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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 8 (1951)

Heft: 3

Artikel: Voten zum Vortragskurs über Güterzusammenlegungen

Autor: Härry, Hans

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-783014

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

trifft, kann wohl nicht von einem entschädigungslosen und daher verfassungswidrigen Entzug von Eigentum die Rede sein.

Ein origineller Weg zur Beschaffung von Massenland ist das sogenannte Mehrwertsverfahren, das in einigen Kantonen Anwendung findet, wenn mit einer Güterzusammenlegung eine Entwässerung verbunden wird. Das Land wird zunächst in unentwässertem Zustand bonitiert; nachher werden die Meliorationskosten, soweit sie nicht durch Bundes- und Staatsbeiträge gedeckt sind, auf das entwässerte Gebiet verlegt und als sogenannter Mehrwert zum Bonitierungswert hinzugeschlagen. Von dem auf diese Weise erhöhten Zuteilungsanspruch beansprucht nun aber das Unternehmen einen Teil (30 oder 40 %) für sich und übernimmt dafür einen entsprechenden Teil der Meliorationskosten. Das Verfahren läuft also darauf hinaus, dass das Unternehmen die Entwässerungskosten nur zum Teil in Form von Geld vom Schuldner einzieht und sich für den andern Teil in Form von Land bezahlt macht. Da der Eigentümer von einem entsprechenden Teil der Meliorationskosten entlastet wird, kann die teilweise Beanspruchung des Neuzuteilungsanspruches durch das Unternehmen nicht als entschädigungsloser Entzug des Eigentums behandelt werden. Von diesem Standpunkt aus betrachtet ist somit gegen das Mehrwertverfahren nichts einzuwenden.

Damit ist allerdings dessen rechtliche Zulässigkeit noch nicht dargetan. Dazu ist notwendig, dass es auch dem dritten Erfordernis genügt, d. h. dass es in der Gesetzgebung eine Grundlage hat. Ob das zutrifft, ist anhand der kantonalen Gesetzgebung zu entscheiden. Diese erwähnt das Mehrwertsverfahren meines Wissens nirgends ausdrücklich, doch sind die Vorschriften über die Kostenteilung gewöhnlich so allgemein gehalten, dass den ausführenden Organen viel Spielraum gelassen werden muss und dass es nicht ausgeschlossen erscheint, den Bezug von Meliorationskosten in Form von Land als dem Ermessen dieser Organe anheim gestellt zu betrachten.

Die Frage der Gesetzmässigkeit stellt sich auch mit Bezug auf eine weitere Vorkehrung, deren Einführung die Praktiker neuerdings in Erwägung ziehen. Es kommt nämlich vor, dass sich kurz nach Durchführung einer Güterzusammenlegung Gelegenheit bietet, ein neu übernommenes Grundstück mit grossem Gewinn als Bauland oder zu gewerblichen Zwecken zu verwerten. Da sich der frühere Eigentümer, der seinen Grund und Boden zum landwirtschaftlichen Bonitierungswert hat abtreten müssen, in solchen Fällen benachteiligt fühlt, möchte man sich damit helfen, dass man dem Uebernehmer die Pflicht auferlegt, von dem innerhalb zehn Jahren nach der Uebernahme der Liegenschaft erzielten Gewinn dem früheren Eigentümer einen je nach der Dauer des Neubesitzes gestaffelten Anteil abzutreten.

Die bisherige versuchsweise Anwendung dieses «zeitlich gestaffelten Wertausgleiches» zeigt, dass die Vorkehrung dem Gerechtigkeitsempfinden der Grundeigentümer durchaus entspricht. Es wäre aber zu wünschen, dass die geschilderte Gewinnteilung zwischen altem und neuem Grundeigentümer im kantonalen Recht verankert würde.

Voten zum Vortragskurs über Güterzusammenlegungen

vom 12.—13. April 1951 an der ETH in Zürich

Votum von Hans Härry

Für die Notwendigkeit der Durchführung der Güterzusammenlegungen, vor allem auch der raschen Durchführung der Zusammenlegungen, sind vorwiegend betriebswirtschaftliche und bevölkerungspolitische Gründe massgebend. Daneben steht aber das Zusammenlegungsproblem auch in engem Zusammenhang mit dem Immobiliensachenrecht, mit der Einrichtung geordneter und gesicherter Rechtszustände über das Grundeigentum.

Seit der Einführung des Schweiz. Zivilgesetzbuches soll das Grundbuch den dinglichen Rechtsbestand für jedes Grundstück zum Ausdruck bringen. Der Grundbuchplan als Bestandteil des Grundbuches gibt auf die denkbar beste Weise die Grundstückbeschreibung. Mit der Vermarkung werden die Grundstücke als Teile der Erdoberfläche, als Gegenstände der Rechtsgeschäfte, abgegrenzt. Wer mit dem Grundeigentum zu tun hat, bezeichnet die Grundbucheinrichtung als einen der wesentlichsten Fortschritte, die das ZGB gebracht hat.

Wir vergessen aber oft, dass diese Rechtsordnung über grosse und wirtschaftlich wichtige Teile unseres Landes erst eine papierene, erst in den Gesetzen und Verordnungen niedergelegte ist, weil das neue eidgenössische Grundbuch und die vor der Grundbuchanlage auszuführende Grundbuchvermessung und Vermarkung noch fehlten. Als im Jahre 1917 der Bundesrat den allgemeinen Plan über die Durchführung der Grundbuchvermessung erliess, wurde eine Ausführungsdauer von 60 Jahren festgesetzt, so dass im Jahre 1978 mit der Fertigstellung des Werkes gerechnet werden durfte. Heute ist über 45 % der zu vermessenden Fläche der Grundbuchplan vorhanden, während über 55 %, nämlich über rund 21 500 km², die Vermarkung, Vermessung und Grundbuchanlage noch auszuführen sind. Die Erfüllung dieser Aufgabe bis zum Jahre 1978 wäre technisch durchaus möglich, um so mehr, als mindestens 14 000 km² der noch zu bearbeitenden Fläche Berg- und Alpwirtschaftsgebiete sind, für deren Vermessung uns heute als sehr leistungsfähige und billige Vermessungsmethode die Luftphotogrammetrie zur Verfügung steht. Der Erreichung dieses Zieles steht jedoch als grosses Hindernis die Notwendigkeit der vorgängigen Durchführung der Güterzusammenlegungen entgegen. Wir können den Wunsch der Ver-

waltungen, Gerichte, Bodenkreditinstitute und Grundeigentümer nach Beschleunigung der Grundbuchvermessung und Grundbuchanlage nur dort erfüllen, wo Güterzusammenlegungen nicht notwendig sind. Heute harrt jedoch noch über eine Fläche von zirka 5000 km², also über einen Viertel der noch zu vermessenden Fläche, vorerst noch die Güterzusammenlegung der Ausführung. Dazu kommen nun noch 810 km² parzellierter Privatwald, über den vor der Vermarkung, Vermessung und Grundbuchanlage die Parzellenzusammenlegung durchgeführt werden sollte. Das Bild sieht in grossen Zügen so aus: Von den 21 500 km², die noch zu vermessen sind, können wir nur 70 % ungehindert und nach dem Durchführungsplan bearbeiten, während für 30 % (500 + 810 km²) die Durchführung von Güter- und Privatwaldzusammenlegungen abzuwarten ist.

Müssen denn diese Zusammenlegungen vor der Grundbuchvermessung und Grundbuchanlage ausgeführt werden? Jeder Einsichtige muss diese Frage überzeugt bejahen, nicht nur, weil der Bundesratsbeschluss über die Förderung der Güterzusammenlegungen vom 20. November 1945 und Art. 26 des eidgenössischen Forstpolizeigesetzes es so gebieten, sondern weil die rationelle Bewirtschaftung der Werke anders nicht möglich ist. Würde ohne Rücksicht auf die Güterzusammenlegungsbedürftigkeit die neue Rechtsordnung bis zur Grundbuchanlage eingeführt, dann wäre damit ein sanierungsbedürftiger Zustand in der Bodennutzung so festgehalten, dass nachher die Zusammenlegungen fast unmöglich würden. Dazu würden öffentliche und private Mittel verschleudert und Ausgaben gemacht, die dann nach der Güterzusammenlegung zum Teil wieder neu zu leisten wären. Nach durchgeführter Zusammenlegung sind selbstverständlich die Vermarkung, Vermessung und Grundbuchanlage billiger auszuführen als unter den stark parzellierten Zuständen vor der Zusammenlegung. Rechnet man in den 5 810 km² Zusammenlegungsfläche mit einer Reduktion der Zahl der Parzellen von 3,3 auf 1,0 Millionen, dann darf bei den heutigen Preisen mit folgenden Kosteneinsparungen gerechnet werden:

bei der Vermarkung mit . . .	15 Mio Fr.
bei der Vermessung mit . . .	23 Mio Fr.
bei der Grundbuchanlage mit . .	12 Mio Fr.
Zusammen mit	50 Mio Fr.

Diese Ersparnisse kommen zum grössten Teil den Grundeigentümern zugute, jedenfalls nicht dem Bund, der ja seine Ersparnisse an Vermessungskosten, verursacht durch die Güter- und Waldzusammenlegung, als zusätzliche Beiträge an die Zusammenlegungskosten ausrichtet.

Wenn wir aus Gründen der rationellen technischen Durchführung und der allgemeinen Oekonomie überzeugt sind, dass die Güter- und Waldzusammenlegungen vor der Vermarkung, Vermessung und Grundbuchanlage durchzuführen sind, dann können wir nicht anders, als auch für eine möglichst rasche Ausführung der Zusammenlegungen einzutreten. Denn nur so kann die im Allgemeininteresse liegende Forderung nach rascher Einführung der im ZGB festgesetzten Immobilienprivatrechtsordnung erfüllt werden. Nicht nur die Vermessungs- und Grundbuchfachleute, sondern auch die Vertreter der Rechtsausübung und des Bodenkredites, müssen sich in die Reihe derjenigen stellen, die für eine möglichst kurze Durchführungsdauer der Zusammenlegungen einstehen.

In dieser grundsätzlichen Feststellung ist kein Unterschied zu machen zwischen der Zusammenlegung der offenen Flur und des Waldes. Wenn schon technische Gründe, vor allem die rationelle Anlage des Wegnetzes, dafür sprechen, in einem Gebiet die Güterzusammenlegung und die Privatwaldzusammenlegung kombiniert durchzuführen, dann sprechen für diese vernünftige Lösung noch eindringlich genug die Erfahrungen, die man dort macht, wo diese Gelegenheit verpasst wurde. Nach durchgeführter Güterzusammenlegung will der Grundeigentümer sein Feld bestellen, seine Kostenbeiträge leisten und nicht in neue Verpflichtungen für eine Privatwaldzusammenlegung eingehen. Diesen in einzelnen Kantonen vorläufig noch unüberwindlichen Widerstand gegen die nachträgliche Inangriffnahme der Privatwaldzusammenlegungen müssen wir verstehen. Er ist ein Beispiel für die Erfahrungstatsache, dass auch gute gesetzliche Bestimmungen, wie wir sie seit 1945 im eidgenössischen Forstpolizeigesetz haben, stumpfes Werkzeug sind, wenn sie nicht im psychologisch günstigen Zeitpunkte zur Anwendung kommen. Das Allgemeininteresse gebietet, dass der Kulturingenieur und der Förster die Befürchtung ablegen, ihre Zusammenlegung könne durch die andere Zusammenlegung gefährdet werden.

Wir wollen von der Vermessungs- und Grundbuchseite her mit den Landwirten, Waldbauern, Kulturingenieuren und Förstern für eine möglichst rasche Förderung der noch auszuführenden Zusammenlegungen zusammenarbeiten. Wir dürften dabei in den letzten Jahren gelernt haben, dass zur Verwirklichung gute gesetzliche Bestimmungen über den Beteiligungszwang gute Bausteine sind, dass aber die unermüdliche Aufklärung in Schule, Presse und Parlament, mit der die Grundeigentümer gewonnen und die öffentlichen Beiträge mobilisiert werden, ebenso wichtige Bausteine sind. Und schliesslich haben wir Techniker die Pflicht, nach jeder möglichen, kostensparenden Vereinfachung in den Werken Ausschau zu halten. Man muss vorurteilslos auch die Bestrebungen im Kanton Waadt begrüssen, die darauf ausgehen, vorerst mit geringen Kosten die Parzellen eines Grundeigentümers zu einem Grundstück zu vereinigen und erst später das arrondierte Grundeigentum zur günstigsten Betriebsform auszubauen, denn solche Lösungen überwinden Hindernisse und bieten eine willkommene zeitliche Verteilung der finanziellen Belastungen.

Die Motion Pini, die einen Plan zur raschen Durchführung der Güterzusammenlegungen fordert, ist auch vom Standpunkt der Sachenrechtsausübung aus warm zu begrüssen und zu unterstützen.

Voto di Renato Solari

I Raggruppamenti dei terreni nel cantone Ticino

Non si può parlare dei raggruppamenti dei terreni in Svizzera senza fare un cenno particolare al grande lavoro compiuto in questo campo nel Ticino.

Gli è che la terra ticinese, già scarsa, in quanto i terreni coltivabili misurano poco più di 30 000 ettari, è frammentata in un numero esagerato di aziende ed in una quantità inverosimile di particelle. Si contavano infatti, col censimento del 1929, 16 000 aziende suddivise in 700 000 appezzamenti; ciò significa che ogni azienda ha circa 2 ha, di superficie media e che ognuna conta in media 44 particelle.

Cantone montagnoso, privo di risorse naturali, il Ticino ha potuto cominciare solo più tardi degli altri cantoni svizzeri il suo sforzo per migliorare la terra. Avendo pochissimi terreni piani il Ticino ha anche poche zone di vera e propria bonifica, intesa con prosciugamenti, drenaggi e miglioramenti di terreno umido o paludoso.

Tali bonifiche vennero attuate durante l'ultima guerra; dal 1940 al 1946 il cantone bonificò 1040 ha di terreno con una spesa di 3,5 milioni di franchi.

I raggruppamenti, iniziati nel 1912, si svilupparono efficacemente solo dopo il 1925; il governo federale accordava allora al Ticino sussidi superiori a quelli normalmente concessi per l'opera dei raggruppamenti. A tutt'oggi, 84 raggruppamenti sono stati realizzati su una superficie di 15 000 ha con una spesa di 22 milioni di franchi. Altri 12 sono in corso (sup. 3600 ha spesa 16 300 000 di franchi) e 35 sono in progetto su di un'estensione di 9150 ha (spesa 24 milioni di franchi).

Il Cantone è fermamente deciso a continuare l'opera dei raggruppamenti; 122 comuni rimangono da raggruppare nel Cantone; 25 uffici privati lavorano alacremente a questo scopo.

Nei comuni sprovvisti di qualsiasi mappa catastale si adopera anche la fotogrammetria aerea. Or fa un anno, il Cantone si è dato la nuova legge sui raggruppamenti che ha dato base legale alla procedura impiegata dopo la guerra e che permetterà di agevolare i lavori.

Speriamo di giungere a capo di quest'opera in un periodo di 30—35 anni, siamo lieti che l'avv. Aleardo Pini, oggi presidente del Consiglio Nazionale, abbia presentato la sua mozione per accelerare il ritmo dei raggruppamenti aumentando i crediti messi a disposizione e l'aliquota dei sussidi.

Quarant'anni di raggruppamenti ci hanno insegnato che il raggruppamento dei terreni si giustifica solo ed in quanto il concetto di riforma strutturale delle aziende agricole stia alla base dello studio per giungere, nel Ticino, a diminuire le 16 000 aziende attuali per la maggior parte in disagio, a non più di 8000 aziende sane, efficienti, vitali. E' un lavoro che occuperà ancora tutta una generazione, ma che per il fine che si prefigge, per il benessere che recherà al patrimonio cantonale e alla classe rurale, vuol essere continuato con ogni sforzo e portato a compimento.

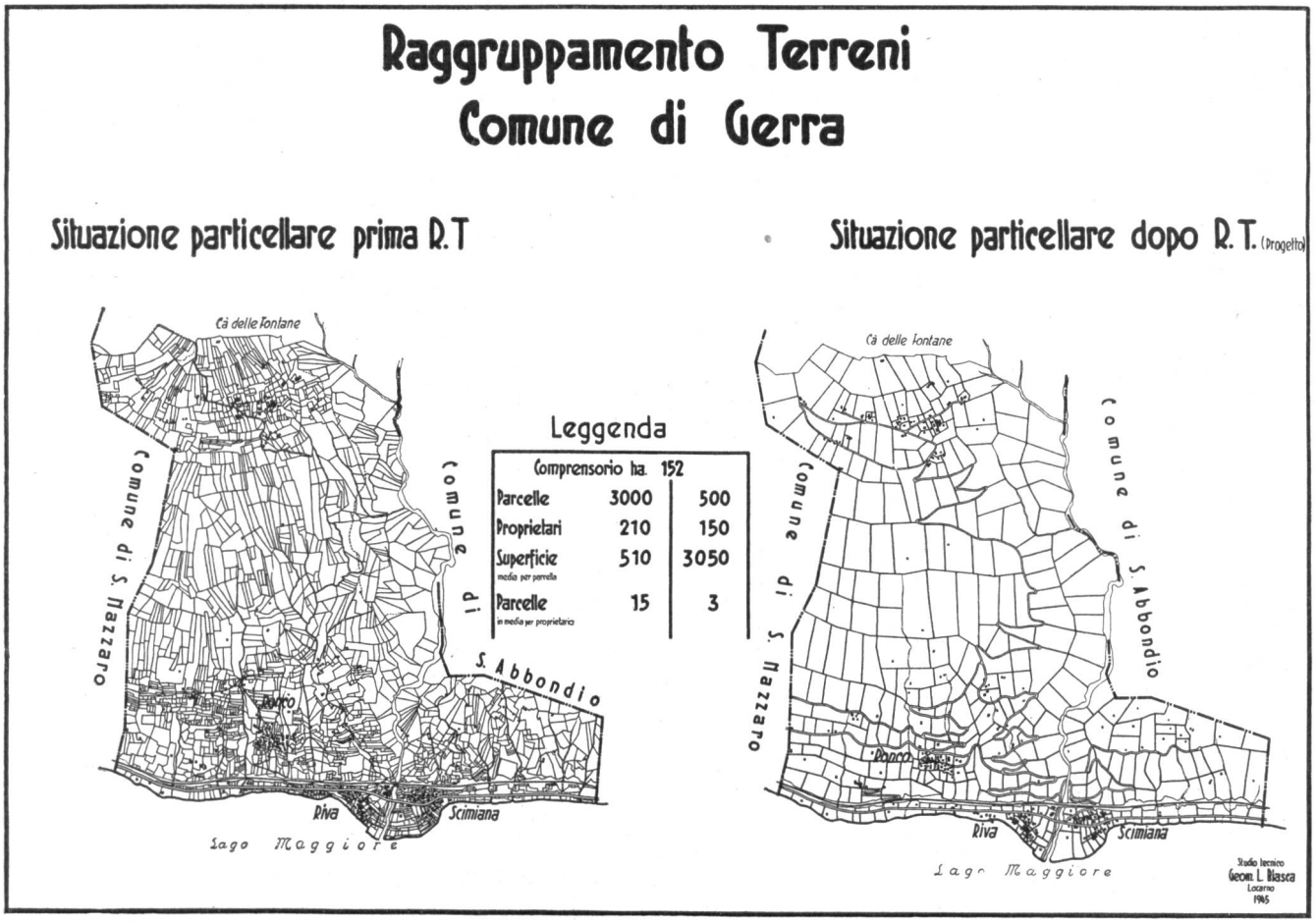

Fig. 1. Modificazioni sopravvenuti nella proprietà fondiaria del commune di Gerra all'occasione del raggruppamento dei terreni.