

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 22 (1965)

Heft: 4

Artikel: Güterzusammenlegung und Planung im Kanton Bern

Autor: Gmür, V.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-782842>

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: 12.02.2026

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

Güterzusammenlegung und Planung im Kanton Bern

Von dipl. Ing. V. Gmür, Chef des Meliorationsamtes des Kantons Bern, 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- bzw. 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. Ueberall 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 reinen 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 rasch möglichst 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 Ueberlegungen 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 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 bzw. Gesamt-meliorationen sind wir in einigen Kantonen sehr weit, in andern Kantonen weniger weit fortgeschritten. Wir müssen daher alles daran setzen, 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 muss, 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 Massnahme 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 Gesamt-melioration sich nach dem Richtplan richten könnte.

Das notwendige Inventar, das wir für die Gesamt-melioration 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 Gesamtmeilioration besiedelt werden sollen, und die Gebiete, welche erst in einem späteren Zeitpunkt landwirtschaftlich besiedelt werden sollen, müssen ausgeschieden werden.

Die Abgrenzung des inneren und äussern Perimeters gehört zu den wichtigsten, aber auch heikelsten Aufgaben der Planung für die Gesamtmeilioration. Sie bildet hernach auch die Grundlage für die Durch-

führung der Abstimmung und ist auch abstimmpolitisch zu beurteilen. Die Baulandumlegung folgt in einer zweiten Etappe nach.

Das kantonale Recht bestimmt hernach das weitere Vorgehen. Art. 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.

Zu Abb. 1. Gesamtmeilioration Oberbipp–Niederbipp:

Statistische Angaben

	Oberbipp			Niederbipp		
	alter Bestand	neuer ha	alter Bestand	neuer ha		
Zusammenlegungs- gebiet	564	567	1222	1222		
Grundbesitzer . . .	255	244	770	727		
Grundstücke	1291	424	3030	1018		
Mittlere Parzellengrösse . . .	0,35	1,3	0,40	1,2		
Mittlere Parzellenzahl pro Eigentümer . . .	12	1,4	3,5	1,4		
(ohne Eigt. von Einzelparz.)						

Siedlungen

Oberbipp

Siedl. Nr.	Eigt. Nr.	alter Bestand (Total)		Parz.	neuer Bestand (Siedlungen)		Pacht ha	Parz.
		Fläche ha	Wert Fr.		Eigentum Fläche	Wert		
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	248	65,56	297 169.—	24	15,10	62 542.—	—	4
(Burgergemeinde)								
8	Total	127,82	964 371.—	189	96,64	675 442.—	9,24	25 + 4

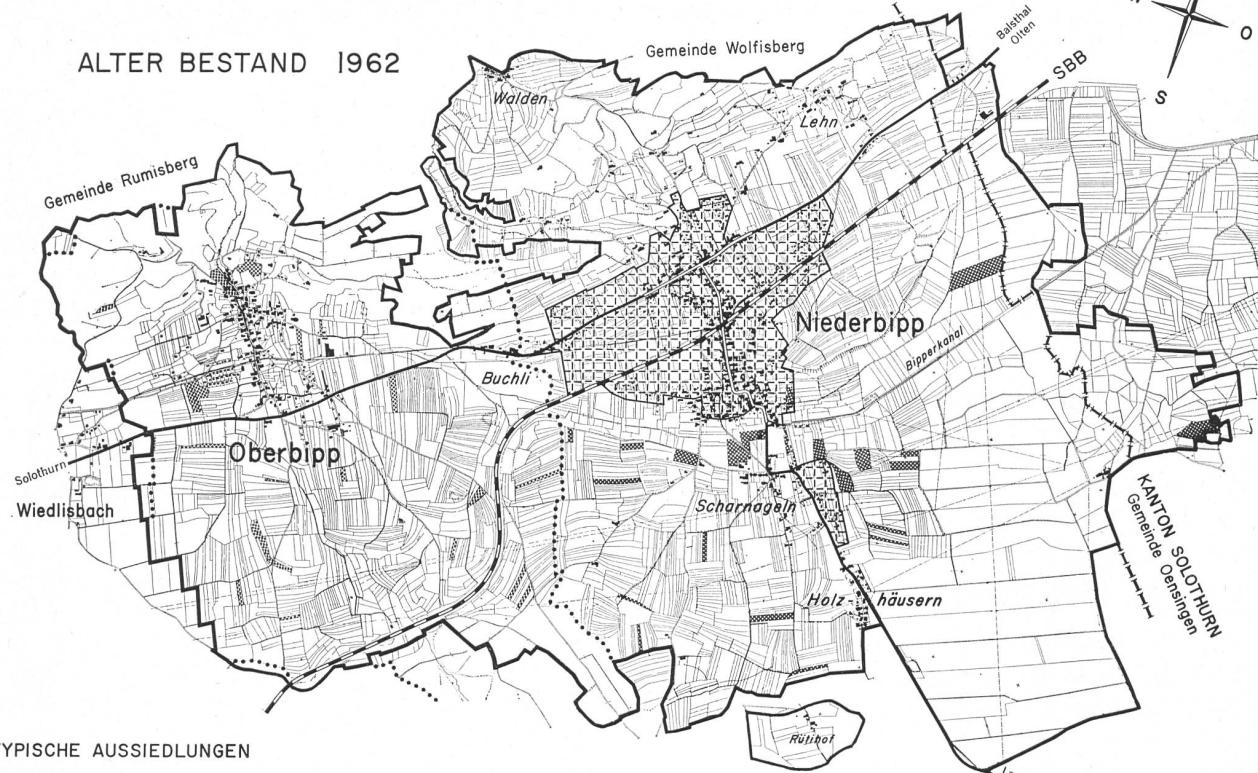
Niederbipp

Siedl. Nr.	Eigt. Nr.	alter Bestand (Total)		Parz.	neuer Bestand (Siedlungen)		Pacht ha	Parz.
		Fläche ha	Wert Fr.		Eigentum Fläche	Wert		
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	Total	105,51	1 150 158.—	223	123,35	1 072 047.—	40,82	10 + 9

Bt.

KANTON BERN
GESAMTMELIORATION OBERBIPP - NIEDERBIPP

ALTER BESTAND 1962



TYPISCHE AUSSIEDLUNGEN

- 6 ■■■ F. von Ins - Egger
- 16 ■■■ Peter Born - Müller

NEUER BESTAND 1964

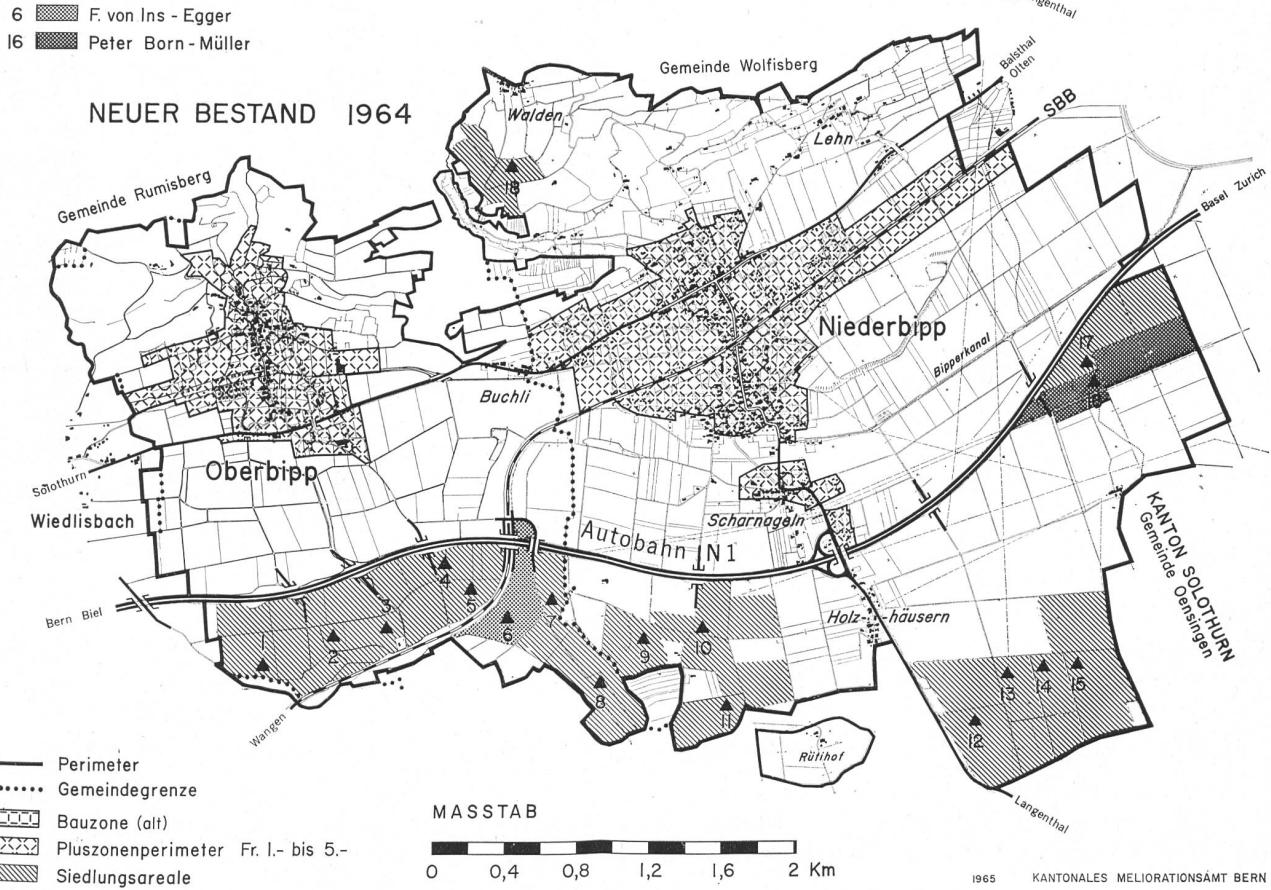


Abb. 1. Gesamtmeilioration Oberbipp-Niederbipp.

Die Meinungen gehen kantonal und auch von Kanton zu Kanton auseinander, was zweckmässiger sei, vorerst die Ortsplanung durchzuführen und genehmigen zu lassen, oder erst mit der Güterzusammenlegung gleichzeitig eine Zonenausscheidung vorzunehmen, oder schliesslich 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 wirken 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 einheitlich landwirtschaftlich genutzt, vom Einbezug in den Perimeter der Zusammenlegung auszuklammern.
2. Alles Land inklusiv Dorf wird in den Perimeter einbezogen. Es wird absichtlich auf einen Innenperimeter verzichtet. In diesem Falle werden dann die bevorzugten Zonen im Dorfgebiet, wie Bau-land, Industrieland usw., mit sogenannten Plus-werten belegt, welche mit der Auflage der Neu-zuteilung festgelegt oder ebenfalls öffentlich auf-gelegt 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 Zonen-plan 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 Art. 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 Innenperi-meters zugeteilt wünschen.

Im Innenperimeter muss unterschieden werden zwischen bereits erschlossenem und noch zu erschlies-sendem Bauland. (Es werden berücksichtigt: Weg-anstoss, Wasserleitungsanschluss, Kanalisationsmög-lichkeiten, Licht- und Kraftanschluss, eventuell Ge-leiseanschlussmöglichkeit für Industriegebiete.)

Es muss davor gewarnt werden, die Baugebiete zu früh abzugrenzen. Normalerweise sollte der erste Wunschttag abgewartet werden, damit der ungefähre Umfang (Grösse) des Innenperimeters besser fest-stellbar ist.

Die bauliche Entwicklung auf Jahre hinaus vor-auszusagen 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 Umlegungs-kosten im Innenperimeter von Bund und Kanton sub-ventioniert werden sollen. An Bauarbeiten sollte die Erstellung der für die Landwirtschaft notwendigen baulichen Anlagen, landwirtschaftliche Strassen im inneren Dorfgebiet, mitsubventioniert werden.

Sollte diese Subventionierungsmöglichkeit aus irgendeinem Grunde dahinfallen, wird es noch schwie-riger, die Eigentümer zu veranlassen, in einer Ab-stimmung ein Ja abzugeben, ihre Dorfparzellen ins Güterzusammenlegungsverfahren einzubeziehen; vor allem dann, wenn, wie nach bernischem Meliorations-recht, die Genossenschafter verpflichtet sind, einen durch Verkauf von Land oder Einräumung von Nut-zungsgebieten innert 15 Jahren seit Genehmigung des Neuzuteilungsplanes durch den Regierungsrat erziel-ten 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 bau-liche Entwicklung oder schiebt diese wenigstens um zehn Jahre hinaus.

Wenn dann noch die Rückerstattung bei Zweck-entfremdung dazukommt, wie sie durch Bundesrecht und damit auch in den meisten kantonalen Rechts-grundlagen enthalten ist, so muss man sich fragen, ob diese Bestimmungen dazu angebracht sind, die land-wirtschaftlichen Zusammenlegungen zu fördern.

Anhand von vier Plänen aus den Gemeinden Ober-bipp, Niederbipp, Aegerten-Studen-Schwadernau und aus der Gemeinde Schüpfen, sollen die Perimeter-abgrenzungen noch näher beleuchtet werden.

In dieser Lage zitiert man am besten G. C. Lich-tenberg:

«Ich weiss nicht, ob es besser werden wird, wenn es anders wird, aber soviel ist gewiss, dass es an-ders werden muss, wenn es gut werden soll.»