Zeitschrift: Oberberger Blätter
Herausgeber: Genossenschaft Oberberg
Band: - (1968)

Artikel: Die autobahnbedingte Güterzusammenlegung Gossau 1963-1968
Autor: Lengwiler, Beda
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-946577

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: 09.07.2025

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

Die autobahnbedingte Güterzusammenlegung Gossau 1963–1968

Beda Lengwiler

Unternehmen autobahnbedingte Bodenverbesserung Gossau nennt sich die Gesamtheit der im Jahre 1963 zur Durchführung einer Güterzusammenlegung im Bereich der Nationalstraße zusammengeschlossenen Grundeigentümer in der Gemeinde Gossau.

Unter Bodenverbesserung oder Melioration im allgemeinen sind alle Maßnahmen zu verstehen, die zur Durchführung gelangen, um dem Landwirt seine Arbeit zu erleichtern, zu rationalisieren und die Ertragsfähigkeit des Bodens zu steigern sowie das Kulturland vor der Zerstörung oder Verwüstung zu sichern. Es sind dies die Güterzusammenlegungen in der Flur und im Wald, d. h. die stark parzellierten Heimwesen sind, wenn möglich, in ein bis zwei Grundstücke zusammenzulegen; Gewässerkorrektionen, Entwässerungen, Bewässerungen (Berggebiet), Schaffung eines rationellen Wegnetzes, Erstellung von Siedlungen, Vornahme von Rodungen und Aufforstungen usw.

Vorgeschichte

In den Jahren 1916 bis 1923 wurde in Gossau die Grundbuchvermessung durchgeführt. Schon anläßlich dieser Vermessungsarbeiten wurden verschiedene lokale Güterzusammenlegungen angeregt. In der Folge wurden in den Gebieten Büel, Helfenberg, Zinggenhueb und Niederdorferfeld kleinere Güterzusammenlegungen durchgeführt. Als in den fünfziger Jahren das Problem der Umfahrung Gossau auftauchte, wurde die Frage der Güterzusammenlegung wiederum aktuell, indem das kantonale Volkswirtschaftsdepartement den Auftrag zur Erstellung eines Vorprojektes für eine Gesamtmelioration erteilte. Als im Jahre 1956 das Projekt erstellt und bereinigt war, konnte indessen mit dem Bau der Umfahrung Gossau nicht begonnen werden, weil inzwischen der Bau der Nationalstraße Wil–Gossau–St.Margrethen geplant wurde. Der Gedanke einer Gesamtmelioration wurde vom Kanton wieder fallengelassen und eine Streifenzusammenlegung im Bereich der zukünftigen Nationalstraße ins Auge gefaßt. Das kantonale Meliorationsamt wurde beauftragt, ein Vorprojekt über eine Streifenzusammenlegung auszuarbeiten.

Am 21. November 1962 fand eine Konferenz der zuständigen Organe des Bundes, des Kantons und der Gemeinde in Gossau statt. Man befaßte sich mit der Linienführung der Nationalstraße, des Anschlußwerkes und der sich aufdrängenden Westumfahrung. Dabei mußte man sich entschließen, in welcher Form der erforderliche Landerwerb durchzuführen sei. Gemäß Art. 30 des Nationalstraßengesetzes ist der Landerwerb durch freihändigen Erwerb, durch ein Landumlegungs- oder Enteignungsverfahren durchzuführen. Bund, Kanton und Gemeinde waren sich einig, daß der Landerwerb nur in Form einer Landumlegung bzw. einer landwirtschaftlichen Güterzusammenlegung durchgeführt werden soll. Es stellte sich indessen die Frage, wie groß das Einzugsgebiet der Güterzusammenlegung sein soll. Eine totale Güterzusammenlegung in der Gemeinde Gossau erachteten die Behörden aus zeitlichen und finanziellen Gründen zur Zeit als ausgeschlossen. Es verblieb eine autobahnbedingte Streifenzusammenlegung. Dabei gingen die Meinungen vorerst auseinander, ob das Niederdorf miteinbezogen werden soll. Da sich die Zusammenlegung dieses Gebietes primär durch die geplante Westumfahrung aufdrängt, und jene Linienführung noch nicht rechtskräftig ist, wurde die Zusammenlegung des Niederdorfes zurückgestellt.

So einigte man sich auf folgende Umgrenzung: im Süden St.Gallerstraße, im Osten Breitfeld, im Norden Zinggenhueb-Wilen-Geretschwil-Albertschwil-Enggetschwil-Nutzenbuech, im Westen Gemeindegrenze. Der Gemeinderat wollte indessen den Entscheid über die Durchführung einer Gesamtmelioration den Grundeigentümern überlassen. So fand am 9. Januar 1963 auf Einladung des Gemeinderates eine Versammlung aller außerhalb des Dorfzentrums wohnenden Grundbesitzer statt. Die Abstimmung ergab folgendes Resultat:

Total beteiligte Eigentümer
374 mit 23 749 503 m²
Nein-Stimmen
187 mit 17 238 584 m²
somit galten als Ja-Stimmen
187 mit 6 510 919 m²
Effektiv abgegebene Ja-Stimmen
22 mit 1 829 140 m²

(Eine Bodenverbesserung gilt gemäß Art. 703 ZGB als beschlossen, wenn dem Unternehmen die Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer, denen zugleich mehr als die Hälfte des beteiligten Bodens gehört, zustimmen. Die von der Versammlung fernbleibenden Grundeigentümer oder die an der Versammlung sich passiv verhaltenden Grundeigentümer zählen von Gesetzes wegen als Ja-Stimmen.

Beschlußfassung

Aufgrund dieser eindeutigen Ablehnung der Gesamtmelioration wurde vom Gemeinderat auf den 13. Februar 1963 eine 1. Grundeigentümerversammlung der im Einzugsgebiet der autobahnbedingten Streifenzusammenlegung liegenden Grundeigentümer einberufen. Die Beschlußfassung erfolgte in geheimer Abstimmung und ergab folgendes Resultat:

174 total Stimmberechtigte
mit einer Fläche von 7 058 403 m²
42 Nein-Stimmen
mit einer Fläche von 1 972 466 m²
132 gültige Ja-Stimmen
mit einer Fläche von 5 085 937 m²
wovon
96 Ja-Stimmen durch Anwesende
36 Ja-Stimmen durch Abwesende (Art. 703 ZGB)

Die Wahl der erforderlichen Kommissionen wurde dem Gemeinderat delegiert. Dieser bestellte als Mitglieder

- der Ausführungskommission
  Präsident: Traugott Hungerbühler, Waldkirch.
  Mitglieder: Meier Jakob, Gossau, als Vertreter des Gemeinderates;
  Lehmann Philipp, Gossau, als Vertreter des Gemeinderates;
  Schardt Emanuel, St.Gallen, als Vertreter des Autobahnunternehmens (ab. 1. 6. 64 ersetzt durch Bauleiter Ing. H. Stamm);
  Kempter Eduard, Gossau, als Vertreter des Forstwesens;
  Mäder Paul, Gossau, als Vertreter der Landwirtschaft;
  Hafner Peter, Gossau, als Vertreter der Landwirtschaft.
  Geometer: Fessler Werner, St.Gallen.
  Aktuar: Lengwiler Beda, Gossau.
  Kassier: Meier Paul, Gossau.
- der Schätzungskommission für das Kulturland:
  Präsident: Würth Franz, Gemeindammann, Mörschwil.
  Mitglieder: Peter Hansheiri, ing. agr., Flawil;
  Moser Johann, Niederhelfenschwil.
- der Schätzungskommission für den Wald:
  Präsident: Kuster Jakob, Forst-Ing., St.Gallen.
  Mitglieder: Hürlimann Josef, Oberuzwil;
  Scheiwiller Justin, Niederbüren.

Am 16. 3. 1963 erfolgte die 30tägige öffentliche Auflage des generellen Projektplanes mit Beschrieb und Kostenvoranschlag, worauf am 17. 4. 1963 die zweite Grundeigentümerversammlung durchgeführt werden konnte. Die Abstimmung ergab folgendes Resultat:

Total Stimmberechtigte
174 mit 7 058 403 m²
Hievon stimmten Nein
27 mit 1 500 179 m²
Somit verblieben Ja-Stimmen
147 mit 5 558 224 m²

Von den 96 Anwesenden stimmten deren 69 mit Ja. Auf Abwesende entfielen 78 Ja-Stimmen.

Gegen den Beschluß der zweiten Grundeigentümerversammlung wurde am 11. 5. 1963 durch die Degenauer Grundbesitzer Rekurs erhoben, mit dem Antrag, es sei die autobahnbedingte Güterzusammenlegung im Westen von der alten Degenauerstraße bis zum Fenngraben zu erweitern, damit eine vernünftige Lösung der Zusammenlegung erreicht werde. Die Ausführungkommission beantragte nach eingehender Prüfung, den Rekurs zu schützen. In der Folge wurde das Projekt der autobahnbedingten Güterzusammenlegung mit Erweiterung bis zum Fenngraben und dem zusätzlichen Einbezug des Nutzenbuecherwaldes von Bund und Kanton genehmigt und die erforderlichen Kredite zugesprochen.

Damit bildeten sämtliche Eigentümer des Einzugsgebietes ein selbständiges Unternehmen öffentlichen Rechts, und der Gemeinderat konnte das Werk zum Vollzug in die Hände der Ausführungskommission legen. Diese erachtete es als richtig und notwendig, sich selber ein «Pflichtenheft» und den Grundeigentümern einen «Katalog» der vielfältigen Aufgaben einer Güterzusammenlegung zu geben und erarbeitete in Zusammenarbeit mit dem Präsidenten der Schät-

zungskommission und dem Geometer einen Statutenentwurf, der alsdann von der Grundeigentümerversammlung genehmigt wurde. Die sich für den einzelnen Grundeigentümer aus Gesetz und Statuten ergebenden Beschränkungen und Belastungen (z. B. die Pflicht zur Zugehörigkeit zum Unternehmen, die Duldung der Bodenumlegung, die Duldung der baulichen Maßnahmen, die Pflicht zur Bezahlung gewisser Restkosten, die Unterhaltspflichten usw.) wurden beim Grundbuchblatt jedes beteiligten Grundeigentümers angemerkt. Damit war der Weg frei für den Beginn der einzelnen Etappen des beschlossenen Werkes.

Die Durchführung

Ermittlung des alten Besitzstandes
Dies geschah durch die vermessungstechnische Aufnahme der bisherigen Besitzesverhältnisse unter Verwendung der bereits vorhandenen Unterlagen der eidgenössischen Grundbuchvermessung und Darstellung in Plänen im Maßstab 1:1000 unter Einschluß aller für das Verfahren notwendigen Details, wie Grundstückgrenzen, Gebäude, Straßen und Wege, Gewässer, Leitungen, Bäume, Böschungen, Spezialkulturen usw.

Bodenbewertung (Bonitierung)
Leider kennen wir kein einheitliches Bonitierungsverfahren, sondern lediglich eine Sammlung vieler verschiedener Erkenntnisse früherer Güterzusammenlegungen. Im Verlaufe der Zeit hat sich das Bonitierungsverfahren von einer Schätzung aus dem Handgelenk zu einem komplizierten und sehr detaillierten Bewertungssystem entwickelt. Dies ist aufgrund der stets steigenden Bodenpreise auch verständlich, bildet doch der ermittelte Bodenwert des bisherigen Besitztums die Grundlage für die Berechnung der Neuzuteilung. Bei der Durchführung der Bonitierung kommt es weniger auf die absolute Höhe des Wertes an, als vielmehr darauf, daß bei allen Besitzern nach den gleichen Gesichtspunkten und mit den gleichen Maßstäben bewertet wird. Der Bonitierungswert ist daher ein reiner Tauschwert, der auf dem landwirtschaftlichen Ertragswert aufbaut. Die Schwierigkeit liegt vor allem darin, daß den verschiedenen Faktoren, wie Bodenart, Distanz und Höhendifferenz der einzelnen Bodenabschnitte zum Wirtschaftszentrum, Neigung, Verkehrslage, Grundstücksform usw. das richtige Gewicht zugemessen wird. So wird z. B. heute aus bäuerlichen Kreisen vielfach behauptet, der Distanz dürfe im Gegensatz zu früher nicht mehr die gleich große Bedeutung zukommen, weil es bei der jetzigen Motorisierung nicht so sehr darauf ankomme, ob der Landwirt für die Bewirtschaftung seiner Grundstücke hundert Meter mehr oder weniger weit fahren müsse, sondern es sei viel wichtiger, daß die Grundstücke eine gute Bewirtschaftungsform und eine gute Oberflächengestaltung aufweisen. Der Landwirt ist dann zufrieden mit seinem Boden, wenn er überall mit dem Ladewagen fahren kann!
Die Schätzungskommission für die Flur begann im Sommer 1963 mit den Bonitierungsarbeiten und schloß diese im Dezember 1963 ab. Die Schätzungen schwankten von 10 Rp. bis ca. Fr. 1.30 pro Quadratmeter. Straßen, steile Böschungen usw. wurden zu null bewertet. Der durchschnittliche Bonitierungswert lag bei ca. 70 Rp. je Quadratmeter. Aufgrund der von der Schätzungskommission durchgeführten Bonitierungen mußte der ausführende Geometer alsdann die Wertberechnungen für jeden Eigentümer und für jedes Grundstück erstellen. Während früher diese Arbeiten eine geraume Zeit in Anspruch nahmen und gewisse Fehlerquellen aufwiesen, konnten die erforderlichen Wertberechnungen bei der Güterzusammenlegung Gossau SG dank der auch auf diesem Sektor eingesetzten Automation sehr rasch und zuverlässig durchgeführt werden. Bei der Schätzung des Waldes wurde einerseits der Boden (Durchschnitt ca. 30 Rp. pro Quadratmeter) und anderseits der Holzbestand bewertet. Waldbestände mit Stammdurchmessern von über 12 cm wurden stammweise gemessen (kluppiert), Jungwüchse nach Fläche und Alter geschätzt.

Vorsorgliche Landreserve und prozentualer Abzug
Bereits in den Fünfzigerjahren begann die von Nationalrat A. Schwizer sel. präsidierte Landerwerbskommission mit verschiedenen Landkäufen für die damals geplante Umfahrungsstraße Gossau-Nord. Bei Beginn der Güterzusammenlegungsarbeiten im Jahre 1963 hatte der Kanton in der Gemeinde Gossau bereits eine vorsorgliche Landreserve von mehr als 50 Hektaren. Dies hatte den großen Vorteil, daß der für die Nationalstraße und ihre Nebenanlagen erforderliche Boden von ca. 46 Hektaren im Güterzusammenlegungsverfahren nicht mehr durch einen generellen Abzug vom Bestandeswert eines jeden Grundeigentümers sichergestellt werden mußte. Der Kanton als Eigentümer der Bodenreserve konnte nun wie jeder andere am Unternehmen Beteiligte behandelt werden. Anstelle der im Einzugsgebiet der Güterzusammenlegung verstreuten Parzellen wurden dem Kanton das Trasseegrundstück der N 1 zugeteilt. Der Kanton war entgegenkommenderweise bereit, seinen überschüssigen Boden, d.h. soweit dieser nicht für die eigenen Anlagen benötigt wurde, der Güterzusam-

menlegung zur Erleichterung der Neuzuteilung zum Selbstkostenpreis von durchschnittlich ca. Fr. 4.–/m² zur Verfügung zu stellen. Dies war für die Ausführungskommission eine nicht wegzudenkende Voraussetzung für die Verwirklichung großzügiger Arrondierungen und Milderung von Härtefällen bei der Neuzuteilung. Damit mußte nur noch ein allgemeiner prozentualer Abzug vom Bodenwert beschlossen werden zur Deckung des Landbedarfes für das Flurstraßennetz, sowie zur Deckung der Minderwerte infolge neuer Straßenböschungen, allfälliger Ungenauigkeiten der bestehenden Grundbuchvermessung und zur Schaffung von Reservegrundstücken als Pufferzonen. Die Ausführungskommission beschloß am 4. Dezember 1964 den allgemeinen Abzug auf 2,5% festzulegen.

Auflage alter Besitzstand

In der Zeit vom 2. bis 16. November 1964 erfolgte im Rathaus die öffentliche Auflage des alten Besitzstandes. In dieser Zeit hatte jeder Grundeigentümer Gelegenheit, die Pläne mit Eintrag der Schätzungen sämtlicher Grundstücke im Zusammenlegungsgebiet zu besichtigen. Im weitern erhielt jeder Grundbesitzer einen Auszug über Fläche und Wert seiner eigenen Grundstücke zugestellt. Die Auflage erstreckte sich auch auf das Waldwegnetz und das Verzeichnis der Servituten. Die 14tägige Einsprachemöglichkeit bezog sich nicht nur auf den eigenen Bestand, sondern ebensosehr auf die Schätzung fremden Bodens, denn es ging ja um die Beurteilung, ob der Boden, den man abtreten muß, richtig bewertet ist im Verhältnis zu dem Boden, den man später als Ersatz von einem Dritten zugeteilt erhält. Von 193 beteiligten Grundbesitzern haben nur deren 16 gegen die Bonitierung Einsprache erhoben. Von diesen haben nach nochmaliger Rücksprache durch die Schätzungskommission deren 15 die Einsprache wieder zurückgezogen. Somit mußte nur eine einzige Bewertung durch die Oberschätzungskommission überprüft werden. Die Oberbehörde bestätigte die erstinstanzliche Schätzung.

Nachdem sämtliche Bewertungen des alten Bestandes rechtskräftig und der allgemeine Abzug von 2,5% beschlossen war, konnte für jeden Grundbesitzer der Anspruchswert für die Neuzuteilung errechnet und mit den Neuzuteilungsvorarbeiten begonnen werden.

Die Neuzuteilung – das heiße Eisen

Art. 23 der Statuten lautet: «Nach Erledigung der Einsprachen wird die Neuzuteilung aufgestellt. Diese bedarf der Genehmigung des kant. und des eidg. Meliorationsamtes. Dabei ist jedem Grundeigentümer für die abgetretenen Grundstücke nach Möglichkeit Ersatz in Land von ähnlicher Beschaffenheit und Lage zuzuweisen. Es ist eine möglichst rationelle Arrondierung anzustreben und auf die Belange moderner Bewirtschaftungsmethoden (Siedlungen, Hofsanierungen, Obstbau usw.) Bedacht zu nehmen.

Bei der Neuzuteilung von Wald kann innerhalb billiger Grenzen eine Kürzung im Bodenwert durch eine Mehrzuteilung an Holzwert ausgeglichen werden und umgekehrt.

Die Auflage erfolgt in einem Plan 1:5000 mit Eintrag der neuen Grenzen und Straßen, außerdem mit der Zustellung des Neuzuteilungsauszuges an die Grundeigentümer mit ungefähren Angaben von Fläche und Wert der neuen Grundstücke. Die Zuteilungsberechnung basiert auf den eingebrachten Bodenwerten. Für die abzutauschenden Waldgrundstücke ist zudem der Bestandeswert einzutragen. Gegen die Neuzuteilung kann gemäß Art. 37 Einsprache erhoben werden.»

Diese Bestimmung ist wohl die schwerste und heikelste Aufgabe der ausführenden Organe einer jeden Güterzusammenlegung. Ing.-Geometer W. Fessler hatte die Aufgabe, im Frühjahr 1965 zuhanden der Ausführungskommission einen Neuzuteilungsplan auszuarbeiten. Es ist die Kunst des Kulturingenieurs, einen Vorschlag auszuarbeiten, indem sowohl die berechtigten Wünsche der Grundeigentümer weitgehend erfüllt werden, als auch anstelle des bisher verzettelten alten Besitzstandes möglichst für alle Beteiligten ideal geformte und arrondierte Heimwesen zu schaffen. Daß diese Aufgabe bei einer autobahnbedingten Güterzusammenlegung ungemein schwer ist, versteht sich, wenn man die Verhältnisse etwas genauer ansieht. Es seien hier nur stichwortartig die wesentlichen Probleme aufgezeigt.

– Bei einer Streifenzusammenlegung sind die Möglichkeiten der Umteilung viel begrenzter als bei einer Gesamtmelioration.

– Die Zuteilung des Bodens für die N 1 war zwingend festgelegt. Man konnte diese Zuteilung nicht beliebig verschieben und den Bedürfnissen den übrigen Zuteilungen anpassen.

– Durch die N 1 wurden diverse Straßenverbindungen abgeschnitten (Degenau–Waldau, Gjüchtstraße, Wildhausstraße, Mettendorf–Zil, Lindenberg bis Lätschenwald, Hofegg–Rosenegg, Mettendorf–Matterwald, Neuchlenstraße, Hafnersbergstraße u. a. m.)

Dies bedingte die Schaffung eines neuen Wegnetzes. (Siehe Plan)

– Mit der Linienführung der N 1 sind bei verschiedenen Liegenschaften die Gebäude vom Land abgetrennt worden (z.B. Liegenschaft Staub Eichen, Bossart Degenau, Heim Mettendorf usw.) Dies bedingte wiederum die Schaffung von Neusiedlungen. (Siehe Siedlungsplan)

– Zufolge der vielen feststehenden Ab-

Elektrizitätswerk
Gasversorgung
Wasserwerk
Kanalisation
Kehrichtabfuhr
Schwimmbad
Sportanlagen

Projektierung
Beratung
Installation
Verkauf

Dorfkorporation
Technische Betriebe
Gossau SG
Telefon 071/85 36 33

grenzungen wie die N1, die Bahnlinie, die Staatsstraße, die Gemeindestraßen, Waldungen usw. waren die Umteilungsmöglichkeiten sehr eng begrenzt. So nützte z. B. eine Bodenreserve in Enggetschwil den Bewohnern von Oberdorf gar nichts; man kann den Boden leider nicht transportieren.
– Eine weitere Schwierigkeit bildete das relativ stark coupierte Gelände.

Zu diesen Schwierigkeiten gesellte sich ein weiterer entscheidender Faktor. Die Neuzuteilung mußte spätestens innerhalb eines Jahres ausgearbeitet und rechtskräftig sein, weil bei Baubeginn der Nationalstraße (1. April 1966) die neue Besitzeseinweisung durchgeführt sein mußte. Trotz all diesen Schwierigkeiten gelang es der Ausführungskommission und dem Geometer, den Grundeigentümern im Juli 1965 die Neuzuteilung zu unterbreiten.
Jedem Grundbesitzer wurde bei der Auflage des alten Besitzstandes wiederum ein Auszug über die ihm zugedachte Neuzuteilung mit Angabe von Fläche und Wert zugestellt. Aus der Gegenüberstellung des alten Bodenwertes abzüglich 2,5 % Abzug und der neuzugeteilten Bodenwerte, ergab sich die Mehr- oder Minderzuteilung in Bonitätsfranken. Da, wie bereits ausgeführt, die Bodenwerte nur Tauschwerte darstellen, mußte für die Mehr- oder Minderzuteilungen noch der Verkehrswert ermittelt werden. Es wäre unbillig und rechtlich nicht haltbar gewesen, die Differenz der Bonitätswerte aus altem und neuem Bestand als Mehr- oder Minderzuteilungspreis zu belassen. Die Ausführungskommission beschloß denn auch, daß Mehr- oder Minderzuteilungen mit dem dreifachen Bonitätswert zu entschädigen seien, d. h. wer Boden über den ihm zustehenden Anspruch zugeteilt erhielt, mußte hiefür je nach Lage und Beschaffenheit ca. Fr. 1.50 bis Fr. 3.– pro m² bezahlen; anderseits wurden auch allfällige Minderzuteilungen in diesem Rahmen entschädigt.
Daß die Neuzuteilung von jedem Beteiligten sehr kritisch und gründlich «geprüft» wurde, beweist die Tatsache, daß während der Auflagefrist alle 193 Grundbesitzer im Rathaus vorsprachen und viele sogar mehrmals. Da und dort fielen harte Worte, aufgestauter Unmut machte sich Luft; Neid und Mißgunst konnte da und dort gespürt werden. Dies ist begreiflich. Die Landwirte mußten ihren gesamten Boden und damit ihre Existenzgrundlage ins Zusammenlegungsunternehmen einwerfen und eine neue, zum Teil unbekannte Bodenfläche übernehmen, von der ihr weiteres Fortkommen abhängt. Den bisherigen Boden kannten die Eigentümer und schätzten ihn als den besten. Zudem soll man plötzlich die angewöhnte Arbeitsweise aufgeben und sich mit einer neuen Bewirtschaftungsweise (veränderte Grundstücksformen usw.) befassen und dies alles nur wegen der Autobahn! Daß bei diesem zwangweisen Landabtausch bei vielen Eigentümern der Puls etwas höher schlug, ist verständlich.
Von 193 beteiligten Grundbesitzern erhoben deren 94 gegen die Neuzuteilung Einsprache. Eine Delegation der Ausführungskommission mußte mit größtem Einsatz in Zusammenarbeit mit dem Geometer mit den Einsprechern über die Möglichkeit einer Verständigung verhandeln. Im Verlaufe der Monate September bis Dezember 1965 gelang es der Einsprachenkommission, mit 74 Einsprechern eine Einigung zu erzielen. 19 Einsprachen wurden durch Entscheid erledigt. Davon haben 16 den Entscheid an den Regierungsrat weitergezogen. 9 Rekurse konnten durch Verhandlungen wiederum auf gütlichem Wege erledigt werden. Die verbleibenden 7 Rekurse wurden vom Regierungsrat vollumfänglich abgewiesen. Zwei staatsrechtliche Beschwerden an das Bundesgericht blieben ebenfalls erfolglos. Ende Februar 1966 wurde der Neuzuteilungsplan rechtskräftig, womit das Eigentum ohne Verschreibung auf dem Grundbuchamt auf die neuen Besitzer überging. Dem ausführenden Geometer oblag nunmehr die Aufgabe, die neuen Grenzen abzustecken. Der 21. März 1966 war der Tag des *Besitzantrittes*. Ab diesem Datum durfte nur noch der neuzugeteilte Boden bewirtschaftet werden.

Die baulichen Anlagen

Siedlungen
Wie bereits ausgeführt, konnte eine befriedigende Neuzuteilung nur durch die Vornahme einiger Aussiedlungen erreicht werden. Da Bund und Kanton die Neuerstellung von Siedlungen bis zu 50 % der Neubaukosten subventionieren, sind bei der Bestimmung der Siedler verschiedene Voraussetzungen zu erfüllen. Daß als Siedler nur tüchtige, initiative und fortschrittlich eingestellte Landwirte in Betracht kommen sollten, versteht sich von selbst. Damit die enormen Baukosten für Wohnhaus und Oekonomiegebäude von durchschnittlich 250 000 bis 300 000 Franken sich rechtfertigen, hat die Neusiedlung normalerweise eine Fläche von mindestens 10 Hektaren aufzuweisen. Bei der Auswahl der Siedler ist besonders darauf zu achten, daß nicht nur Vorteile für den Siedler entstehen (die Sanierung der Gebäulichkeiten, Arrondierung usw.), sondern durch die Erstellung einer Neusiedlung ist vor allem eine gute Arrondierungsmöglichkeit für die in einem Weiler verbleibenden Landwirte zu schaffen. Eine neue Siedlung soll also nicht mehr am Dorfrand oder in einem bestehenden Gehöft

erstellt werden, sondern in abgelegenem, unerschlossenem Gelände.
Auf Grund langwieriger und zäher Verhandlungen mit den Grundbesitzern einerseits und den Subventionsbehörden anderseits kamen folgende Neusiedlungen zustande:
Bossart Karl, bisher in der Degenau, neu im Fischweiher
Brühlmann Emil, bisher in Geretschwil, neu in der Breiti
Gymnasium Friedberg, Standort Wildhaus unverändert (nur Sanierung der Gebäulichkeiten)
Heim Franz, bisher Mettendorf, neu in der Sonnegg
Leib Paul, bisher in Geretschwil, neu auf der Lettenhalde
Ochsner Otmar, bisher in Wilen, neu im Flurhof
Rutz Konrad, bisher im Obstgarten, neu im Sommersbüel
Staub Josef, bisher östlich der Westumfahrungsstraße, neu westlich davon
Zingg Karl, bisher in Enggetschwil, neu in der Bluemenau
Mit dem Siedlungsbau konnte teilweise im Sommer 1966 begonnen werden. Vorgängig mußten zu den einzelnen Siedlungen die Zuleitungen für Strom und Wasser erstellt werden. Diese Erschließungskosten stellten sich mit der dadurch notwendig gewordenen Verstärkung des Stromnetzes auf rund eine halbe Million Franken. Die gesamten Hochbaukosten (Wohnhaus und Scheune) stellten sich auf ca. drei Millionen Franken, wovon etwa 40 % zu Lasten der Grundeigentümer gingen und etwa 60 % aus öffentlichen Mitteln des Bundes und des Kantons bestritten wurden.

Straßen- und Wegbau
Zufolge Unterbrechung verschiedener bestehender Straßenzüge durch die Nationalstraße, zufolge Erstellung von Neusiedlungen und in Anbetracht, daß der heutige motorisierte Verkehr in der Landwirtschaft größere Anforderungen an die Güterstraßen stellt, mußte ein relativ großzügiges Straßennetz konzipiert werden. Während in den Waldungen Nutzenbuech, Sommersbüel und Lätschen die Straßen bereits im Jahre 1965, d. h. vor der Neuzuteilung, mit dem Straßenbau begonnen wurde, mußte im Abschnitt Flur umgekehrt vorgegangen werden. In der Flur mußte zuerst eine Grundkonzeption der Neuzuteilung vorliegen, bis das Wegnetz bestimmt werden konnte. Dies aus folgendem Grund: Im Wald geht es primär darum, daß jede Parzelle eine gute Holzabfuhr besitzt. Die Bewegungsfreiheit bei der Neuzuteilung des Waldes ist viel größer als bei der Flur. Ob der neuzugeteilte Wald etwas mehr östlich oder westlich liegt, ist nicht von Bedeutung, wesentlich ist der Wert des Holzbestandes und dessen Abfuhrmöglichkeit. Bei der Flur sind indessen der Neuzuteilung viel engere Grenzen gesetzt. Der Standort von Wohnhaus und Scheune sind gegeben. Zu diesen Gebäuden muß der Boden möglichst nah und in guter Form und im Rahmen des Anspruchswertes zugeteilt werden. Da wird es unumgänglich, daß die Linienführung der Straßen zum Teil aus zuteilungstechnischen Gründen «geschoben» werden muß. Der Bau der Flurstraßen wurde im Sommer 1966 in Angriff genommen und konnte Ende 1967 weitgehend abgeschlossen werden. Im gesamten Einzugsgebiet der Güterzusammenlegung wurden über 10 km Straßen und Wege neu erstellt oder ausgebaut. Es sind dies nebst verschiedener kleiner Einzelzufahrten folgende Straßenzüge:
In der Flur: Sigerhofstraße, Höfrigstraße, Fischweierstraße, Bergaustraße (Enggetschwil—Bluemenau), Radmoos-Straße (zwischen Enggetschwil und Nutzenbuech), Sommersbüelstraße, Gapfstraße, Lindenstraße (Lindenberg—Wilen), Flurhofstraße (Wilen — Frohheim), Sonneggstraße (Andwilerstraße—Zil), Hirschbergstraße (Oberdorf—Hirschberg)
Im Wald: Neuerschließungen im Nutzenbuecherwald, Sommersbüelwald, Lätschenwald und im Heldwald.
Mit dem Ausbau des Straßennetzes ist auch das öffentliche Fußwegnetz um einiges bereichert worden. Wir erwähnen: die Verbindung Winkeln—Oberdorf—Oberberg entlang der Nationalstraße, die Verbindung Oberdorf—Hirschberg über die Hirschbergstraße, den Heldweg von der Neuchlenstraße (beim Viadukt) nach dem Silthang, durch den Heldwald nach Neuchlen, die Verbindung Andwilerstraße—Sonnegg—Lätschen—Lauchen—Geretschwil und die Verbindung Niederdorf—Degenau—Bluemenau—Enggetschwil usw.
Bei dieser Gelegenheit seien auch die der Allgemeinheit zugänglichen Aussichtspunkte erwähnt, wie Windegg, Matterwald, Lindenbergpärkli, Hirschwäldli.

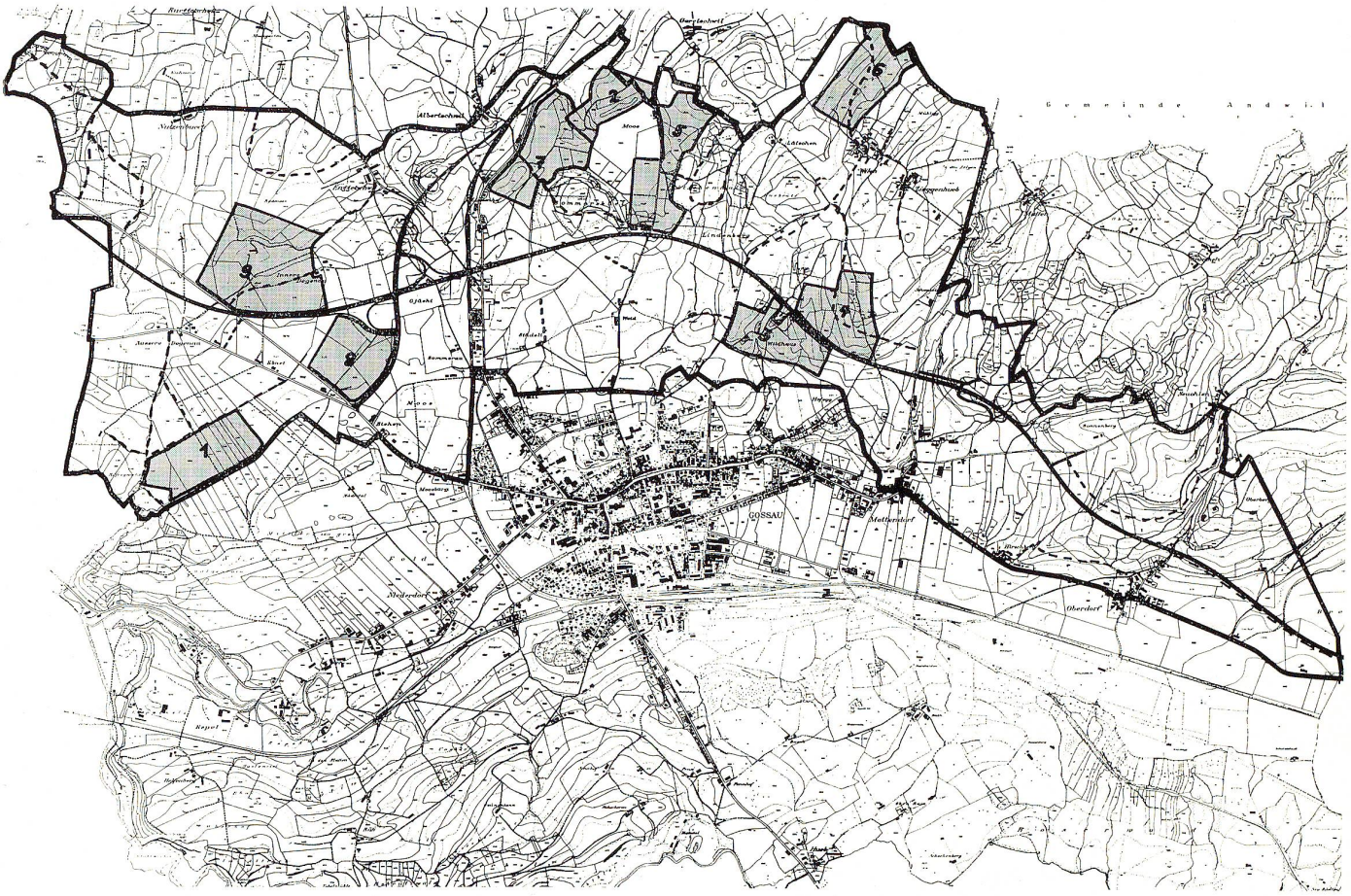
Entwässerungen
Einen bedeutend größeren Umfang als ursprünglich vorgesehen, nahmen die Entwässerungen an. Soweit im unmittelbaren Bereich der Nationalstraße Entwäßerungen notwendig wurden, hat das Nationalstraßenunternehmen diese Arbeiten direkt ausgeführt. Anläßlich der Begehung des Geländes im Güterzusammenlegungsverfahren wurde festgestellt, daß noch relativ viele Einzelgebiete naß und damit ertragsarm waren. Durch die Zusammenlegung der Grundstücke kamen viele offene Gräben mitten in das arrondierte Heimwesen zu liegen. Während im Altbestand bei der starken Parzellierung die Gräben stets die Eigentumsgrenze bildeten und damit keine Erschwernis darstellten, kamen diese Gräben nach der Neuzuteilung als offenes

Alter Besitzstand (ohne Egelmoos und Nutzenbuecherwald)

Gemeinde Andwil
Niederdorf
Oberdorf
Zinggenhuob
Mollen
Oberwaten
Grünenhalt
Wilen
Melendorf
Madretal
Albertschwil
Niederhof
Oberhof
Eggetsbühl
Neuhaus
Kachsmatt
Moosgarten
Ober

Neuer Besitzstand (Flur)

Gemeinde Andwil
GOSSAU
Niederdorf
Mettendorf
Obersdorf
Albertschwil
Neuchlen



1–9 Neusiedlungen
------ Neu erstellte oder ausgebaute Straßen und Wege

Bewirtschaftungshindernis zutage. So wurden in den Jahren 1967 und 1968 in den Gebieten Egelmoos, Radmoos, Fennhalden, Flurhof, Zinggenhueb, Lätschen, Lindenberg, Weid, Sommersbüel für etwa eine Million Franken Entwässerungsarbeiten durchgeführt.

Rodungen und Aufforstungen
Der Bau der Nationalstraße und die damit verbundene Güterzusammenlegung erforderten verschiedene Eingriffe in die Waldungen. So tangierte die Linienführung der Nationalstraße den Nutzenbuecherwald. Zu diesen Schneisenaushieben kamen noch einige meliorationsbedingte Rodungen dazu, wie z. B. das Auenwäldli in der Degenau, Teilrodungen beim Lätschenwald, ferner das Mondhölzli, welches im Zusammenhang mit einer Kiesausbeutung ganz verschwindet. Die Gesamtfläche der Rodungen betrug etwa 5 Hektaren. Da sowohl das Nationalstraßen-, als auch das Güterzusammenlegungsunternehmen vom Forstamt zur Ersatzaufforstung verpflichtet wurden, mußten anläßlich der Neuzuteilung verschiedene Wieslandparzellen für die Aufforstung reserviert und ausgeschieden werden. Glücklicherweise waren genügend Waldwiesen und Restparzellen bei bestehenden Waldungen vorhanden, so daß kein wertvolles Kulturland für die Aufforstung preisgegeben werden mußte. Insgesamt konnten annähernd 10 Hektaren Wiesland für die Aufforstung sichergestellt werden. So z. B. im Höfrigwald, im Nutzenbuecherwald, beim Hirschwäldli, im Sommersbüelwald, Lätschenwald und als größte Fläche der Silthang.

Mehr- und Minderwerte

Wie eingangs ausgeführt, erfolgt die Neuzuteilung des Bodens nach Wert des bisherigen Besitzstandes. Bei der Schätzung des Bodenwertes, bzw. bei der Berechnung des Wertanspruches für die Neuzuteilung werden jene Faktoren, die nur für den Abtauschwert, nicht aber für die Ertragsfähigkeit eines Grundstückes von Einfluß sind (z. B. Spezialkulturen, Obstbaumbestand, Servitute, Gebäude usw.) nicht berücksichtigt. Diese Sonderwerte sind separat zu schätzen und werden nicht mit Boden, sondern in Geld ausgeglichen. So mußten in einem speziellen Verfahren sämtliche den Besitzer wechselnden Bäume durch die Schätzungskommission bewertet werden. Total wechselten etwa 2500 Bäume ihren Besitzer. Bei dieser Gelegenheit wurden die alten, unrentabel gewordenen Bäume ausgemerzt. Eine stattliche Zahl von etwa 1200 Bäumen wurde im Frühjahr 1967 als sogenannte Nullerbäume durch die eidg. Alkoholverwaltung entfernt.

Neuordnung der Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte

Durch die Neuzuteilung des Eigentums stimmen all die unzähligen im Grundbuch eingetragenen Servitute mit den wirklichen Verhältnissen nicht mehr überein. Die in den Verträgen erwähnten Grundstücke existieren nicht mehr. Der Grundbuchverwalter hat deshalb jeden einzelnen Vertrag zu überprüfen und anhand der neuen Besitzesverhältnisse abzuklären, welche Rechte und Lasten durch die Neuzuteilung aufzuheben sind, welche Verträge dem neuen Besitzstand angepaßt werden können und wo allenfalls neue Servitute zu begründen sind. Eine große Anzahl, und darunter sind vor allem die vielen Fahrwegrechte zu verstehen, sind zufolge Arrondierung und Neuerschließung der Heimwesen gegenstandslos geworden. Anstelle gegenseitiger Fahrwegrechte werden die einzelnen Straßen klassifiziert, d. h. in Gemeindestraßen, Nebenstraßen, Güterstraßen und Fußwege eingereiht. Eine zeitraubende Arbeit nimmt dabei die gesamte Neuordnung des Straßenunterhaltes in Anspruch. In der heutigen Zeit der stets zunehmenden Motorisierung in der Landwirtschaft müssen neue Lösungen für einen gerechten Unterhaltsverteiler gesucht werden. Die bisherige Regelung, wonach jeder Anstößer seinen Teil allein unterhält, kann nicht mehr verantwortet werden.

Finanzielles

Soweit die Kosten der Bodenverbesserung autobahnbedingt sind, gehen sie zu Lasten des Nationalstraßenbaues. Dagegen sind die übrigen meliorationsbedingten Verbesserungen nach Abzug der Subventionen von Bund, Kanton und Gemeinde durch Beiträge der Grundeigentümer zu decken. Die Abgrenzung zwischen autobahnbedingten und meliorationsbedingten Verbesserungen war nicht immer leicht. Mehrere Sitzungen und Augenscheine mit den Instanzen des Bundes und des Kantons waren notwendig, bis die verschiedenen Ansichten auf einen Nenner gebracht werden konnten. Ohne Kompromisse ging es auch hier nicht.
Die Kosten der Grenzänderungen inkl. Vermarkung und Neuvermessung, der Bodenbewertungen und der Verwaltung gehen voll zu Lasten des Nationalstraßenbaues (d. h. 84 % zu Lasten des Bundes, 16 % zu Lasten des Kantons). Ebenso konnten die Kosten für den Waldstraßenbau der Nationalstraße angelastet werden. Beim Flurstraßenbau mit einer Kostensumme von ungefähr zwei Millionen Franken wurde folgende Vereinbarung erzielt:

80 % der Kosten sind autobahnbedingt und werden voll dem Konto Nationalstraße belastet;
je 7 % werden aus ordentlichen Meliorationskrediten von Bund und Kanton gedeckt;
2 % sind als Gemeindebeitrag zugesichert, so daß die Grundbesitzer gesamthaft noch 4 % Restkosten zu tragen haben.
Die Entwässerungsarbeiten im Kostenaufwand von mutmaßlich 1,1 Millionen Franken werden zu 35 % vom Bund, zu 35 % vom Kanton, zu 10 % von der Politischen Gemeinde und mit 20 % durch die Grundbesitzer finanziert. Die Aufteilung der den Grundeigentümern verbleibenden Restkosten erfolgt durch die Schätzungskommission (Interessenwertung).

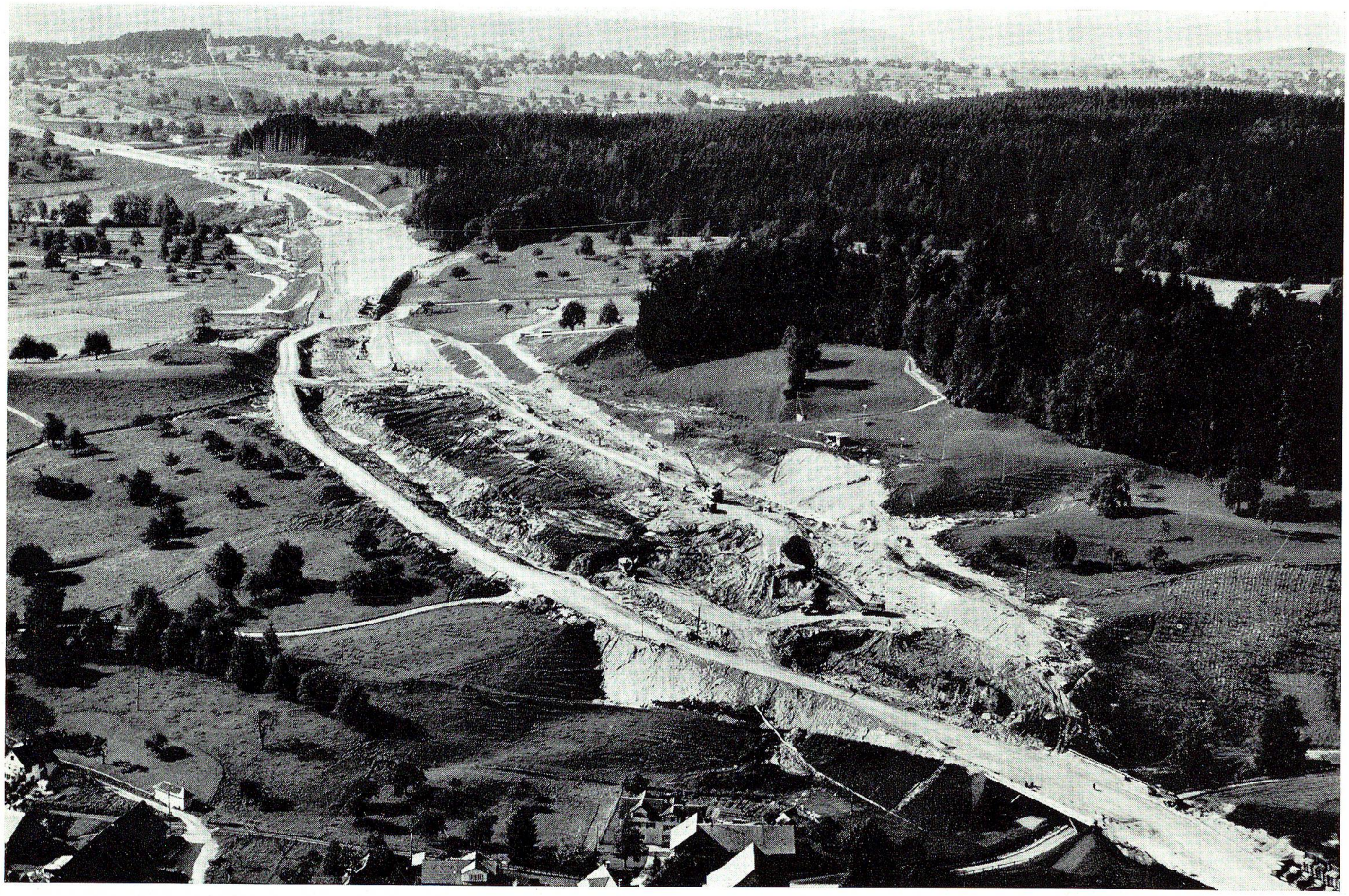
Abschlußarbeiten

Die letzte Etappe bei der Durchführung der Bodenverbesserung bilden die Verpflockungs-, Vermarkungs- und Neuvermessungsarbeiten durch den Geometer. Diese Arbeiten wurden im Herbst 1968 in Angriff genommen und werden frühestens im Jahre 1971 zum Abschluß gelangen. In jenem Zeitpunkt können auch im Grundbuch die genauen Ausmaße der einzelnen Grundstücke eingetragen werden.

Schußfolgerungen

Die autobahnbedingte Bodenverbesserung Gossau brachte den betroffenen Landwirten die solideste Grundlage zur weitern Existenz. Wenn auch bei dieser Streifenzusammenlegung nicht in jedem Fall die Ideallösung mit einer vollständigen Arrondierung erreicht werden konnte, so darf doch mit Genugtuung festgestellt werden, daß durch diese Bodenverbesserung mit Hilfe von Bund, Kanton und Gemeinde ein wesentlicher Beitrag zur Förderung der Landwirtschaft geleistet wurde. Wenn zufolge Durchführung der Autobahn durch die Gemeinde Gossau anstelle einer weiteren Zerstückelung eine Arrondierung des landwirtschaftlichen Bodens erreicht wurde und die Maßnahmen der Bodenverbesserung dazu beitrugen, die Arbeit der Landwirte zu erleichtern, dann dürfen wir Ende 1969 getrost die neue Autobahn befahren und uns dabei ohne Wehmut des Gedichts von Erwin Schneiter erinnern:

Hier führten einst mit starken Händen
die Väter den geerbten Pflug.
Um alte Erde jung zu wenden
zog ihre Pflugschar Zug für Zug.
Hier wogten einst die Aehrenfelder.
Rotlippig lachte junger Mohn.
Den Duft der Felder und der Wälder
trug der verliebte Wind davon.
Dann krochen hungrig lange Straßen
ins stille, brachgelegte Land
und breitgefußte Häuser fraßen
die Scholle, wo das Kornfeld stand.
Nur manchmal, in den stillen Nächten,
weint durch die Straßen noch der Wind
und sucht in engen Häuserschächten
die Felder, die verschwunden sind.



Der Silthang, westlich von Schloß Oberberg, brachte dem Nationalstraßenbau am meisten Probleme. Das Grundwasser, das knapp unter der Oberfläche den Hang abwärts fließt, verunmöglichte lange die Anlegung der Böschung. Schließlich mußte das Straßentrassee nach Süden verschoben und etwas erhöht werden.