungsbüros für die Durchführung der Flurneuordnungstätigkeit zuständig. Ausserdem wurden für umfangreiche Neuordnungsvorhaben vier besondere Flurneuordnungsbüros eingerichtet.

### 4.2 Durchführung der Flurneuordnungsverfahren

Im Hinblick auf die Durchführung von Flurneuordnungsvorhaben ist von Belang,

dass in Finnland der Grossteil der Landwirtschaftsbetriebe im Eigentum von Privatpersonen steht, d.h. es sich überwiegend um Familienbetriebe handelt. Nach Anzahl und Ackerfläche verteilen sich die Landwirtschaftsbetriebe auf die verschiedenen Eigentümergruppen wie folgt (Stand von 1984) [4].

Die Flurneuordnungsverfahren werden auf Antrag der Grundeigentümer eingeleitet. Gemäss Bodenteilungsgesetz hat der Landesvermessungsdienst freilich auch das Recht, ein Flurneuordnungsverfahren ohne Antrag der Grundeigentümer einzuleiten wenn dies zur Verbesserung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Ortes von beträchtlicher Bedeutung wäre oder wenn der Flurneuordnungsbedarf aus einem Strassenbauvorhaben, einem Entwässerungsprojekt oder aus Enteignung resultiert oder wenn der Staat eine beträchtliche Menge Land zur Aufstockung von Landwirtschaftsbetrieben und zur Verbesserung deren Flurstücksverteilung zur Verfügung hat. Von dieser Möglichkeit hat der Landesvermessungsdienst jedoch bisher keinen Gebrauch gemacht.

Zur Untersuchung der Voraussetzungen für die Aufnahme eines Flurneuordnungsverfahrens genügt schon der Antrag eines einzigen Grundbesitzers. Nach erfolgtem Antrag arbeitet die Flurneuordnungsbehörde in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern des betreffenden Gebietes und Sachverständigen der verschiedenen Bereiche eine detaillierte Aufstellung der bestehenden Liegenschaftsverhältnisse (Bestandsaufnahme) und deren Verbesserungsmöglichkeiten durch Flurneuordnung aus. Falls auf der Grundlage dieser Aufstellung die Durchführung eines Neuordnungsverfahrens angebracht erscheint, wird für das betreffende Gebiet ein Flurneuordnungsplan ausgearbeitet. In diesem Plan sind die Umgrenzen des Neuordnungsgebietes, die dem Verfahren zugrunde zu legenden detaillierten Ziele (Verbesserung der Flurstückslage, Wegebau- und Entwässerungsvorhaben, Aussiedlungen, Sanierung der Dorfstruktur, Landschaftspflege usw.), die geschätzten Durchführungskosten und der geschätzte Nutzen sowie der Zeitplan für das Vorha-

ben ausgewiesen. Nach Fertigstellung des Flurneuordnungsplanes wird beim zuständigen Ministerium eine Vorentscheidung über die Kostenbeteiligung des Staates an dem eventuell durchzuführenden Verfahren eingeholt. Nach der oben umrissenen Ermittlungsphase trifft das zuständige Arbeitsgremium die Entscheidung über Durchführung oder Nichtdurchführung des Verfahrens.

Der Umfang des Flurneuordnungsgebietes wird auf Grund von Zweckmässigkeitsgesichtspunkten festgelegt; angestrebt wird eine gebietlich und funktionell einheitliche Gesamtheit, entweder ein Dorfgebiet oder z.B. eine getrennt liegende Ackerfläche. Beim Abwägen der Voraussetzungen sind in der Kosten/Nutzen-Analyse von ausschlaggebender Bedeutung zum einen der Nutzen aus der Verbesserung von Flurstücksgrösse, -form und -lage und zum anderen der Nutzen, der sich aus der Intensivierung der Produktion infolge der im Verfahren durchzuführenden Entwässerungs-, Wegebau- und sonstigen Meliorationsvorhaben ergibt.

Durchgeführt wird die Flurbereinigung von einem beamteten Vermessungsingenieur und zwei von der örtlichen Gemeindevertretung gewählten Laienmitwirkenden. Dieses Arbeitsgremium kann bei der Ausarbeitung und Verwirklichung der verschiedenen Pläne externe Sachverständige hinzuziehen.

Technisch erfolgt die Durchführung des Flurneuordnungsverfahrens in Stufen; Hauptstufen sind:

- Untersuchung der Voraussetzungen für das Vorhaben und Festlegung des Bereinigungsgebietes;
- Bestandsaufnahme (Kartierung der Flurstücke, Bonitierung des Grund und Bodens, Erfassung des vorhandenen Wege- und Entwässerungsnetzes, Ermittlung von Aussiedlungsbedarf und Dorfstruktur-Sanierungsbedarf, Schutzobjekte usw.);
- Ausarbeitung und Verwirklichung des Zuteilungsvorschlages (neue Flurstücksverteilung, Wege- und Entwässerungsnetz, Aussiedlungen, Ausweisung von Baugrundstücken, Industriegelände, Flächen für Gemeinschaftsnutzung usw.);
- Abrechnungen (gegenseitige geldliche Abfindung der Grundbesitzer infolge Veränderung der Wertverhältnisse, Aufteilung der zu erstattenden Verfahrenskosten);
- Registrierung des Verfahrens.

Die Einflussnahme der Grundeigentümer auf Ausarbeitung und Durchführung der Pläne erfolgt durch einen von ihnen gewählten Beirat, der alle Pläne behandelt, und in den allgemeinen Verfahrenssammlungen, in denen über Billigung und Verwirklichung der Pläne entschieden

| Eigentümergruppe  | Betriebe |       | Ackerfläche |       |
|---|----------|-------|-------------|-------|
|   | Anzahl   | %     | ha          | %     |
| Privatpersonen  | 163 284  | 80,1  | 2 031 949   | 84,0  |
| Erbengemeinschaften, Familiengesellschaften             | 39 156   | 19,2  | 352 453     | 14,6  |
| Aktiengesellschaften, Genossenschaften, Stiftungen usw. | 487      | 0,2   | 13 325      | 0,6   |
| Staat, Gemeinden, Kirchengemeinden                      | 928      | 0,5   | 20 185      | 0,8   |
| Insgesamt   | 203 933  | 100,0 | 2 417 910   | 100,0 |



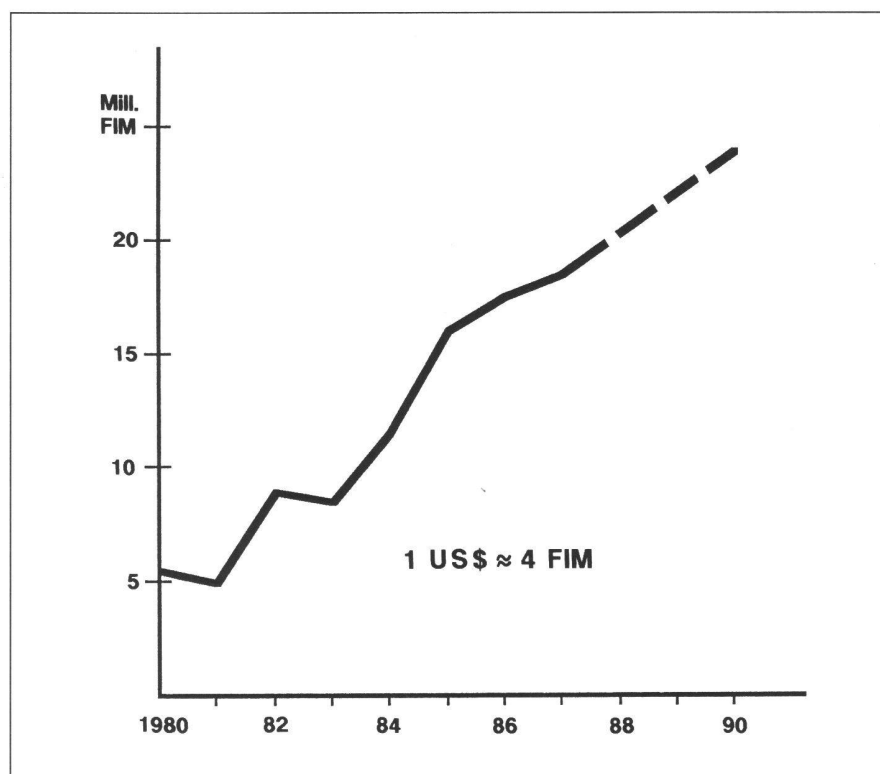
wird. Die Entscheidungen werden vom Arbeitsgremium nach Anhörung der Beteiligten gefällt. Die erste Berufungsinstanz für diese Entscheidungen ist das Bodengericht, die zweite Berufungsinstanz der Oberste Gerichtshof. Reguläres Beschwerderecht besteht bezüglich des Beschlusses über Voraussetzungen und Umfang des Verfahrens, des Zuteilungsvorschlages und nach Abschluss des Verfahrens bezüglich der Abrechnungen und der Vermarkung der neuen Grenzen.

## 4.3 Finanzierung

Die Finanzierungsbedingungen bei Flurneuordnungsverfahren sind in einem besonderen Flurbereinigungs-Beihilfegesetz (24/81) geregelt. Falls das Verfahren von Bedeutung für das Gemeinwohl ist und falls die allgemeine wirtschaftliche Lage der Beteiligten es gebietet, können die Durchführungskosten des Flurneuordnungsverfahrens während des Verfahrens aus staatlichen Mitteln gedeckt werden. Nach Abschluss des Verfahrens kann den Beteiligten ein Teil dieser Kosten (staatliche Beihilfe) erlassen werden; der von den Beteiligten zu erstattende Anteil wird in Jahresraten von 6% eingefordert, wovon 3% als Zinsen gelten. Der Anteil der staatlichen Beihilfe ist regional gestaffelt, wobei Nordfinnland bevorzugt wird. Die anteilige Höhe der Beihilfe für die einzelnen Teilaufgaben des Verfahrens schwankt zwischen 0 und 100% der Kosten.

Bei den in den letzten Jahren begonnenen Flurneuordnungsverfahren bewegte sich die staatliche Finanzierung in folgender Grössenordnung. Die in Finnmark angeführten Beispiele stammen von einer mittelgrossen Flurbereinigung, die ein Dorfgebiet mit einer Ackerfläche von ca. 800 ha und einer Waldfläche von ca. 4000 ha umfasste.

| Phase                                       | 1978   |         | 1988   |         |
|---|--------|---------|--------|---------|
|   | Anzahl | ha      | Anzahl | ha      |
| Ermittlung der Voraussetzungen              | 8      | 77 500  | 16     | 65 000  |
| Bestandsaufnahme und Planung                | 9      | 40 500  | 13     | 73 000  |
| Abrechnung und Vermarkung der neuen Grenzen | 11     | 87 000  | 10     | 52 000  |
| Registrierung und Abschlussmassnahmen       | 10     | 66 500  | 9      | 77 000  |
|   | 38     | 271 500 | 48     | 267 000 |



Gemäss Flurbereinigungs-Beihilfegesetz erfolgte Finanzierung des Wege- und Entwässerungsnetzbaus und der Aussiedlungen in den achtziger Jahren.

| Massnahme  | Kosten<br>FIM     | Beihilfe<br>% | Darlehen<br>% |
|--|-------------------|---------------|---------------|
| Flurneuordnung; Planung und Verwaltung des Vorhabens (Vermessungsgebühr) | 2 400 000         | 100           | 0             |
| Wegebau  |                   |               |               |
| – Feldwege (25 km)   | 1 000 000         | 50–85         | 15–50         |
| – Waldwege (40 km)   | 2 700 000         | 50–85         | 15–50         |
| Entwässerung   |                   |               |               |
| – Felder-Vorfluter (600 ha)  | 300 000           | 75–85         | 15–25         |
| – Dränage der Felder (600 ha)  | 4 800 000         | 60            | 40            |
| – Waldentwässerung (800 ha)  | 400 000           | 50            | 50            |
| Aussiedlungen  | 5 000 000         | 5–10          | 65–70         |
| Urbarmachung (20 ha)   | 120 000           | 0             | 100           |
| Aufforstung von Ackerflächen (40 ha)                                     | 40 000            | 100           | 0             |
| Hilfskräfte- und dgl. Kosten   | 480 000           | 0             | 0             |
| <b>Kosten insgesamt</b>  | <b>17 240 000</b> |               |               |

## 5. Umfang und Inhalt der Vorhaben

### 5.1 Statistische Werte

Seit 1848 sind im Finnland ca. 2,5 Mill. ha Land von Flurneuordnungsverfahren erfasst worden; die gegenwärtige Jahreskapazität liegt bei 15 000 ha [5].

Die Entwicklung der Flurneuordnungstätigkeit im vergangenen Dezennium geht aus folgender, die Verteilung der Verfahren auf die einzelnen Entwicklungsphasen wiedergebenden Aufstellung hervor.

Finanzielle Mittel gemäss Flurbereinigungs-Beihilfegesetz wurden für die Durchführung von Vorhaben wie folgt eingesetzt (Preisniveau von 1987) [6]:

## 5.2 Entwicklungstendenzen

### Ermittlung des Bedarfs an Flurneuordnungsverfahren

Da die Flurneuordnungsverfahren auf Antrag der Grundeigentümer eingeleitet werden besteht die Gefahr, dass die für diesen Zweck verfügbaren Ressourcen zufallsbedingt für Vorhaben von zweitrangiger Bedeutung eingesetzt werden. Um schon im Voraus einen Überblick über die gegenwärtigen Liegenschaftsverhältnisse der einzelnen Dörfer zu gewinnen, und zur langfristigeren Lenkung der Tätigkeit stellt der Landesvermessungsdienst seit Ende der siebziger Jahre gebietsweise Ermittlungen über den Flurneuordnungsbedarf der Dörfer an.

Erhebungseinheit sind dabei die traditionellen Dorfgemeinschaften, und bezweckt wird, jene Dörfer herauszusieben, bei denen durch Flurneuordnung der bestmögliche Nutzen erzielbar ist. Auswahlkriterien sind Verbesserungsmöglichkeit der Flurstücksverteilung, Sanierungsbedarf des Wege- und Entwässerungsnetzes, Dorfstruktur-Entwicklungsbedarf sowie die allgemeinen Entwicklungsperspektiven des betreffenden Dorfes.

Auf der Grundlage der Ermittlungsergebnisse ist der Landesvermessungsdienst dann in der Lage, seine Informationstätigkeit über die Verbesserung der Liegenschaftsstruktur auf jene Dörfer zu richten, in denen der dringendste Bedarf an Flurneuordnung besteht, wobei die anderen Behörden bei der Planung ihrer eigenen Aktivitäten die Möglichkeiten einer Liegenschaftsstrukturverbesserung berücksichtigen können. Ein wichtiger Faktor für zukünftige Flurneuordnungsverfahren ist, dass durch diese Ermittlungen die Grundeigentümer bereits in einem sehr frühen Stadium zum Nachdenken über die Entwicklungsaussichten ihres Dorfes und die Liegenschaftsstrukturverbesserung durch Flurneuordnung angeregt werden.

### Elektronische Datenverarbeitung

Als wichtigste Veränderung bei der Durchführung von Flurneuordnungsverfahren in den achtziger Jahren ist der zügige Durchbruch der EDV in allen Stufen des Verfahrens (Bestandsaufnahme, Planung, Abrechnung, Registrierung) zu bezeichnen. Durch Einsatz von EDV wird die Verfahrensdauer verkürzt, der Einsatz von menschlicher Arbeitskraft für Routineaufgaben entscheidend reduziert, ein schnelles Ausarbeiten und Testen von Planungsalternativen ermöglicht und ein einwandfreies Endergebnis gewährleistet. Ein beachtlicher Nutzungsgesichtspunkt sind die mit der EDV-Technik erzielbaren Kosteneinsparungen. Schätzungen zufolge bringt die bereits verfügbare Software, in vollem Umfang genutzt, sowohl bei der für die Verfahren aufzuwendenden Arbeitszeit als auch bei den Verfahrensges-

samtkosten Einsparungen von etwa 20 bis 30%.

Der finnische Landesvermessungsdienst hat eine auf dem Management numerischer Raumdaten basierende FINGIS-Software entwickelt, mit der Datenmanagement und -bearbeitung in den einzelnen Stufen des Flurneuordnungsverfahrens erfolgen. Charakteristisch für das Arbeiten mit der FINGIS-Software sind die Überführung des aus verschiedenen Quellen stammenden Informationsmaterials in numerische Form in eine Kartendatenbasis, die Wartung (Fortführung) des Materials mit Hilfe einer graphischen Arbeitsstation, die Verarbeitung des Materials mit Programmen für numerisches Material und die Ausgabe mit Ausgabeprogrammen für numerisches Material. Anhang 1 zeigt das Schema der FINGIS-Software.

Man ist im Begriff, die FINGIS-Software durch Optimierungsprogramme für die Planungsstufe des Flurneuordnungsverfahrens zu ergänzen. Es besteht dann die Möglichkeit, im Rahmen vorgegebener Randbedingungen unter Einsatz von EDV-Technik verschiedene Zuteilungsvorschlag-Alternativen als Ausgangspunkt für die durch menschliche Arbeit erfolgende detaillierte Planung zu berechnen und zu testen.

### 5.3 Hauptbereiche der Flurneuordnungstätigkeit in Zukunft

Die Flurneuordnung wird in Finnland auch in Zukunft wenigstens im heutigen Umfang fortgesetzt. Als positive Entwicklungsfaktoren für derartige Vorhaben sind u.a. zu nennen:

- Der Einkommenszuwachs in der Landwirtschaft wird anstelle von Produktionserhöhung durch Produktionskostensenkung zu erreichen versucht;
- Bedarf eines Abbaus der landwirtschaftlichen Überproduktion u.a. durch kontrollierte Verringerung der Anbaufläche; (Durch Flurneuordnung lassen sich die aus der Produktion ausschließenden Felder im Hinblick sowohl auf ihre zukünftige Nutzung als auch auf die Nutzung verbleibenden Ackerfläche zweckmässig plazieren);
- Bedarf an Entwicklung von Streusiedlungsgebieten und ländlichen Dörfern als Wohnumfeld und an Erhaltung deren Arbeitsplätze in vermehrter Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Verwaltungszweigen;
- Bedarf an Flurneuordnungsverfahren aus natur- und umweltschützerischen Gründen und zur Beseitigung landwirtschaftsbedingter Umweltbelastungen;
- Bedarf an Flurneuordnungsverfahren zur Verhinderung von Flurzersplitterung im Zusammenhang mit Strassenbau- und Entwässerungsvorhaben;

- Bedarf an Flurneuordnungsverfahren zwecks Minimierens der Holzproduktions- und Forstpflegekosten.

Der Schwerpunkt der Flurneuordnungstätigkeit wird auch künftig auf Verfahren zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktionsvoraussetzungen liegen. Auf der Grundlage der Bedarfsermittlungsergebnisse geschätzt wird in den nächsten 20 bis 30 Jahren der Grossteil der Flurneuordnungs-Ressourcen für die Sanierung liegenschaftsstrukturell schwacher ländlicher Dörfer eingesetzt werden. Als neue Herausforderungen bei diesen Verfahren treten die durch Spezialisierung der Landwirtschaft bedingten Forderungen an die Flurneuordnung sowie eine noch vielseitigere und genauere Planung der Flächennutzung in den Dorfgebieten u.a. unter Berücksichtigung von Schutzgesichtspunkten und Bedürfnissen der nichtlandwirtschaftlichen Bevölkerung in Erscheinung.

## Zusammenfassung

In Finnland erfolgen die Flurneuordnungsverfahren zur Rationalisierung der Flächennutzung auf dem Lande und zur Verbesserung der Produktionsvoraussetzungen der Landwirtschaft. Flurneuordnungsbehörde ist der dem Land- und Forstwirtschaftsministerium unterstellte Landesvermessungsdienst. Auf örtlicher Ebene werden die Flurneuordnungsverfahren von den 35 Landvermessungsbüros durchgeführt. Zur Verwirklichung umfangreicher Vorhaben wurden ausserdem 4 besondere Flurneuordnungsbüros eingerichtet. Das Flurneuordnungsgesetz (Bodenteilungsgesetz) stammt aus dem Jahre 1951. Neben dem im Bodenteilungsgesetz verankerten Flurneuordnungsverfahren, der Flurbereinigung, können in gewissen Fällen auch Verfahren zur Baulandumlegung sowie in Verbindung mit Enteignung, zur Aufstockung von Landwirtschaftsbetrieben, zur Neuordnung von Wassergrundstücken und zur Beseitigung aus Strassenbau- und Entwässerungsvorhaben resultierender Nachteile durchgeführt werden.

Eingeleitet wird das Flurneuordnungsverfahren auf Antrag der Grundeigentümer. Voraussetzung für die Aufnahme des Verfahrens ist, dass der zu erwartende Nutzen aus der Flurneuordnung und der dabei erfolgenden Wege- und Entwässerungsnetz-Sanierung die aus besagten Massnahmen resultierenden Kosten und Nachteile beträchtlich überwiegt (Kosten/Nutzen-Analyse). Der Umfang des Bereinigungsgebietes wird nach Zweckmässigkeit gesichtspunkten festgelegt. Das Flurneuordnungsverfahren gliedert sich in folgenden Hauptstufen:

- Untersuchung der Voraussetzungen und Festlegung des Umfangs des Bereinigungsgebietes;

- Bestandsaufnahme (Flurkartierung, Bognitur der Flächen, Inventur des Wege- und Entwässerungsnetzes, Aussiedlungsbedarf, Dorfstruktur-Sanierungsbedarf, Schutzobjekte usw.);
- Ausarbeitung und Verwirklichung des Zuteilungsvorschlages (neue Flureinteilung, Wege- und Entwässerungsnetz, Aussiedlungen, Ausweisung von Flächen als Bauland, Industriegelände, Grundstücke für Gemeinschaftsnutzung usw.);
- Abrechnungen (durch Änderung der Wertrelationen bedingte gegenseitige geldliche Abfindung der Grundeigentümer, Aufteilung der Verfahrenskosten);
- Registrierung des Verfahrens.

Der Staat beteiligt sich finanziell an der Durchführung der Verfahren. Während des Verfahrens legt der Staat den Grossteil der Durchführungskosten für die Vorhaben aus, und nach Abschluss des Vorhabens wird ein Teil der Kosten nicht eingefordert (Beihilfe). Maximal beträgt die staatliche

Beihilfe bei den Flurneuordnungs- und Verwaltungskosten 100%, bei den Baukosten fürs Wege- und Entwässerungsnetz 60 bis 85% und bei den Aussiedlungskosten 50%. Der von den Grundeigentümern zurückzahlende Kostenanteil wird an den Staat in Jahresraten von 6% entrichtet, wovon 3% als Zinsen gelten. Von Flurneuordnungsverfahren wurde seit 1848 eine Fläche von zusammen rund 2,5 Mill. ha erfasst, und die gegenwärtige Jahreskapazität liegt bei 15 000 ha. Anfang 1988 waren 48 Flurneuordnungsverfahren mit einer Gesamtfläche von 267 000 ha eingeleitet. Man schätzt, dass mit der jetzigen Kapazität zur Sanierung der liegenschaftsstrukturellen ländlichen Gebiete durch Flurneuordnung etwa 20 bis 30 Jahre erforderlich sein werden.

## Quellen:

- [1] Haataja Kyösti: Bodenteilungen und Gehöftsystem. Helsinki 1949.
- [2] Prüfung des Tätigkeits- und Wirtschaftsplanes des Landesvermessungsamtes 1989–1992. Landesvermessungsamt 1987 (Hektogramm).
- [3] Saarenheimo Juhani: Die Grossen Flurteilungen. Landvermessung in Finnland 1633–1983. Helsinki 1983.
- [4] Amtliche Statistik Finnlands XLIII:5. Register der Landwirtschaftsbetriebe 1984. Landwirtschafts-Zentralamt 1987.
- [5] Suoma Väinö: Entwicklung der Flurbereinigungsgesetzgebung und die Flurbereinigungen in Südfinnland. Landvermessung in Finnland 1633–1983.
- [6] Staatshaushaltspläne 1980–1987.

Adresse des Verfassers:  
Arvo Vitikainen  
Rovaniemi District Survey  
Hallituskatu 1–3 B  
SF-96100 Rovaniemi

## La description de l'assiette d'une servitude, notamment en rapport avec la mensuration cadastrale

M. Mooser

Après une description sommaire de la servitude, de son but et des formes qu'elle peut prendre, l'auteur s'attache à distinguer les servitudes dont l'assiette correspond à la totalité du fonds grevé et celles dont l'assiette est limitée à une partie de celui-ci.

Il précise ensuite les exigences relatives à l'acte constitutif d'une servitude et attache un soin particulier à établir quand un tel acte doit contenir un plan, si ce plan doit être le plan cadastral ou peut être un document ad hoc, et si dans ce dernier cas l'intervention d'un géomètre breveté est requise ou non.

*Der Artikel beschreibt die Ziele und Formen von Dienstbarkeiten und unterscheidet insbesondere Dienstbarkeiten, die ein ganzes Grundstück belasten, und solche, die örtlich beschränkt sind.*

*Weiter wird auf die Voraussetzungen für die Errichtung von Dienstbarkeiten eingegangen, auf das Verhältnis zwischen der planlichen Darstellung der Dienstbarkeit und dem Grundbuchplan sowie auf die diesbezügliche Aufgabe des Ingenieur-Geometers.*

## Généralités

La servitude est un droit réel limité qui procure à son titulaire l'usage et/ou la jouissance d'une chose.

Sous réserve de quelques règles (cf. art. 730 al. 2 CC), les parties peuvent donner à

la servitude le contenu qu'elles veulent; elles ont en particulier la possibilité de limiter l'exercice du droit à une partie du fonds grevé. On parle de «l'assiette de la servitude» pour désigner l'endroit où celle-ci s'exerce.

Toutefois, même dans un tel cas, les servi-

tudes ne peuvent, du point de vue formel, grèver que l'immeuble tout entier, car celui-ci constitue une unité en matière de droits réels. Ce n'est que l'exercice de la servitude qui peut être limité à une partie du fonds grevé (RNRF 41/1960, p. 211/213; Homberger Arthur, Besitz und Grundbuch, Commentaire zurichois, Zurich 1938, n. 4 ad art. 945 CC).

Le présent article indique brièvement les cas principaux dans lesquels l'assiette d'une servitude est limitée à une partie du fonds grevé et définit les incidences d'une telle limitation sur l'inscription du droit au registre foncier. Il présente ensuite succinctement le mode de détermination de l'assiette de la servitude et la compétence pour établir les plans y relatifs.

## Champ d'application

La limitation de l'assiette d'une servitude à une partie du fonds grevé permet aux parties de préciser le contenu du droit et de définir les facultés de chaque propriétaire concerné.

Des limitations géographiques peuvent en particulier être convenues en matière

- a. de droits de passage (cf. notamment art. 694 et 781 CC), lorsqu'il s'agit de déterminer sur quelle partie du fonds grevé le bénéficiaire peut passer;
- b. de servitudes de conduites (cf. art. 676 CC), pour arrêter la portion du terrain grevé sur laquelle le bénéficiaire de la servitude est en droit d'installer des conduites;