

Güterregulierung Metzerlen-Mariastein

Autor(en): **Kaufmann, J. / Hänggi, B. / Borer, I.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **93 (1995)**

Heft 3

PDF erstellt am: **18.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-235135>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

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

Moderne Meliorationen:

Güterregulierung Metzerlen–Mariastein

J. Kaufmann, B. Hänggi, I. Borer

Mit der Gründung der Flurgenossenschaft startete die Güterregulierung Metzerlen–Mariastein 1991 im Kanton Solothurn. Sie stellt im Sinne des Meliorationsleitbildes eine moderne Melioration dar. Als Instrument für den Vollzug der kommunalen Gesamtplanung bezieht sie zahlreiche Aufgaben der Gemeinde mit ein. Grosser Wert wird auf ökologische Massnahmen gelegt. Der frühzeitige Einbezug aller Partner, von den Grundeigentümern bis zu den Schutzorganisationen, garantiert ein optimales Projekt und einen verzögerungsfreien Ablauf des Verfahrens.

Le remaniement parcellaire de Metzerlen-Mariastein, canton de Soleure, fut constitué en 1991, sous forme de syndicat d'améliorations foncières. Cette entreprise est une amélioration foncière moderne au sens de la nouvelle conception directrice. Elle constitue l'outil qui permet de réaliser de nombreuses tâches découlant du plan d'aménagement communal, et notamment des mesures d'aménagements écologiques. La collaboration, dès le début, de tous les partenaires (propriétaires, organisations de protection de la nature et du paysage, etc.) garantit un projet optimal et un déroulement prompt de la procédure.

Con la fondazione della cooperativa fondiaria, nel 1991 è iniziato il riordino fondiario di Metzerlen-Mariastein nel Canton Soletta. Nell'ambito del modello di miglione fondiaria, questa è una bonifica moderna e include, come strumento di esecuzione della pianificazione globale, diversi compiti spettanti ai comuni. Le misure ecologiche rivestono grande importanza. Il coinvolgimento tempestivo di tutte le parti, dai proprietari di terreni fino alle organizzazioni interessate, assicura un progetto ottimale e un decorso senza ritardi del processo.

Aus der Sicht des Kantonalen Meliorations- amtes als Verfahrens- koordinator

Moderne Meliorationen: der Name blieb – die Ziele haben sich geändert

Wer in den vergangenen beiden Jahrzehnten mit Meliorationen im Kontakt war, durfte feststellen, dass in diesem Bereich einiges in Bewegung geraten ist. Leider vermochten die aktuellen Meliorationswerke die Medien bis vor kurzer Zeit nicht in ihren Bann zu ziehen. Kritischen Berichterstattungen über «alte Sünden» wurde zumeist mehr Raum gewährt, als den Zielsetzungen und Absichten des modernen Meliorationswesens. Währenddem auf der einen Seite grosse Anstrengungen unternommen wurden zur Integration und Koordination kommunaler Planungsideen in die Güterregulierungen, wurde andererseits mit Aussagen, wie «Die Zeit der Drainagen ist nun vorbei – schafft das Meliorationswesen ab», «Zuviel Geld für die Landwirtschaft zer-

stört die Umwelt» und «Ziele von einst sind erreicht: Das Meliorationsamt wird aufgelöst» fast eine Art Anti-Meliorationsbild geschaffen. Die Zielsetzungen der Kriegs- und Nachkriegsmeliorationen – vorwiegend auf die Selbstversorgung ausgerichtet – und deren Auswirkungen auf Landschaft, Natur und Umwelt prägten leider ein Bild, welches ohne Wenn und Aber – obschon bereits seit Jahren eine sichtbare Umorientierung im Gange ist – in die heutige Zeit projiziert wird. Ein Umstand, der den Konsens mit den vielfältigen Partnern eines Meliorationsprojektes ausserordentlich erschwert. Dass die Zielsetzungen unter dem Begriff «Meliorationen» (Verbesserungen) in den vergangenen zehn Jahren einem massiven Wandel unterworfen waren, wurde leider nicht zur Kenntnis genommen. Nur die von Projekten direkt Betroffenen fühlten den Puls der modernen Melioration als gesamtheitliche Projekte zur Erhaltung, Gestaltung und Förderung des ländlichen Raumes. Die Publikation der bereits praktizierten Neuorientierung im Meliorationswesen vor einem Jahr war dringend notwendig.

Güterregulierung Metzerlen-Mariastein

Die Voraussetzungen für eine Inangriffnahme einer Güterregulierung in Metzerlen-Mariastein waren nahezu ideal. Eine

Das Meliorationsleitbild wurde im Januar 1995 einjährig. Die Umsetzung auf zahlreichen Ebenen kommt langsam in Gang. Im Rahmen der Artikelreihe «Moderne Meliorationen» wird die VPK in loser Folge Beispiele von Meliorationen, die Arbeiten des neugegründeten Forums sowie weitere Aktivitäten zur Umsetzung des Meliorationsleitbildes vorstellen.

En janvier 1995, la conception directrice des améliorations foncières fête son premier anniversaire. Petit à petit on commence à l'appliquer sur plusieurs plans. Afin de présenter des premières applications, MPG publiera en suite libre, dans le cadre de la série d'articles «Améliorations foncières modernes», des exemples d'améliorations foncières, les travaux du Forum nouvellement créé ainsi que d'autres activités.

Nel gennaio 1995 il modello delle bonifiche fondiariae ha compiuto un anno. La sua applicazione pratica a diversi livelli si sta lentamente mettendo in moto. Nell'ambito degli articoli «bonifiche fondiariae moderne» sulla VPK saranno presentati, in ordine sparso, esempi di raggruppamenti di terreni, lavori del nuovo organismo appena fondato e ulteriori attività per la trasposizione del modello delle modifiche fondiariae.

revidierte Zonenplanung, eine grosse Bereitschaft sämtlicher Grundeigentümer zur Bereinigung der katastrophalen Parzellierungs- und Besitzstandverhältnisse und eine ausserordentlich gute Vorbereitung auf Gemeindeebene bildeten die gute Voraussetzung für die Gründung der Flurgenossenschaft im Jahre 1991. Ohne Kenntnisse vom neuen Meliorationsleitbild wurden die Grundeigentümer auf ein Verfahren vorbereitet, welches die Zielsetzungen und Ideen der Gesamtplanung der Einwohnergemeinde Metzerlen-Mariastein beinhalten soll. In diesem Sinne wird die Güterregulierung Metzerlen-Mariastein sowohl aus kantonaler als auch eidgenössischer Sicht als beispielhaft bezeichnet. Bereits die Vorarbeiten zur Regulierung tragen das damals im Entstehen begriffene neue Leitbild für das Meliorationswesen in sich. Obschon an den Details noch gearbeitet werden muss, darf die Aussage gewagt werden, dass der Schritt von der Güterregulierung als reines Instrument der Landwirtschaft (Abb. 3)

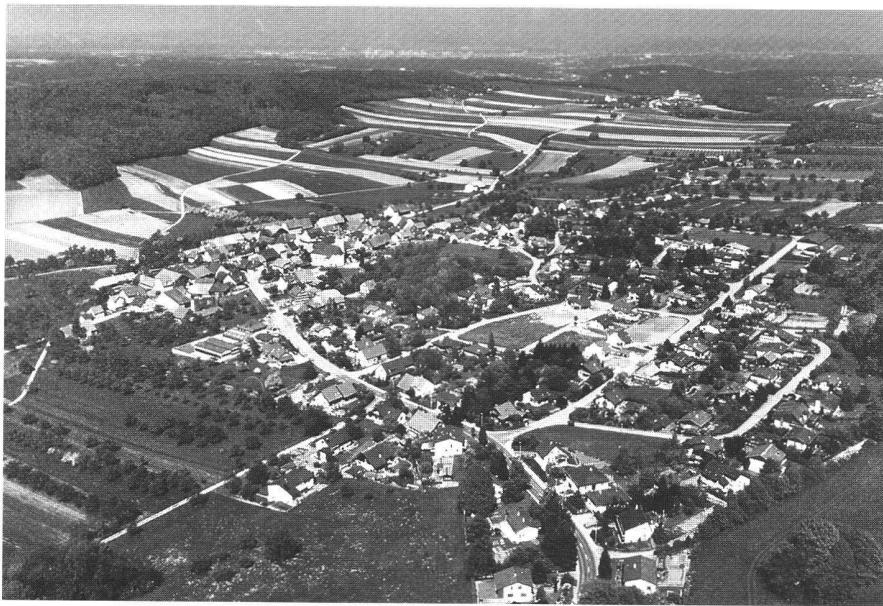


Abb. 1: Blick von Südwesten auf das in Baumgärten eingebettete Dorf Metzerlen im solothurnischen Schwarzbubenland. Den natürlichen Landschaftselementen wird im Rahmen der Güterregulierung grösste Bedeutung beigemessen; sie werden erhalten und sinnvoll erweitert oder ergänzt. Die grossflächigen Bewirtschaftungsparzellen täuschen darüber hinweg, dass sich darunter zusammenlegungsbedürftige Kleinstparzellierungen mit den unterschiedlichsten Grundeigentumsverhältnissen verbergen.

zum Instrument für den Vollzug der kommunalen Gesamtplanung (Abb. 4) mindestens teilweise vollzogen ist. Das Spektrum der zu berücksichtigenden Interessen (vgl. Kasten) und damit zu erarbeitenden Grundlagen sowie die Zahl der Gesprächspartner haben sich vervielfacht. Der Ablauf der Güterregulierung wird zwar nicht verändert; dagegen entsteht vor allem im Bereiche der Grundlagenbeschaffung, beim Vorprojekt und bei der Vermessung ein zusätzlicher Handlungs- und Koordinationsbedarf (vgl. Abb. 5: Ablaufschema).

Einer meiner Kollegen charakterisierte das sich aus dem neuen Meliorationsleitbild ergebende Engagement mit den Worten «ohne Kommunikation läuft nichts». Ich kann diese Aussage bestätigen. Es trifft zu, dass die Abwicklung der immer komplexeren «Jahrhundertwerke» eine ständige Orientierung, Information und Zusammenarbeit bei, von und mit Eigentümern, Vorständen, Behörden, Verwaltungsstellen, Schutzorganisationen und Aemtern aller Art erfordern. Das kantonale Meliorationsamt ist derjenige Partner der Flurgenossenschaft, der die Anliegen der Landwirtschaft, die Anforderungen der Kantonalen und eidgenössischen Subventionsbehörden, den verwaltungsinternen Verfahrensablauf und die Bedürfnisse der mitbeteiligten Stellen kennt; mit der umfassenden Realisierung des neuen Meliorationsleitbildes kommt dieser Stelle zunehmende Bedeutung als Verfahrenskordinator zu.

Aus der Sicht des Projektleiters

Veränderungen im Meliorationswesen

Neuzeitliche Güterregulierungen sind nicht mehr zu vergleichen mit den Güterzusammenlegungen aus den Jahren 1960–70. Die früheren Zusammenlegun-

gen waren weitgehend oder ausschliesslich auf die Landwirtschaft ausgerichtet. Die vorhandenen Wege beispielsweise wurden total ignoriert; mit der Anlage neuer, schachbrettartiger Wegnetze zerstörten die Güterzusammenlegungen alte, gewachsene Landschaftsbilder. Die meisten Wege wurden zudem mit einem Schwarzbelag versehen. In den herkömmlichen Verfahren wurde auch darauf geachtet, möglichst alle noch vorhandenen Feuchtgebiete zu entwässern, um ein intensivere Nutzung des Bodens und damit eine Ertragssteigerung zu erzielen. Bei den neuzeitlichen «Soft-Regulierungen» wird dem Gleichgewicht zwischen Ökonomie und Ökologie grösste Beachtung geschenkt. Das Ziel ist nicht mehr eine Ertragssteigerung um jeden Preis, sondern die Erzielung des gleichen Ertrages mit reduziertem Aufwand. Die bestehenden Wegnetze werden grösstenteils übernommen und, wo notwendig, bautechnisch verbessert. Mit Belägen befestigte Wege dürfen nur im intensiv genutzten Ackerbaugebiet oder bei Hofzufahrten realisiert werden. Grosse Güterregulierungen (grösser als 400 Hektaren) unterliegen zudem einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Für sämtliche bautechnischen Eingriffe in die Natur und Landschaft müssen angemessene Ersatzmassnahmen offeriert werden. Dazu gehören die Offenlegung von Gewässern, die Anlage oder Ergänzung von Hecken, Gebüsch, extensiv genutzten Wiesen, Feuchtgebieten, Tümpeln, usw. Güterregulierungen ermöglichen es insbesondere, Naturkonzepte und Landschafts-Leitbilder auf freiwilliger Basis in die Wirklichkeit umzusetzen und dadurch wertvollen



Abb. 2: Blick von Osten über das Kloster Mariastein im solothurnischen Schwarzbubenland in die weiten Ackerbau- und Graswirtschaftsgebiete der Gemeinde Metzerlen–Mariastein. Im Rahmen der Güterregulierung werden nicht nur die Grundeigentumsverhältnisse und die katastrophale Parzellierung bereinigt; das Gesamtprojekt sieht unter anderem die Schaffung neuer, landschaftsgestaltender Elemente, wie Hecken, Bachöffnungen, Magerwiesen usw. vor.

Lebensraum für Flora und Fauna zu schaffen.

Was kosten moderne Meliorationen?

Die gesamthaft anfallenden Kosten liegen höher als bei früheren Meliorationen, Obschon bei den bautechnischen Massnahmen namhafte Einsparungen zu realisieren sind (Basierung auf den alten Wegenetzen, Verzicht auf luxuriösen Ausbau der Wege, keine Entwässerungen), verursachen die intensiveren Planungsarbeiten mit Einbezug der unterschiedlichsten Interessen in den Bereich der vermessungstechnischen Regulierungsarbeiten massive Mehrkosten zulasten der Grundeigentümer und öffentlichen Hand (Subventionen Bund / Kanton). Und dies, obschon durch eine frühzeitige Koordination der Güterregulierung mit der amtlichen Vermessung und bei der abschliessenden Vermarkung (Verzicht auf die Grenzsteine entlang von Wegen) wiederum Einsparungen erzielt werden können.

Am Verfahren Beteiligte

Je früher und je mehr die Bevölkerung in den Planungsprozess einbezogen wird, desto weniger Einsprachen werden gegen die Projektakten eingereicht. Dazu sind aber vermehrt Gespräche mit Politikern, Gemeindevertretern, Umweltschutzorganisationen, Naturschützern, Grundeigentümern, Landwirten, kantonalen und eidgenössischen Amtstellen notwendig. Die Projekte müssen sorgfältig und gemeinsam, unter Einbezug sämtlicher interessierter Gruppierungen erarbeitet werden. Die politische Behörde muss zum Projekt stehen, damit es von der Bevölkerung getragen wird.

Chance für den Projektleiter als Unternehmer

Neuzeitliche Güterregulierungen bieten mir als Unternehmer die Chance, das leider schlechte Image der Meliorationen

Im Rahmen der Güterregulierung einzugliedernde Interessen unter Beachtung vorhandener Dokumente und Grundlagen:

- Raumplanung; Bauzonen, Nutzungszonen, Erschliessung, Erholung, usw.
- Natur- und Landschaftsschutz
- Gewässerschutz, Grundwasserschutz
- Wander- und Radwege
- Archäologie, Denkmalpflege, historische Verkehrswege
- Forstliche Planungen
- Verdachtsflächen Altlasten
- kantonaler Richtplan, Zonenpläne
- Leitbild, Konzepte
- Gewässerschutzkarte
- Wanderkarte, Velokarte 1:60 000, Wanderweginventar 1:25 000
- Inventare, IVS
- Waldwirtschaftsplan, Standortskarten, Inventare
- Kataster und Plan

Zielsetzungen

Amtliche Vermessung:

- Reduktion Anzahl Parzellen, Grenzen, Grenzpunkte
- Vermarkung
- Vereinfachung Grundbuch

Forst:

- Wald- Flurausscheidung
- Koordination Erschliessung

Natur, Landschaft:

- Ausscheidung von Vorranggebieten Natur
- Zuweisung Grundeigentum an spez. Interessierte
- Schaffung der Voraussetzungen zum Abschluss von Verträgen
- Ausscheidung geplanter Schutzzonen

Schutzzonen (Grundwasser):

- Umlegung der Anspruchswerte der öffentlichen Hand in die rechtsgültig ausgeschiedenen Schutzzonen
- Gewährleistung des Schutzes

Zonenplanung:

- Unterteilung der übergreifenden Parzellen Bau-/Landwirtschaftszone
- Schaffung der Voraussetzungen für klare Belastungsgrenzen

Freizeit / Erholung:

- Koordination Flur-, Wander-, Radwege

wieder zu verbessern. Wir können mithelfen, die noch vorhandenen, schönen Landschaftsbilder zu erhalten oder zu ver-

bessern, gleichzeitig aber auch der Landwirtschaft ermöglichen, ihre Existenz zu erhalten oder zu sichern.

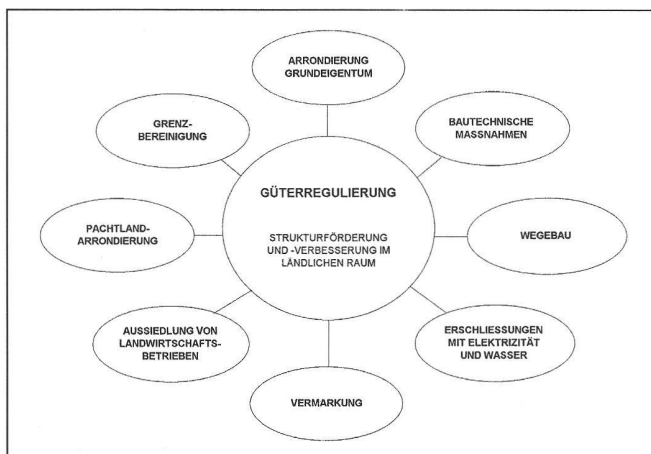


Abb. 3: Von der reinen Güterregulierung mit vorwiegend landwirtschaftlichen und vermessungstechnischen Interessen...

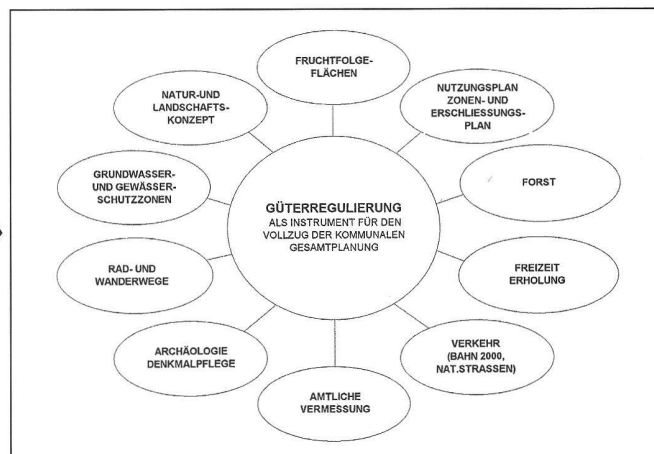


Abb. 4: ...zur Güterregulierung als Instrument für den Vollzug der kommunalen Gesamtplanung.

Partie rédactionnelle

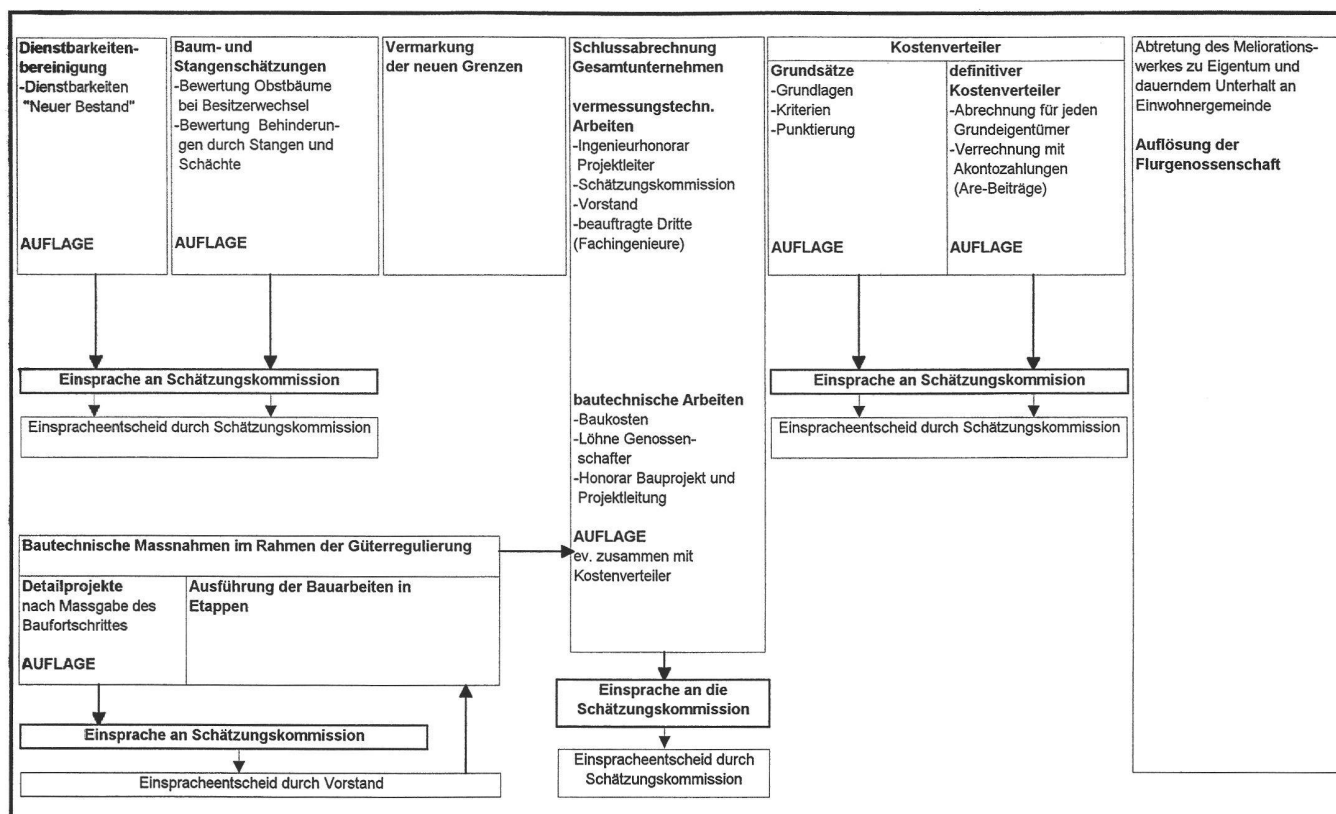
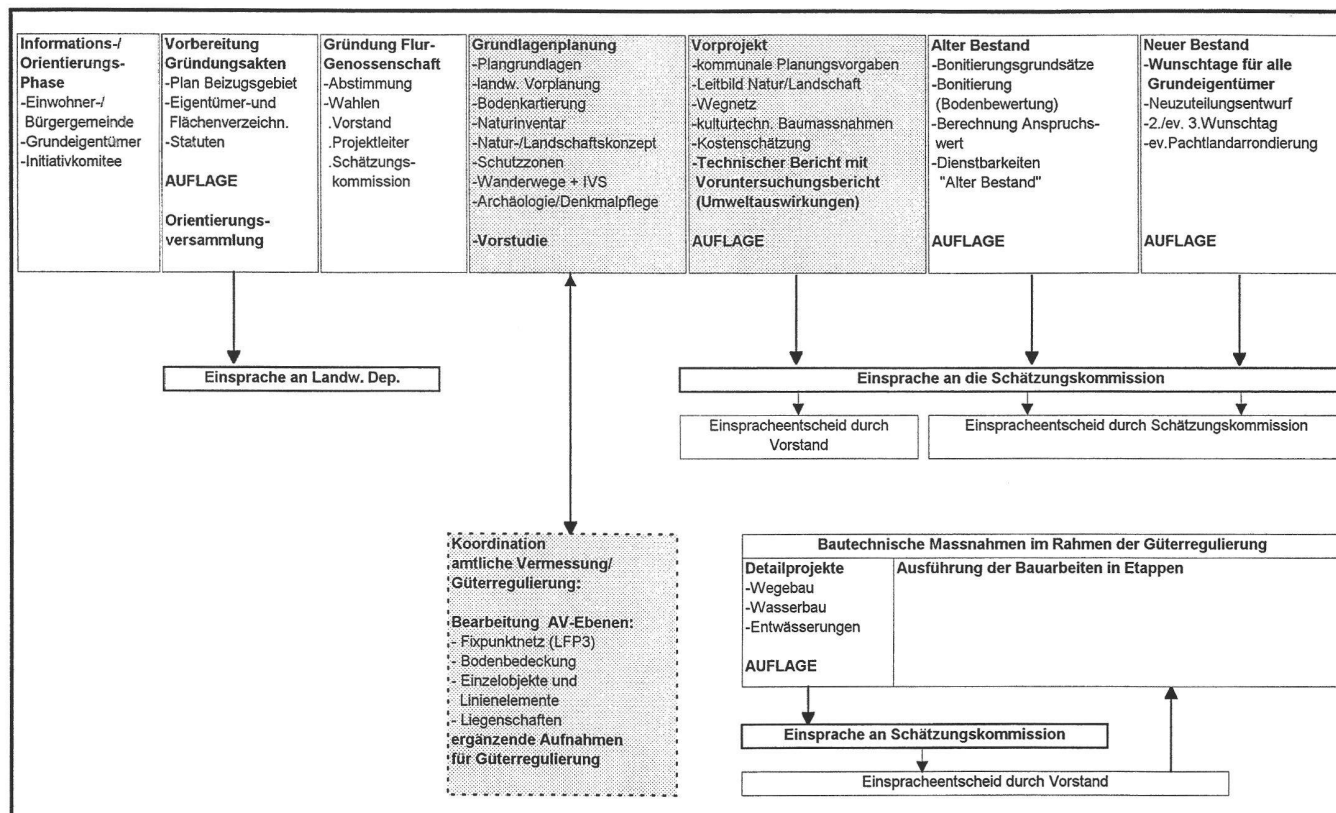


Abb. 5: Ablauf einer Güterregulierung im Kanton Solothurn.

Aus der Sicht eines Betroffenen

Sowohl als Gemeindeammann als auch als Bauer bin ich von der Güterregulierung direkt betroffen. In unserer Gemeinde wur-

den in diesem Jahrhundert drei Anläufe unternommen, bis es im Jahre 1992 endlich klappte. Mit überwältigendem Mehr (196 : 1 Stimme) konnte die Flurgenossenschaft Metzerlen-Mariastein gegründet werden mit dem Auftrag, eine Güter-

regulierung durchzuführen. Um es vorweg zu nehmen, meine bisherigen Erfahrungen zeigen, dass eine Güterregulierung viele Probleme einer politischen Gemeinde löst oder zumindest lösen hilft.

Planen und Realisieren

Zur Zeit wird in unserer Gemeinde der Quellschutzzonenplan überarbeitet mit dem Ziel, dass die Einwohnergemeinde im Rahmen der Neuzuteilung Eigentümerin der Schutzzone I werden kann; ohne grosse Verhandlungen mit den verschiedensten Grundeigentümern und ohne komplizierte Tausch- und Kaufverträge. Zur Vernetzung bestehender Hecken und Landschaftselemente, zur Offenlegung von Bachläufen, zur Vergrösserung von Nassstandorten, aber auch zur Rückführung noch bestehender Bäche in das angestammte Bett bietet die Güterregulierung die idealsten Voraussetzungen. Die einzelnen Massnahmen, aber auch andere kommunale Planungsideen, werden in das Vorprojekt der Güterregulierungen übernommen und etappenweise realisiert. Als Partnerin der Einwohnergemeinde tritt die Flurgenossenschaft anstelle unzähliger Kleinst-Grundbesitzer. Der Einwurf des gemeindeeigenen Landwirtschaftslandes schafft günstige Voraussetzungen; die Gemeinde erhält die Zuteilung an den hierfür notwendigen Standorten und den betroffenen Grundeigentümern kann in geeigneter Lage Realersatz angeboten werden. Stellen Sie sich einmal vor, mit wieviel Landeigentümern verhandelt werden müsste bei solch schmalen, kleinen Parzellen.

Metzerlen besitzt ein zweckmässiges und gut angelegtes Wegnetz, das jedoch der Belastung durch die moderne Landwirtschaft nicht mehr gewachsen ist. Im Rahmen der Güterregulierung wird das Grund-

eigentum arrondiert und zweckmässiger in das bestehende Wegnetz eingepasst; die Wege selbst können ausgebaut und verstärkt werden. Alte Wegrechte und Stumpenwege werden aufgehoben, womit gleichzeitig das Grundbuch entlastet wird.

Vermarktung / Vermessung und Landwirtschaft

Als Ende des Zweiten Weltkrieges noch keine Güterregulierung in Sicht war, haben die Bauern im Einverständnis mit den Landeigentümern viele Parzellen pachtweise abgetauscht, um damit grössere Bewirtschaftungsflächen zu erhalten. Dieses Vorgehen führte dazu, dass die Flächen zwar grösser wurden, die alten Marksteine zwar verschwanden, die alten Eigentümer aber immer noch die gleichen blieben und die heutige Generation zum Teil gar nicht mehr weiss, wo eigentlich «ihr» Land liegt. Gerade heute aber – im Zeitalter der Direktzahlungen, der naturnahen Bewirtschaftung (Bio/IP) – ist der genaue Flächennachweis wichtig und notwendig. Die Güterregulierung schafft die Voraussetzungen für die zwingend notwendige amtliche Vermessung und Neuanlage des Grundbuches.

Wir Bauern stehen, wie viele andere Berufsgruppen, finanziell unter einem dauernden Druck. Grössere Parzellen (arrondierter Besitzstand) bedeuten für uns Produktionskostensenkung; klare Besitzstandsverhältnisse helfen Pacht- und Eigentumsstreitigkeiten vermeiden. Die Wiederinstandstellung der alten Vermarktung aufgrund der alten Plangrundla-

gen zu Beginn oder am Schluss einer Pacht verschlingt enorme Summen.

Nachteile?

Wo liegen eigentlich die Nachteile einer Güterregulierung? Nach wie vor stellt die Regulierung einen Eingriff in das persönlichste Eigentum – den Grund und Boden – dar. Mit diesem Umstand haben gewisse Eigentümer etwas Mühe. Es darf jedoch festgestellt werden: wer zufrieden war mit dem alten Zustand, für den kann auch eine befriedigende Lösung im neuen Besitzstand gefunden werden.

Adressen der Verfasser:

Jürg Kaufmann
dipl. Kulturing. ETH/SIA,
eidg. pat. Ing. Geometer
Kantonaler Kulturingenieur
Kantonales Meliorationsamt
CH-4500 Solothurn

Bruno Hänggi
dipl. Kulturing. ETH/SIA, eidg. pat. Ing.
Geometer

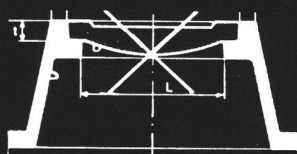
Ingenieur- und Vermessungsbüro
Bretzwilerstrasse 20
CH-4208 Nunningen

Ivo Borer
Landwirt, Gemeindepräsident
Präsident der Flurgenossenschaft
Metzerlen–Mariastein
Rodorsdorferstrasse 4
CH-4116 Metzerlen

Mehr Sicherheit im Strassenverkehr mit

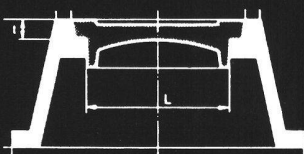
Chrétien-Polygonkappen

Bisher:



Deckel nur eingelegt

Verbesserte Ausführung:



Deckel geführt



seit 1883

Chrétien & Co.
Eisen- und Metallguss
4410 Liestal

Tel. 061/921 56 56
Fax 061/922 07 56