

Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen = Swiss forestry journal = Journal forestier suisse

Herausgeber: Schweizerischer Forstverein

Band: 102 (1951)

Heft: 2-3

Artikel: Erfahrungen im Güterzusammenlegungswesen

Autor: Meyer, H.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-764666>

Nutzungsbedingungen

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

Conditions d'utilisation

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

Terms of use

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

Download PDF: 10.01.2026

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

Meyer, H. A., and Stevenson, D. D.: The structure and growth of virgin beech-, birch-, maple-, hemlock forests in northern Pennsylvania. Journ. Agr. Research, 67 (12), 465—484, 1943.

Schaeffer, A., Gazin, A., d'Alverny, A.: Sapinière. Le jardinage par contenance. Les Presses Universitaires de France, Paris 1930, 100 pp.

Erfahrungen im Güterzusammenlegungswesen

Von Kulturing. *H. Meyer*, Chef des Eidg. Meliorationsamtes

(38.61)

Einleitung

Um über die Erfahrungen im Güterzusammenlegungswesen, dem wichtigsten, aber auch heikelsten Arbeitsgebiet der Kulturingenieure, berichten zu können, ist es unvermeidlich, sowohl die administrative Verfahrensordnung als auch die technische Durchführung kurz zu beschreiben.

Während Zweck und Ziel der Güterzusammenlegungen einigermaßen bekannt sind, herrscht darüber, wie sie durchgeführt werden, selbst in Kreisen der Landwirtschaft noch erstaunlich viel Unklarheit.

Wenn nun für die Lösung der im Forstwesen ziemlich neuen Aufgabe der parzellaren Waldzusammenlegung auf die Erfahrungen bei den Kulturlandzusammenlegungen abgestellt werden soll, so ist sicher von Nutzen, sich mit den Mängeln und Vorzügen der bei den Güterzusammenlegungen entwickelten Methoden vertraut zu machen, um beurteilen zu können, was davon als brauchbar übernommen werden kann und wo eigene Wege gesucht werden müssen. Dabei darf nicht übersehen werden, daß nur die Übung am Objekt die Besonderheiten dieser Unternehmen richtig erkennen läßt.

1. Zweck der Güterzusammenlegungen

Der Zweck der Maßnahme, nämlich die Erhaltung und Steigerung der Produktivität des verfügbaren Bodens und die Verminderung des Aufwandes für dessen Bewirtschaftung durch möglichst weitgehende Ausschaltung unproduktiver Leistungen, ist für Kulturland- und Waldzusammenlegungen im großen ganzen derselbe.

Mit der Güterzusammenlegung nach heutiger Konzeption erstrebt man eine den betriebs- und arbeitswirtschaftlichen Forderungen der modernen Landwirtschaftstechnik entsprechende durchgreifende Neuordnung des landwirtschaftlich genutzten Grundeigentums. Immer mehr werden dabei neben den rein landwirtschaftlichen Problemen auch alle übrigen den ländlichen Wirtschaftsraum berührenden Fragen von allgemeinem Interesse, wie zum Beispiel Aufgaben der Orts-, Re-

gional- oder Landesplanung, in Betracht gezogen. Es hat sich nämlich gezeigt, daß gewisse Aufgaben, die sonst mit den rein landwirtschaftlichen Belangen in Konflikt geraten, sich im Rahmen der Güterzusammenlegungen für alle Teile befriedigend lösen lassen. Dies gilt vor allem für den Verkehrsstraßenbau, die Anlage von Kraftwerken, Flugplätzen, die Ausscheidung von Bau- oder Industriegebieten, aber auch, wo dies notwendig ist, für die Abgrenzung zwischen Wald und Kulturland.

2. Verfahren

Je mehr Zwecken die Güterzusammenlegung dienstbar gemacht wird, desto bedeutsamer wird der damit verbundene Eingriff in die Eigentumsrechte der Beteiligten und desto mehr Sorgfalt erfordert das Festlegen und Abwägen der Rechte des Einzelnen gegenüber den Ansprüchen der Gesamtheit. Man wird sich hier ständig der Tatsache bewußt bleiben müssen, daß der Boden nicht nur Produktionsmittel, sondern auch Handelsware ist und daß die Reorganisation des parzellierten Grundeigentums zugleich eine Operation mit Vermögenswerten von nur zum Teil freiwillig am Unternehmen Beteiligten darstellt.

Jede Güterzusammenlegung erfaßt eine mehr oder weniger große Zahl von Grundeigentümern, die in einem gemeinschaftlichen Unternehmen organisiert werden müssen. Dieses Unternehmen hat die erwähnten volkswirtschaftlichen Ziele zu verfolgen, die eben vielfach nicht mit den Ansichten der einzelnen Beteiligten übereinstimmen. Es ist aber auch verständlich, daß die Wahrung der Einzelinteressen gegenüber dem Unternehmen aus menschlichen, meist allzu menschlichen Gründen nicht etwa der Beschlüffassung der Beteiligten überlassen werden kann und bei unserer demokratischen Einstellung auch nicht dem direkten Entscheid der Verwaltungsbehörden anheimgestellt werden darf. Um die allgemeinen Ziele nun unter möglichster Schonung der Rechte des Einzelnen zu erreichen, wurde schon frühzeitig ein besonderes Verfahren entwickelt, dessen Merkmal die sogenannten Planauflagen für die wichtigsten Durchführungsetappen darstellen.

Die Ordnung des Verfahrens ist eine rein kantonale Angelegenheit. Sie zeigt daher von Kanton zu Kanton erhebliche Unterschiede in den Details, basiert jedoch im großen ganzen überall auf den gleichen Grundsätzen. Die damit geschaffene juristisch-administrative Einrichtung erscheint dem Uneingeweihten wohl reichlich schwerfällig und kompliziert. Sie läßt sich aber nach bisherigen Erfahrungen ohne Beeinträchtigung der Rechtssicherheit des einbezogenen Grundeigentums nicht wesentlich vereinfachen. Es spiegelt sich darin eben die Eigenart der Werke, die aus einer Kombination von vermessungstechnisch-administrativen Operationen mit bautechnischen Maßnahmen bestehen.

Die Grundzüge des Verfahrens, die wesentlichen Unterschiede in

den Kantonen lassen sich am besten in der Reihenfolge des Ablaufes eines Unternehmens skizzieren. Es ist dabei üblich, zwischen Vorbereitungs-, Durchführungs- und Abschlußphase zu unterscheiden.

Vorbereitung

Die Vorbereitung der Unternehmen ist von Kanton zu Kanton sehr verschieden. Das Initiativrecht zur Einleitung eines Unternehmens steht entweder einer gewissen Anzahl interessierter Eigentümer, Berufsverbänden oder den Behörden zu; je nachdem geht dann auch der weitere Instanzenweg über Gemeinde, Bezirk oder direkt an die kantonale Behörde. Als Minimalanforderung für die Gewährung der amtlichen Mitwirkung wird vielfach eine schriftliche Erklärung verlangt, man sei zur Anhandnahme der Vorarbeiten und Übernahme der hieraus erwachsenden Kosten bereit. Die ersten Schritte werden in der Regel von den Gemeindebehörden oder einem aus fortschrittlichen Leuten gebildeten Initiativkomitee unternommen.

Nach den zu erfüllenden Voraussetzungen lassen sich zwei grundsätzlich verschiedene Einleitungsarten unterscheiden. Eine ganze Anzahl Kantone, worunter zum Beispiel Freiburg, Basel-Land, Graubünden, Aargau, Thurgau, Waadt und Genf, verlangen zuerst eine positive Stellungnahme der Interessenten durch Gründung einer Genossenschaft; erst nachher wird die Aufstellung eines generellen Projektes und Kostenvoranschlages veranlaßt. In andern Kantonen, wie zum Beispiel Zürich, Luzern, Solothurn, St. Gallen, Tessin usw., wird vorab das generelle Projekt mit Kostenvoranschlag aufgestellt und erst gestützt hierauf über die Durchführung beschlossen. Im ersten Fall haben die Eigentümer zu entscheiden, ohne über die finanzielle Tragweite ihres Beschlusses näher orientiert zu sein; im andern wird ihnen vorerst erklärt, was geplant ist und welche Kostenfolgen etwa zu erwarten sind. Der Erfolg des einen oder andern Vorgehens hängt weitgehend vom Grad der « Reife » der Eigentümer, daneben aber auch von der Kenntnis der zu erwartenden Beiträge ab. In Gebieten, wo die Sache mehr oder weniger neu ist, wird die vorausgehende intensive Aufklärung das Gegebene sein. Dabei erwies sich die Mitarbeit einiger fortschrittlicher Leute bei der Beschaffung der Unterlagen und der Abklärung genereller Projekte als besonders nützlich. Erfahrungsgemäß lassen sich die Leute so für die Sache begeistern und werden zu eifrigen Werbern. Die Aufklärung der Interessenten erfolgt zweckmäßig an einer orientierenden Versammlung, an der ihnen Pläne und Lichtbilder von ausgeführten Unternehmen gezeigt und der Ablauf einer Zusammenlegung sowie das auszuführende Projekt und der zugehörige Finanzierungsplan erklärt wird. Als wertvoll haben sich auch gemeinsame Besichtigungen von bereits durchgeföhrten Werken erwiesen.

Die Gründung des Unternehmens erfolgt in den meisten Kantonen durch Abstimmung der Beteiligten entweder in Form einer Unterschriftensammlung oder durch Stimmabgabe an einer Versammlung, zu der sämtliche Eigentümer der einbezogenen Grundstücke aufgeboten werden. Beide Abstimmungsarten haben Vor- und Nachteile, zum Beispiel gegenseitige Beeinflussung an der Versammlung, mühsame und langwierige Einzelbearbeitung beim Unterschriftensammeln. Maßgebend für das Zustandekommen ist in der Mehrzahl der Kantone die Zustimmung der Mehrheit der Eigentümer, denen mindestens die Hälfte der einbezogenen Fläche gehört. In einigen Kantonen ist entweder das Eigentümer- oder das Flächenmehr ausschlaggebend (Zürich, Zug), in Graubünden nur das Flächenmehr, und in den Kantonen Tessin, Waadt und Freiburg kann unter bestimmten Voraussetzungen die Regierung die Güterzusammenlegung ohne Befragen der Eigentümer anordnen. In allen Fällen wird bei positivem Entscheid die Beteiligung am Unternehmen auch für die widerstrebenden Grundeigentümer in allen Teilen obligatorisch. Als Träger des Werkes wird eine Genossenschaft konstituiert, die in der Regel öffentlich-rechtlichen Charakter hat und bei der jeder Eigentümer von einbezogenem Land zwangsläufig Mitglied wird.

Selbstverständlich wird überall, sei es nun vor oder nach der Genossenschaftsgründung, die Notwendigkeit der Maßnahme und deren Rechtmäßigkeit überprüft. Die Notwendigkeit wird dabei beurteilt nach den Parzellierungs- und Wegverhältnissen, nach der Parzellenform, der geographischen Verteilung der Parzellen der einzelnen Betriebe, unter Berücksichtigung der Siedelungsformen und Betriebssysteme.

Die *Organe der Genossenschaft* bestehen aus:

- a) *der Versammlung der Beteiligten*, die zuständig ist für:
 - die Wahl ihrer übrigen Organe,
 - die Beratung der Statuten,
 - Beschlüsse über die Durchführung des Unternehmens,
 - Beschlüsse über den Einzug der Beitragsraten,
 - die Abnahme der Rechnungen (Jahres-, Subventions- und Schlußabrechnung),
 - die Regelung des Unterhaltes der gemeinsamen Anlagen;
- b) *die Ausführungskommission* (Genossenschaftsvorstand), zuständig für:
 - die allgemeine Geschäftsleitung,
 - die Leitung der Ausführung des Werkes,
 - den Verkehr mit Behörden, Unternehmern,
 - die Behandlung der übrigen nicht ausdrücklich andern Organen übertragenen Geschäfte,
 - in einigen Kantonen als Schlichtungsinstanz für Einsprachen.

Als Präsident wird mit Vorteil ein am Unternehmen nicht beteiligter, aber im Zusammenlegungswesen erfahrener Sachverständiger zugezogen;

- c) die *Schätzungs- (Bonitierungs-)kommission*, zuständig für:
die Schätzung des Bodens, der Kulturen und anderer besonderer Werke,
in mehreren Kantonen auch für die Leitung der Neuzuteilung und für die Aufstellung des Kostenverteilers.
Zusammensetzung: Ganz oder größtenteils aus nichtbeteiligten Fachleuten unter Leitung eines im Zusammenlegungs- und Schätzungs wesen besonders erfahrenen Chefs;
- d) die *Rekurskommission* (Schiedsgericht) (in mehreren Kantonen wird sie vom Regierungsrat für jedes Unternehmen oder auch als ständige Instanz für das ganze Kantonsgebiet bestellt),
zuständig für den Entscheid über Einsprachen sowie andere die Zusammenlegung betreffende Streitigkeiten zwischen Beteiligten unter sich oder zwischen Beteiligten und Genossenschaft. Sie wird bestellt aus am Unternehmen nicht Beteiligten, im Zusammenlegungswesen womöglich besonders erfahrenen Sachverständigen mit rechtskundigem Vorsitzer oder Sekretär.

Mit der Organisation der Genossenschaft, der Genehmigung und Subventionierung des Unternehmens durch die Kantons- und Bundesbehörden ist die Vorbereitungsphase abgeschlossen.

Die *Durchführung der Zusammenlegung* gliedert sich in folgende Phasen:

Bereinigung des alten Bestandes

Als Unterlagen für den Nachweis über das einbezogene Grundeigentum jedes Beteiligten sind Pläne und Register erforderlich. Sind diese nicht in Form von bestehender Vermessung und Kataster in genügender Qualität vorhanden, so müssen sie allen weiteren Arbeiten vorausgehend mit Hilfe von Meßtisch- oder photogrammetrischen Aufnahmen erstellt werden.

Bei Verwendung alter Vermessungen ist die Prüfung der Genauigkeit der Flächenangaben zu empfehlen, um Überraschungen beim Vergleich der Maßangaben von Neuzuteilung und späterer Grundbuchvermessung auszuschließen.

Die Schätzung oder Bonitierung dient der Festlegung der Tauschwerte. Grundsätzlich sind diejenigen Werte festzulegen, die einen gerechten Tausch der Grundstücke und Kulturen ermöglichen. Der Bonitätswert für Kulturland liegt in der Regel zwischen Ertrags- und Verkehrswert. Wenn keine eigentlichen Käufe in Frage kommen, sind die absoluten Werte unwesentlich; wichtig ist dagegen deren gegenseitige Abstufung.

Die für die Bewertung maßgebenden Faktoren lassen sich in folgende Kategorien einteilen:

- a) bleibende Werte,
- b) vorübergehende Werte,
- c) veränderliche Werte.

In den *bleibenden* Werten werden erfaßt:

1. die *Bodengüte*, im wesentlichen bestimmt durch Bodenart, Bodenmächtigkeit, Wasserhaushalt;
2. die *Lage*. Innerhalb der Unternehmen bleiben meist gleich: Marktlage und Klima. Wechselnd: Neigung, Exposition, Windverhältnisse, relative Höhenlage, Gefährdung durch Naturgewalten.

Diese Faktoren werden in der eigentlichen Bodenbonität erfaßt und ergeben den Tauschwert des Bodens an sich. Dieser Wert wird durch Entfernung und Höhenlage zum Wirtschaftszentrum noch in der Weise beeinflußt, daß er entsprechend dem dadurch bedingten Aufwand für die Bewirtschaftung des Bodens vermindert wird.

Als *vorübergehende* Werte werden geschätzt die mehrjährigen Kulturen, wie Bäume, Reben, andere Intensivkulturen, Wald usw., ferner Gebäude (Feldscheunen, Ställe usw.), Leitungsmasten und andere bleibende Dienstbarkeiten, Bewirtschaftungszustand (Verunkrautung, Auspowerung, Vorratsdüngung und dergleichen).

Dies sind die Objekte der sogenannten Mehr- und Minderwertschätzung. Diese Schätzung wird in der Regel erst nach der Neuzuteilung und nur für Objekte, die den Eigentümer wechseln, vorgenommen. Die Werte können normalerweise nicht real ersetzt werden, sie werden in Geld ausgeglichen.

Als *veränderliche* Werte gelten: Anzahl, Form und Größe der Parzellen, Zugänglichkeit, veränderliche Dienstbarkeiten.

Alle diese Faktoren erfahren gerade durch das Unternehmen wesentliche Änderungen. Sie können nicht Gegenstand der Tauschwertermittlung bilden und werden bei der Kostenverteilung durch Vergleich des alten und neuen Bestandes abgewogen. Sie dienen dort als Maßstab für die Nutzen- oder Vorteilsberechnung.

Schätzungsmethoden für den Bodenwert

- a) Die *Pauschalmethode* erfaßt alle Faktoren der Bodengüte und Lage mit dem Abstand vom Betriebszentrum in einem Wert. Die Methode ist schwer erlernbar (Analyse des Wertes ist schwierig), bei genügend Erfahrung aber zuverlässig und rasch. Deren Anwendung verlangt lange Praxis. Sie ist gut entwickelt in der Ostschweiz, wo bewährte Chefs Schüler nachziehen.
- b) Das *Punktieren*. Für alle wertbeeinflussenden Faktoren wird eine Punkteskala aufgestellt und aus der Summe der Punkte der Bo-

denwert ermittelt. Die Methode ist relativ leicht erlernbar, weil schematisch aufgebaut. Die synthetische Wertbildung ist gut für die Instruktion. Sie wurde jedoch aufgegeben, weil der gegenseitige Einfluß verschiedener Faktoren nicht erfaßt wird und daher öfters unzutreffende Bewertungen vorkommen.

- c) *Kombinierte Methode.* In den Kantonen Bern und Aargau werden zum Beispiel Entfernung und Neigung nach dem Punktierschema, die übrigen Faktoren als Pauschalwert ermittelt. Die Bonitierungskommission schätzt den Bodenwert und stellt die Richtlinien für die Abstufung der Neigungs- und Distanzabzüge auf. Der Geometer berechnet aus beiden die Nettowerte.

Für alle drei Methoden gleich ist das praktische Vorgehen, nämlich die Aufstellung von sogenannten Klassenmustern. Für bestimmte Punkte im Terrain werden auf Grund eingehender Bodenuntersuchungen mit Spaten und Bohrstock die genauen Schätzungswerte ermittelt. Pro Hektare werden ein bis zwei Klassenmuster geschätzt, im Gelände verpflockt und im Plan eingetragen. Sie bilden das Gerippe für die Detailbonitierung. Bei der Festlegung der Klassenmuster wird in der Regel ausgegangen vom begehrtesten Boden und abgestuft nach Verkehrswertunterschieden, die aus Käufen bekannt sind.

Als bewährte Faustregel gilt: gutes und begehrtes Land hoch bonitieren, schlechtes und abgelegenes dagegen niedrig. Ebenso sollte meliorationsbedürftiger Boden mindestens um die voraussichtlichen Restkosten der Melioration unter dem benachbarten guten Land geschätzt werden.

Die Bonitierung soll unabhängig von den Grundstücksgrenzen nach ändernden Bodenqualitäten oder Lagefaktoren vorgenommen werden. Die Abstufung geschieht in Wertklassen von 2, 3 oder 5 Rappen/m² vom Maximalwert bis Null.

Je nach der Homogenität der Böden, der Höhe des Bodenwertes und dem Verständnis der Eigentümer wird die Bonitierung mehr oder weniger detailliert ausfallen müssen.

Die Grenzen der Wertklassen werden auf dem Feld festgelegt und vom Geometer in die Pläne eingetragen.

Die *Kulturschatzungen*: Nur Kulturen mit mehrjähriger Lebensdauer werden geschätzt, z. B. Bäume, Reben, Beerenkulturen, Wald. Obstbäume werden numeriert, einzeln geschätzt, Nummer und Wert im Plan eingetragen. Reben und Beeren werden meist flächenmäßig geschätzt, unter Angabe der Sorte, ob veredelt oder unveredelt usw. Wald- und Rebschatzungen werden durch Spezialisten (Forstleute, Rebbauern) ausgeführt. Diese haben darüber zu entscheiden, ob nach dem vorhandenen Bestand nur flächenmäßig oder detailliert mit besonderer Bewertung einzelner Objekte geschätzt werden soll.

Bei *landwirtschaftlichen Zusammenlegungen* werden die Kulturschätzungen in der Regel erst nach der Neuzuteilung und nur für die den Eigentümer wechselnden Kulturen vorgenommen. Bei ausgedehnten Obstbaum-, Reb- oder Waldbeständen, wo der Wert der Kulturen denjenigen des Bodens vielfach weit übertrifft, wird mit Vorteil die Kulturschätzung zum vornherein schon vorgenommen, um so für die Neuzuteilung einen Einblick in die vorhandenen Bestandewerte und ihre Tauschmöglichkeiten zu erhalten.

Es empfiehlt sich hierfür die Erstellung von Übersichtsplänen über die Bestandewerte, unter Anwendung einer Relieftonung nach Wertstufen.

Die Verteilung der verschiedenen Kulturenwerthe und deren Tauschbarkeit läßt sich so sehr gut überblicken und bei Verhandlungen auch erklären. Wenn für die Zuteilungsarbeiten die Werte der Kulturen schon bekannt sind, erleichtert das jedenfalls den Entscheid über die Zumutbarkeit der verschiedenen Zuteilungsmöglichkeiten wesentlich und wird viel zur Verbesserung des Arrondierungserfolges beitragen.

Planauflagen. Es soll nun kurz das bereits erwähnte, bei der Durchführung der Zusammenlegungen übliche Planauflageverfahren beschrieben werden.

Sind die Flächen und Werte des alten Bestandes ermittelt, so werden hierüber Register und daraus Auszüge für jeden Grundeigentümer erstellt. Die Bonitierungspläne, Flächen- und Wertregister werden während einer Frist, die je nach Kanton von 10 bis 30 Tagen variiert, öffentlich aufgelegt. Die Eigentümer erhalten die sie betreffenden Auszüge zugestellt, meist mit einem Zirkular, das sie im Detail über Zweck und rechtliche Folgen der Auflage orientiert. Zudem stehen an gewissen Tagen der Geometer oder die Boniteure zur Auskunftserteilung zur Verfügung. Bewährt hat sich auch eine der Auflage vorausgehende allgemeine Orientierung der Grundeigentümer an einer Versammlung. Vielfach werden die bereinigten Grundstückflächen gleichzeitig mit der Bonitierung und dem bereinigten und von den Subventionsbehörden genehmigten generellen Projekt der gemeinsamen Anlagen (Wege, Grabenkorrekturen usw.) zusammen aufgelegt.

Wer mit den zur Auflage gelangenden Operaten nicht einverstanden ist, kann dagegen innert einer festgelegten Frist Einsprache erheben, und zwar hat jeder Eigentümer das Recht, nicht nur die sein Eigentum betreffenden Feststellungen anzufechten, sondern kann ganz allgemein zu den Gegenständen der Auflage Stellung nehmen. Dies ist vor allem wichtig bei der Bonitierung und Kulturschätzung (zum Teil auch beim Wegnetz), weil keiner zum vornehmerein weiß, wo ihm nachher sein Eigentum zugewiesen wird.

Zur *Einsprachenerledigung* ist vorab als wesentlich festzuhalten, daß, mit Ausnahme von Streitigkeiten über Eigentumsrechte, die Erle-

digung der Einsprachen für alle Durchführungsetappen ohne Inanspruchnahme der ordentlichen Gerichte vor sich geht. Das hat seine guten Gründe darin, daß die Gerichte hierfür zu langsam arbeiten und nicht über die nötige detaillierte Einsicht in die Materie verfügen. Im wesentlichen geschieht die Einsprachenbehandlung entweder auf dem verwaltungsrechtlichen oder dann auf schiedsgerichtlichem Wege.

Es tritt dabei vorerst eine *Schlichtungsinstanz* auf, die die Einsprachen sichtet und auf gütlichem Wege zu erledigen sucht. Diese Arbeit ist in der Regel demjenigen Organ der Genossenschaft übertragen, das für die Festlegung der angefochtenen Tatsachen verantwortlich ist, zum Beispiel

für Einsprachen gegen das Wegnetz die Ausführungskommission (im Kanton Waadt die Schätzungskommission),

für Einsprachen gegen die Flächenermittlung ebenfalls die Ausführungskommission (Ausnahme: Streitigkeiten über Eigentumsrechte werden vom ordentlichen Richter behandelt),

für Einsprachen gegen die Bonitierung und Kulturschätzung die Schätzungskommission,

für Einsprachen gegen die Neuzuteilung meist ebenfalls die Schätzungskommission, in gewissen Kantonen die Ausführungskommission,

für Einsprachen gegen die Kostenverteilung die Schätzungs- oder die Ausführungskommission.

Es bestehen allerdings noch verschiedene Nuancierungen der kantonalen Verfahren, die aber nicht grundsätzlicher Art sind.

Aus dieser Aufzählung ist bereits ersichtlich, für welche wesentlichen Phasen des Unternehmens Planauflagen vorgesehen sind.

Alle Einsprachen, die sich durch die genannten Vorinstanzen nicht erledigen lassen, müssen von einer weiteren Rekursinstanz behandelt werden. Der Weiterzug ist je nach Kanton teils den Einsprechern überlassen, teils wird er der Vorinstanz überbunden.

Beim *verwaltungsrechtlichen* Instanzengang tritt in der Regel das zuständige Departement oder der Regierungsrat, in einigen Fällen beide nacheinander als erste oder zweite Rekursinstanz auf.

Das verwaltungsrechtliche Verfahren hat für den Einsprecher den Vorteil der Billigkeit. Es belastet jedoch die Verwaltung mit Arbeit und ist oft ziemlich schwerfällig. Ebenso sind die für die Rekursbehandlung zuständigen volksgewählten Behördemitglieder öfters starkem politischem Druck ausgesetzt, was sich auf die Entscheide auswirken kann.

Sodann sind die Behörden für die Einspracheerledigung immer wieder auf das kantonale Fachamt als Sachberater angewiesen, das für die vom Beschwerdeführer angefochtene Tatsache meist mitverantwortlich ist. Dieser Umstand erweckt vielfach den Eindruck, die Ämter treten als Richter in eigener Sache auf. Er verletzt so das Rechtsempfinden der Einsprecher und läßt Zweifel an der Objektivität der Ent-

scheide aufkommen, die der Sache nicht förderlich sind. Das gilt als schwerwiegender Nachteil dieses Verfahrens und führte bereits in einigen Kantonen zur Aufgabe desselben.

Beim *schiedsgerichtlichen Verfahren* bestehen verschiedene Varianten: einmal eine von der Kantonsregierung für das ganze Hoheitsgebiet eingesetzte Rekurskommission (auch Schiedsgericht), so zum Beispiel Kantone Waadt, Schaffhausen, Aargau, oder eine Kommission, deren Präsident mit zwei bis drei Mitgliedern von Fall zu Fall von der Regierung gewählt wird (Zürich, Solothurn), oder auch ein ganz von der Genossenschaftsversammlung bestelltes Schiedsgericht. Die Mitglieder dieser Kommissionen sollen wie gesagt am Unternehmen weder beteiligt noch materiell irgendwie interessiert sein, über reiche Erfahrung im Zusammenlegungswesen und ein unabhängiges und sicheres Urteil verfügen.

Das gute Funktionieren des schiedsgerichtlichen Verfahrens wird daher weitgehend von der Qualität der verfügbaren Personen beeinflußt. Eine kantonale Rekurskommission hat den Vorteil, daß sie völlig unabhängig ist und eine kontinuierliche Entscheidspraxis herbeiführen kann. Das erweist sich für die Förderung der Sache als sehr wesentlich. So ist zum Beispiel die fortschrittliche Haltung und große Reife der waadtländischen Landwirte in Zusammenlegungsfragen zum überragenden Teil auf die Tätigkeit der mit erfahrenen Kennern der Sache besetzten zentralen Rekurskommission und auf die große Auswahl an erfahrenen Personen für die Besetzung der Schätzungskommissionen zurückzuführen.

Wenn die personelle Besetzung der Rekurskommissionen (Schiedsgerichte) gut gelöst werden kann, ist das schiedsgerichtliche Verfahren dem verwaltungsrechtlichen bei weitem vorzuziehen.

Bei *beiden Verfahren* sind die letzten Entscheide in materieller Hinsicht endgültig und nicht mehr anfechtbar. Selbstverständlich besteht aber auch hier die Möglichkeit der Kassationsbeschwerde bei den ordentlichen Gerichten wegen Willkür, Formverletzung usw.

Sind die Entscheide über die Rekurse gefällt, so werden eventuelle Änderungen gegenüber der Auflage allfällig betroffenen Dritten unter Ansetzung einer Frist für Reklamationen mitgeteilt. Führt die Einsprachenbehandlung zu weitgehenden und grundlegenden Änderungen, so wird oft mit Vorteil eine zweite Auflage angeordnet.

Nach Erledigung sämtlicher Einsprachen und Rekurse erfolgt die Rechtskräftigerklärung der bereinigten Operate durch die Kantonsregierung. Es ist hier noch nachzuholen, daß für alle der Auflage unterstehenden Gegenstände *vorgängig derselben* die Genehmigung der Subventionsbehörden einzuholen ist; das gleiche gilt natürlich auch für wesentliche Änderungen, die aus der Einspracheerledigung entstehen.

Das Projekt der gemeinsamen Anlagen

Eine weitere Grundlage für die Neueinteilung des Zusammenlegungsgebietes bilden die gemeinsamen Anlagen, d. h. das neue Weg- und Grabennetz. Das bereits im Einleitungsverfahren aufgestellte generelle Vorprojekt wird von den Vertretern des Werkes, den kantonalen und eidgenössischen Fachämtern eingehend geprüft und bereinigt. Die neuen Wasserläufe und Wege legen, zusammen mit den unverändert bleibenden, in großen Zügen die neue Einteilung der Flur fest. Anderseits haben jedoch auch die Arrondierung sowie die geographisch richtige Anordnung der zu den einzelnen Betrieben gehörenden Landflächen eine nicht zu verkennende Rückwirkung auf den Verkehr zwischen Grundstück und Wirtschaftshof und damit auf die Ansprüche an Dichte und Ausbau des Wegnetzes. Abgesehen von diesen Gesichtspunkten wird die Dichte des Wegnetzes beeinflußt durch die Betriebsgröße, die topographischen Verhältnisse und die Art der Bodennutzung. Im Ackerland wird die Erschließung der Grundstücke durch je einen Weg an beiden Kopfseiten als normal gelten, im Wiesland nur soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Die Grundstückslängen betragen je nach Bodenart im Ackerland 180 bis 250 m, für Wiesland bis 350 m, wobei die größeren Längen für mechanisierte und motorisierte Bewirtschaftung vorzuziehen sind. In Berggebieten wird man sich, im Bestreben, die Kosten in tragbarem Rahmen zu halten, damit begnügen müssen, jeder Parzelle einen Zugang zu verschaffen.

Die Dichte des Wegnetzes (inklusive bestehenbleibende Wege und Verkehrsstraßen) variiert denn auch je nach topographischen Verhältnissen, Art der Bodennutzung und Betriebsgröße zwischen ungefähr 50 und 150 m pro Hektare.

Auch wenn die Anlage von Straßen für den allgemeinen Verkehr, größere Gewässerkorrekturen usw. in der Regel nicht Sache einer Güterzusammenlegung sein können, so sollten doch alle im allgemeinen Interesse liegenden Aufgaben bei der Projektierung der gemeinsamen Anlagen in Betracht gezogen werden. Deshalb darf das Studium des Wegprojektes nicht nur auf das Beizugsgebiet und auch nicht einzig auf die landwirtschaftlichen Bedürfnisse beschränkt bleiben. Vielmehr ist neben der Erschließung des landwirtschaftlichen Produktionsgebietes auch den Bedürfnissen des allgemeinen Verkehrs, des Wasserbaues, der Forstwirtschaft usw. mit einer organischen Gesamtplanung soweit als möglich Rechnung zu tragen. Wird dies unterlassen, so besteht die Gefahr, daß mit der Lösung der andern Aufgaben die für die Landwirtschaft erreichten Verbesserungen wieder beeinträchtigt werden. Das Projekt der allgemeinen Anlagen einer Güterzusammenlegung umfaßt daher:

- a) *Verkehrsstraßen*: Durchgangs-Umfahrungs-Straßen, Ortsverbindungen; deren Lage wird nach verkehrstechnischen Gesichts-

punkten festgelegt, die Projektierung erfolgt durch oder in enger Zusammenarbeit mit dem Straßenbaufachmann, die Ausführung geht in der Regel nicht zu Lasten der Zusammenlegung.

- b) *Güterstraßen* bilden die Hauptadern des gebietsinternen Verkehrs und vermitteln den Anschluß größerer Landkomplexe an die Verkehrsstraßen und das Wirtschaftszentrum. Deren Linienführung ist gegeben durch Geländeform und maximale Steigung. Die Projektierung geschieht in Anlehnung an verkehrstechnische Grundsätze und hat auch noch nichtlandwirtschaftliche Bedürfnisse zu berücksichtigen. Die Hauptgüterwege werden mit möglichst mäßiger Steigung (im Flachland maximal 8 %, im Gebirge maximal 10 %) angelegt. Die Fahrbahn wird in der Regel für landwirtschaftliche Fahrzeuge zweispurig, d. h. bis 4 m breit, angelegt und mit Steinbett befestigt.
- c) *Flurwege* dienen der Erschließung und Aufteilung der einzelnen Flurgebiete, erhalten aus ökonomischen Gründen eine schmälere und je nach Untergrund schwächere Fahrbahnbefestigung (Röllierung und Bekiesung oder nur Bekiesung).
- d) *Nebenwege* vermitteln den Zugang zu einzelnen Parzellen, werden meist mit der Neuzuteilung festgelegt und nur schwach oder gar nicht befestigt.
- e) *Gewässerkorrektionen usw.:* Die Korrektion vorhandener Wassерläufe hat sich in erster Linie nach hydraulischen und topographischen Verhältnissen zu richten, bildet daher ebenfalls Bestandteil des für die Neueinteilung grundlegenden Geripps. Soweit diese Bauten über die kulturtechnischen Bedürfnisse hinausgehen, fällt deren Projektierung und Ausführung in den Aufgabenkreis der Wasserbauer.
- f) *Windschutzanlagen usw.:* Die neueren Erfahrungen zeigen, daß in weiten, offenen Ebenen, mit bestimmten vorherrschenden Windrichtungen, die Anlage von Windschutzstreifen für die Landwirtschaft von Nutzen ist. Die Schaffung solcher Anlagen kann aus technischen Gründen und vorderhand auch wegen mangelnden Verständnisses nicht dem Einzelnen überlassen werden. Sie müssen darum auch als allgemeine Anlagen zum voraus projektiert, d. h. ihre künftige Lage soweit möglich fixiert werden.

Das bereinigte Projekt der gemeinsamen Anlagen wird nach dessen Genehmigung durch die Subventionsbehörden ebenfalls wie bereits beschrieben öffentlich aufgelegt.

Damit und mit der Festlegung des flächen- und wertmäßigen Anteils jedes Einzelnen am Unternehmen sind die Unterlagen für eine weitere Ausführungsetappe geschaffen, nämlich für die

Bearbeitung des neuen Bestandes

Abzug für die gemeinsamen Anlagen. Vorerst gilt es zu ermitteln, was von den vorhandenen Flächen und Werten durch die gemeinsamen Anlagen beansprucht wird. Der hierfür notwendige Boden wird nämlich nicht käuflich erworben oder expropriert. Er muß von den Eigentümern nach Maßgabe ihrer flächen- oder wertmäßigen Beteiligung am Unternehmen als Naturalbeitrag ohne Entschädigung abgetreten werden. Meistens wird der Wert des beanspruchten Landes in Prozent des Gesamtwertes festgelegt und nach prozentualen Anteil vom Wert des alten Bestandes jedes Grundeigentümers in Abzug gebracht; der Rest bildet den *Anspruchswert* des Eigentümers. Der Abzug variiert von Unternehmen zu Unternehmen etwa zwischen 2 und 6 %, je nach dem Umfang der gemeinsamen Anlagen.

Nebenbei: An Landerwerbskosten im Perimeter des Unternehmens werden grundsätzlich keine Beiträge geleistet.

Bei großen Rebflächen wird vielfach der auf die Wege fallende Wert der Kulturen ebenfalls verhältnismäßig von den Guthaben der Rebbesitzer am Rebwert abgezogen. Ein ähnliches Vorgehen ist auch für Waldzusammenlegungen denkbar.

Einteilung und Berechnung der Gewanne: Nach der definitiven Festlegung des Wegnetzes können die Wege im Detailprojekt und in die Ausführungspläne eingetragen werden. Damit sind die für die Neueinteilung verfügbaren Landkomplexe, d. h. die Gewanne, fixiert, deren Flächen und Wertinhalt kann berechnet werden. Hierbei ist, um Fehler und Irrtümer auszuschalten, eine Flächen- und Wertbilanz aufzustellen. Nach einer altbewährten Methode (Kantonsgeometer F e h r †, Zürich) werden die Flächen gleichen Wertes innerhalb der Gewanne ermittelt. Die Summe dieser Wertflächen muß gleich der Summe der Parzellenflächen sein, die Summe der Werte gleich der Summe der Parzellenwerte. Diese Kontrolle schützt vor groben Fehlern in der Berechnung des alten und neuen Bestandes.

Zuteilungsverhandlungen: Die weitaus wichtigsten Arbeiten für neuen Bestand bilden nun die Entgegennahme der Zuteilungswünsche, die Verhandlungen darüber und die Aufstellung des Zuteilungsentwurfes. Hierbei ist das Vorgehen nicht nur nach den kantonalen Vorschriften, sondern je nach Erfahrung und Temperament der ausführenden Organe so verschieden, daß es nicht im Detail beschrieben werden kann.

Außerordentlich wichtig ist es jedenfalls, sich einen möglichst guten Einblick in die Verhältnisse jedes einzelnen Grundeigentümers zu verschaffen, und zwar nicht nur in die Grundbesitzverhältnisse, sondern auch in die personellen finanziellen Möglichkeiten, soweit sie für die künftige Einrichtung und Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes mitbestimmend sein können. Mit diesen Informationen und einem Verhandlungsgeschick ist es vielfach möglich, die Zuteilungs-

wünsche der Beteiligten nicht nur zu erfahren, sondern sie auch zu lenken und auf die Bedürfnisse des Gesamtwerkes auszurichten.

Selbstverständlich ist das Ausmaß und die Wirkung der Verhandlungen zwischen den Organen des Werkes und den einzelnen Beteiligten weitgehend von den persönlichen Eigenschaften auf beiden Seiten abhängig. Es ist auch keine leichte Aufgabe, einerseits dem Auftrag der Aufsichtsbehörden, ein optimales Gesamtresultat zu erreichen, und anderseits der Forderung der Einzelnen nach Rücksichtnahme auf den eigenen Vorteil gerecht zu werden. Es gilt eben auf Grund der gründlichen Orientierung über « Land und Leute » aus der Unzahl von Möglichkeiten für die Neueinteilung diejenige zu finden, die beiden Anforderungen am besten entspricht. Alte Praktiker haben aus ihren Erfahrungen die Regel abgeleitet, nicht die Güter, sondern die Bauern seien zuzuteilen.

Als wesentliche Voraussetzung für den Zuteilenden gelten: gute Beobachtungs- und Verhandlungsgabe, persönliche Autorität, gründliches technisches Können und größte Objektivität.

Wichtig für die Verhandlungen über die Neuzuteilung ist eine gewisse Zurückhaltung in den Auskünften seitens aller Organe des Werkes gegenüber den Eigentümern. Es wird nämlich immer wieder festgestellt, daß Äußerungen über die Zuteilung als Versprechen aufgefaßt werden, die sich bei näherer Prüfung nicht einhalten lassen und so zu allerhand Unannehmlichkeiten Anlaß geben.

Der Erwerb von genügend Land durch das Unternehmen schafft eine wertvolle Reserve, die die Zuteilung ganz beträchtlich erleichtert und für den Ausgleich von Härten wie die Erledigung der Einsprachen ausgezeichnete Dienste leistet.

Die *Neuzuteilung* selbst basiert auf dem *Realersatzprinzip*, d. h. jeder Beteiligte hat grundsätzlich das Recht auf Landzuteilung entsprechend seinem Anspruchswert. Die meisten kantonalen Gesetze bestimmen sogar noch, daß die Neuzuteilung nach Fläche, Wert, Bodenqualität und Entfernung vom Wirtschaftshofe nicht zu stark vom alten Besitz abweichen dürfe. Diese ziemlich einengenden Vorschriften hindern eine großzügige Arrondierung; sie werden heute in dem Sinne ausgelegt, daß die Produktionsfähigkeit der einzelnen Betriebe nicht verringert, sondern wenn möglich erhöht werden soll. Zugleich soll der unproduktive Betriebsaufwand ausgeschaltet oder doch weitgehend verminderd werden durch

- a) optimale Arrondierung, d. h. die unter Berücksichtigung der Siedlungsform, Betriebsart, verschiedener Kulturzonen, Höhenstufen usw. maximal mögliche Zusammenfassung des Grund- eigentums;
- b) Verkürzung der Distanzen zwischen Wirtschaftshof und Parzelle durch geographisch richtige Gruppierung der einzelnen Betriebe

- (ein wirksames Mittel hierzu ist die Schaffung von Siedlungen in den dorfentfernten Randzonen);
- c) Schaffung guter Zugänge zu den Grundstücken in Form eines bequemen und angemessen ausgebauten Wegnetzes;
 - d) Schaffung gutgeformter großer Parzellen, die den rationellen Einsatz von Maschinen und Geräten erlauben;
 - e) Schaffung von Möglichkeiten für weitere private Verbesserungen, sei es im Sinne einer Erhöhung der Ertragsfähigkeit oder in der Richtung einer intensiveren Nutzung durch Einführung rentabler Kulturen oder gänzliche Umstellung des Betriebes.

Jedenfalls zeigen die bisherigen Erfahrungen, daß man bei der Zuteilung wohl umsichtig vorgehen muß, aber auch nicht zu sentimental sein darf. Offensichtlich vorteilige oder auch nur zumutbare Arrondierungen und Gruppierungen sollte man auch gegen den Willen widerstrebender Eigentümer durchsetzen. Diese lernen die gebotenen Vorteile erst bei der Bewirtschaftung der neuen Güter kennen und schätzen. Sachliche Kritik über zu weitgehende Arrondierung hört man nie, dagegen öfters Klagen über ungenügende Zusammenfassung und falsche geographische Gruppierung der Güter. Der immer schärfer werdende Konkurrenzkampf verlangt heute dringender als je die Ausschaltung unproduktiver Aufwendungen.

Besonders schwierig ist natürlich der Austausch hochwertiger, ausdauernder Pflanzenbestände, wie dies zum Beispiel bei Reben und Wald vorkommt, wo der Wert des Bodens nur einen Bruchteil vom Wert der darauf stehenden Kulturen ausmacht. Hier wird möglichst weitgehender Realersatz der Bestandes- und Bodenwerte angestrebt. Die zumutbaren Tauschmöglichkeiten sind jedoch um so geringer, je verschiedenartiger und kleiner die Bestände sind. Das zeigt sich vor allem auch, wenn nur vereinzelte Parzellen mit Spezialkulturen vorhanden sind, wie zum Beispiel Waldgrundstücke in der Kulturlandzusammenlegung und umgekehrt. Hier treten entweder ziemliche Härten auf, oder dann leidet der Arrondierungserfolg. Die Nachteile sind praktisch die gleichen wie bei Teilzusammenlegungen, die nicht alle Güter der beteiligten Betriebe erfassen. Die Abgrenzung des Beizugsgebietes soll daher so vorgenommen werden, daß alle Güter, Kulturland, Wald usw., der beteiligten Betriebe erfaßt werden. Damit bieten sich vielfach wertvolle Kompensationsmöglichkeiten für den Austausch von Land und Pflanzenbeständen.

Der Beurteilung der Zuteilung durch die Aufsichtsbehörden dient am besten ein Übersichtsplan 1 : 5000 des neuen Bestandes mit einem Verzeichnis, in dem für jeden Grundeigentümer Anzahl und Art der neuen Parzellen sowie deren ungefähre Werte im alten und neuen Bestand angegeben sind. Früher wurde die Neuzuteilung von den Auf-

sichtsbehörden nur oberflächlich geprüft. Die Tatsache jedoch, daß sich nicht wenige frühere Zusammenlegungen heute als ungenügend erweisen, führte dazu, daß der Zuteilung seitens der Behörden vermehrte Aufmerksamkeit geschenkt und die Anforderungen mit befriedigendem Erfolg beträchtlich gesteigert werden konnten.

Der Genehmigung des Entwurfes durch die Aufsichtsbehörden folgt auch hier wieder die Anfertigung von Auszügen für die Grundeigentümer und die öffentliche Auflage. Die Anzahl der Einsprachen gegen die Neuzuteilung erlaubt neben der Beurteilung der «Reife» der Grund-eigentümer auch einen Schluß auf das Zutrauen, das sich die Organe des Werkes bei den Beteiligten erworben haben. Eine geringe Anzahl von Einsprachen vermag wohl zu zeigen, daß die meisten Wünsche der Beteiligten für den Moment erfüllt werden konnten, braucht jedoch noch kein Beweis dafür zu sein, daß die Zuteilung gut ist und auf lange Sicht befriedigt.

Die *Schätzung der Kulturen* sowie der übrigen Mehr- und Minder-werte erfolgt in der Regel erst nach der Auflage der Neuzuteilung. Das hat den Vorteil, daß nur diejenigen Objekte geschätzt werden müssen, die den Eigentümer wechseln. Stellen jedoch diese Sonderwerte im Verhältnis zu den Bodenwerten hohe Beträge dar, so wird es unter Umständen fraglich, ob sich die mögliche Einsparung an Schätzungs-kosten lohnt. In diesem Falle wird den Eigentümern zugemutet, zur neuen Zuteilung Stellung zu nehmen, ohne über den Wert der ab- und anzu-tretenden Kulturen Bescheid zu wissen. Das kann seine Auswirkungen haben einmal auf den Arrondierungswillen der Eigentümer, sodann auch auf die Anzahl Einsprachen gegen die Zuteilung. Beim Abtausch größerer und wertvoller Bestände von Reben oder Wald wird darum die durchgehende Kulturschätzung vor der Auflage der Neuzuteilung vielfach trotz der vermehrten Schätzungs-kosten von Vorteil sein.

Die *Absteckung der neuen Grundstücksgrenzen* erfolgt in einigen Kantonen schon auf die Auflage des Neubestandes hin, in andern erst nach dieser. Dies geschieht in der Regel durch Übertragung der auf den Plänen ermittelten Maße auf das Terrain. Fehler in den Unterlagen und in der Bearbeitung derselben werden mit übertragen. Daher ist angemessene Sorgfalt am Platz, wenn nicht zu große Differenzen mit der späteren Grundbuchvermessung entstehen sollen. Hier trachtet man, zu große Flächenangaben der Zuteilung durch Abrundung der Maße auf $\frac{1}{10}$ Are im alten und neuen Bestand zu vermeiden. In der Regel wird vorerst nur die Richtung der neuen Grenzen verpflockt, während dem die Grenzzeichen erst nach Ausführung der Bauarbeiten festgelegt und vermarkt werden können.

Der *Antritt des neuen Bestandes* wird meist auf den Herbst ange-setzt, um die Winterbestellung noch zu ermöglichen. Dessen Rechts-

kräftigerklärung kann oft erst später, nach Erledigung sämtlicher Einsprachen gegen die Zuteilung, erfolgen.

Mit den *Bauarbeiten* am neuen Wegnetz wird nach Möglichkeit bis zum Antritt des neuen Bestandes zugewartet, um Behinderung in der Bewirtschaftung und Ertragsausfälle zu vermeiden. Soll aber den Beteiligten genügend Gelegenheit zum Abverdienen ihrer Kostenanteile geboten werden, so müssen die Bauarbeiten auf die arbeitsarmen Jahreszeiten verteilt und meist schon früher in Angriff genommen werden.

Mit der Fertigstellung der Bauarbeiten und der Vermarkung der neuen Grundstücke sind die Ausführungsarbeiten des Unternehmens beendet, und es tritt in die

Abschlußphase.

Dazu gehört die Erstellung des sog. *Grundbuchnachweises*. Das ist eine Gegenüberstellung der Besitzstandtabellen des alten und neuen Bestandes für jeden Grundeigentümer. Er gilt bis nach Ausführung der Grundbuchvermessung und Anlage des Grundbuchs als Nachweis darüber, durch welche Grundstücke der untergegangene alte Bestand ersetzt wird. Der Eigentumsübergang erfolgt nämlich als einziger Fall neben Erbgang und Expropriation außergrundbuchlich mit dem Besitzesantritt.

Als Abrechnung zwischen dem Unternehmen und den Beteiligten über den Abtausch der Boden-, Kultur- und anderen Sonderwerte wird die sogenannte *Geldausgleichstabelle* erstellt. Nach Beendigung der Bau- und Vermarkungsarbeiten werden die Kosten des Unternehmens in der *Bauabrechnung* zusammengestellt und die Akten hierzu mit Belegen und Ausführungsplänen den Subventionsbehörden zur Prüfung und Genehmigung eingereicht. Von der Subventionierung bleiben zum vornehmerein ausgeschlossen die Bauzinsen, die Kosten der administrativen Arbeiten der Ausführungskommission, der Einsprachenerledigung in zweiter Instanz, der Landerwerb sowie Entschädigungen für Kulturschäden und Inkonvenienzen.

Die *Kosten* der Unternehmen hielten sich früher zwischen 400 und 1200 Franken pro ha für Wegebau und technische Arbeiten; heute bewegen sie sich zwischen 800 und 3000 Franken pro ha, wobei sich die letztere Zahl auf Unternehmen im Gebirge mit besonderen Schwierigkeiten bezieht. Der Anteil der technischen Arbeiten (Geometer, Schätzer, Projekt und Bauleitung) hieran beträgt 20 bis 30 Prozent. Auf die Grundeigentümer entfallen 25 bis 40 Prozent zuzüglich die nicht subventionsberechtigten Kosten, oder pro ha im Mittel 400 bis 600 Fr.

Die *Kostenverteilung* auf die einzelnen Beteiligten erfolgt grundsätzlich nach Maßgabe des Nutzens, der jedem aus dem Unternehmen erwächst. Maßgebend für die Beurteilung des Nutzens sind im wesentlichen folgende Faktoren:

allgemeine Vorteile (Ermöglichung der Grundbuchvermessung usw.)
Wegverhältnisse, Vergleich von altem und neuem Bestand
Arrondierungsgrad, » » » » » »
Grundstücksform, » » » » » »
besondere Vor- und Nachteile (Dienstbarkeiten usw.).

Die Wertung erfolgt entweder durch Klasseneinteilung, nach prozentualer Schätzung der einzelnen Faktoren und deren Gewichte oder an Hand eines Punktierschemas. Innerhalb dieser Einteilung wird die Verteilung in der Regel je hälftig proportional zur Fläche und zum Wert im neuen Bestand vorgenommen. Die Verteilung nur nach Fläche oder nach Wert hat sich jedenfalls nicht bewährt, da sie zu Härten führt.

Wichtig ist, daß in die Verlegersumme neben den Restkosten der Subventionsabrechnung, den nicht subventionsberechtigten Kosten auch ein Sicherheitsposten für die Einsprachenerledigung und vor allem der Grundstock eines *Unterhaltsfonds* eingerechnet wird.

Die Kostenverteilung ist ebenfalls öffentlich aufzulegen unter Mitteilung der Klassierung und des Kostenbetreffnisses an die einzelnen Beteiligten. Die Anzahl der Einsprachen kann erfahrungsgemäß dadurch niedrig gehalten und deren Erledigung erleichtert werden, daß schon frühzeitig und in genügender Höhe Eigentümerbeiträge eingezogen werden.

Nach der Bereinigung des Kostenverlegers bleiben noch die Schlußabrechnung mit den Eigentümern und die *Regelung des Unterhaltes*.

Die Schlußfolgerungen, die sich aus den bisherigen Darlegungen für die

Waldzusammenlegungen

ableiten lassen, sind folgende:

Das technische Vorgehen bei Zusammenlegungen von Wald ist demjenigen für Kulturland ähnlich. Wesentliche Unterschiede bestehen in der Disposition des Wegnetzes, im zeitlichen Ablauf der Bauarbeiten, daneben auch im Gewicht, welches den Schätzungen der Boden- und Bestandeswerte und deren Austausch zukommt.

Das administrative Verfahren für Kulturlandzusammenlegungen läßt sich unter sinngemäßer Anpassung einiger Einzelheiten (wie z. B. der zeitlichen Folge der Auflagen für Bonitierung, Zuteilung und Kulturschätzungen) in den meisten Kantonen ohne weiteres auch auf Waldzusammenlegungen anwenden.

Waldzusammenlegungen, die für sich allein ausgeführt werden müssen, weisen alle Nachteile von Teilmaßnahmen auf; vor allem dann,

wenn aus technischen Gründen auch noch größere Flächen an Kulturland miteinbezogen werden müssen. Die unterschiedlichen Anforderungen an die Weganlagen im Kulturland und im Wald lassen sich nur mühsam angleichen, der Arrondierungserfolg ist meist bescheiden, weil sich Wald und Kulturland nur selten gegeneinander abtauschen lassen, oder es entstehen Härten im Abtausch von Bestandeswerten, die Kosten der Unternehmen sind in der Regel reichlich hoch und schwierig auf die beiden Arealgattungen zu verteilen.

Alle diese Umstände führen zum Schluß, daß, wenn irgend möglich, Wald- und Kulturland in einem und demselben Unternehmen zusammengelegt werden sollten.

Inskünftig sollten also die Güterzusammenlegungen neben dem Kulturland auch den parzellierten Wald eines wirtschaftlich oder natürlich abgegrenzten Gebietes erfassen. Dies hätte folgende Vorteile:

Bei der Abstimmung über das Zustandekommen des Unternehmens sind die meisten Beteiligten zugleich Kulturland- und Wald-eigentümer. Wenn sie für die Kulturlandzusammenlegung reif sind, werden sie, sofern dies als Bedingung gestellt wird, auch die Waldzusammenlegung mit in Kauf nehmen. Die rechtlich mögliche, aber nicht populäre Anordnung der letzteren läßt sich so vermeiden;

der administrative Apparat für ein einziges Unternehmen arbeitet billiger und besser;

der Entwurf der gemeinsamen baulichen Anlagen kann auf die Anforderung sowohl des Kulturlandes wie des Waldes Rücksicht nehmen;

Waldparzellen im Kulturland und Kulturlandparzellen im Wald lassen sich so am ehesten ohne Härten austauschen. Ebenso wird eine vernünftige Abgrenzung zwischen Wald und Kulturland möglich;

die Kosten lassen sich den Anforderungen entsprechend gerecht auf die beiden Arealkategorien verteilen;

die nachfolgende Güterzusammenlegung kann über geschlossene Gebiete einzelner oder mehrerer Gemeinden ausgeführt werden. Die vollständige Anlage des neuen Grundbuches über ganze Gemeinden wird möglich;

die Forstleute erhalten so Gelegenheit, sich im Zusammenlegungswesen einzuleben; sie arbeiten mit Leuten zusammen, die mit den Eigenheiten und Tücken des Verfahrens vertraut sind. Mißgriffe und Komplikationen lassen sich so am ehesten vermeiden.

Selbstverständlich muß bei dieser Zusammenarbeit die Behandlung der forstlichen Angelegenheiten, wie Waldwertschätzung, Wegnetzentwurf und Beurteilung der Zuteilung im Waldgebiet usw., auch dem Forstmann übertragen oder mindestens seiner Leitung unterstellt wer-

den. Wenn diese Leitung im Bereich mehrerer Zusammenlegungsgebiete in eine Hand gelegt werden kann, lassen sich die Erfahrungen am besten auswerten. Der Forstdienst hat dabei die Konkurrenz seitens der privaten technischen Büros oder gar der Meliorationsämter kaum zu fürchten, da diese im eigenen Fachgebiet noch mehr als genug Betätigung finden. Eine Zusammenarbeit bei der Bereinigung der Grund-eigentumsverhältnisse in Wald und Flur kann aber von großem volks-wirtschaftlichem Nutzen sein.

Résumé

Expériences dans le domaine des remaniements parcellaires

Après avoir fait part des expériences rassemblées jusqu'ici dans le domaine des remaniements parcellaires et rappelé entre autres l'axiome des vieux praticiens selon lequel, lors de la redistribution des terres, ce ne sont pas les biens qui doivent être répartis, mais au contraire les paysans qui doivent leur être attribués, l'auteur relève que, pour les regroupements de forêts, le processus est analogue à celui des travaux exécutés sur les terrains agricoles; seule la suite des opérations diffère quelque peu.

Autant que possible, il convient de ne pas entreprendre de remaniements pour les propriétés forestières seulement, mais d'y inclure l'ensemble des terres productives, dans le cadre d'un plan général tenant compte également du développement des voies de communication et de l'extension urbaine.

Les entreprises groupant les terres agricoles et forestières présentent entre autres les avantages suivants:

Elles sont libérées dans une mesure sensible des difficultés que présente la redistribution, car elles permettent d'échanger des parcelles agricoles contre de la forêt et inversement, de créer ainsi des parcelles plus grandes; de même, elles facilitent la fixation d'une limite plus logique entre les deux modes de culture. Le réseau de route peut être élaboré sur une base plus judicieuse, selon un plan d'ensemble tenant compte de tous les facteurs économiques. Le regroupement des forêts, en général moins populaire que celui des propriétés agricoles, se laisse plus facilement décider et réaliser dans le cadre d'un remaniement général, surtout s'il est imposé comme condition à l'exécution des autres travaux. L'appareil administratif est mieux organisé, plus rationnel tout en restant moins coûteux. Les nouveaux plans cadastraux peuvent être dressés pour l'ensemble du territoire communal. Enfin, par ce moyen, les forestiers ont la possibilité de travailler en commun avec des personnes ayant acquis une grande expérience, au courant de toutes les embûches et des particularités de la procédure, ce qui permet d'éviter des complications et des fausses manœuvres.

Une saine collaboration entre les offices des améliorations foncières et les organes forestiers dans le domaine des remaniements parcellaires ne peut que contribuer au succès des travaux.

Ed. Rieben