

Die Arrondierung und die Güterzusammenlegung im Kanton Waadt

Autor(en): **Petitpierre, Blaise**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie**

Band (Jahr): **52 (1954)**

Heft 8

PDF erstellt am: **11.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-210959>

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.

tiver Gesichtspunkte führt, weil die *Laplaceschen* Bedingungen theoretisch nur für die Projektion Gültigkeit haben und weil der Unterschied zwischen Netzausbreitung und Projektion nicht allein in der Reduktion der Grundlinien auf das Geoid oder das Referenzellipsoid gelegen ist, sondern zumindest ebenso in der Außerachtlassung oder Mitnahme der Azimutbedingungen. Die oben aufgestellten Richtlinien für die moderne astronomisch-geodätische Netzausgleichung und die möglichst rasche Gewinnung des naturtreuen und absolut orientierten Netzes können daher ebensogut als das Endziel der translativen wie der projektiven Methode aufgefaßt werden.

Die Arrondierung und die Güterzusammenlegung im Kanton Waadt¹

*Blaise Petitpierre, Vorsteher des Meliorationsamtes
des Kantons Waadt*

Die Anträge auf Güterzusammenlegungen haben im Kanton Waadt in den Nachkriegsjahren stark zugenommen. Der Grund hierfür ist in erster Linie darin zu suchen, daß die ungünstigen Besitzverhältnisse eine Bewirtschaftung von Grund und Boden nach neuzeitlichen Gesichtspunkten behindern. Insbesondere wird der Maschineneinsatz sehr nachteilig beeinflußt. Das wirtschaftliche Arbeiten mit Maschinen setzt entsprechend große und möglichst günstig geformte Betriebsflächen voraus. In vielen Gemeinden unseres Kantons fehlen noch diese Voraussetzungen, weil der ländliche Grundbesitz mehr oder weniger stark in einzelne kleine Parzellen aufgesplittert ist. Sollen diese Mängel beseitigt werden, so kann dies nur durch eine Güterzusammenlegung geschehen, die von Grund auf die Besitzverhältnisse neu und zweckmäßig ordnet.

Es ist deshalb nicht verwunderlich, daß die Flurbereinigung für die Landwirtschaft zu einem der wichtigsten Probleme geworden ist, und zwar zu einem Problem, das auf rasche Lösung drängt. Um dieser Forderung einigermaßen nachkommen zu können, sollte die Güterzusammenlegungstätigkeit wesentlich gesteigert werden. Dies ist aber aus technischen und finanziellen Gründen nicht möglich. Selbst wenn diese Hindernisse wegfallen würden, so ist das Güterzusammenlegungsverfahren bei der hierfür benötigten Frist nicht imstande, die rasche Abhilfe zu bringen, welche von der Entwicklung in der Landwirtschaft verlangt wird.

Es müssen also neue Wege beschritten werden, die eine wirksame Abhilfe versprechen.

¹ Der hier veröffentlichte Aufsatz entspricht im allgemeinen dem vom Verfasser am 13. März 1954 in Bern gehaltenen Vortrag. Einige Ausdrücke und Abschnitte, die sich unseren Verhältnissen anpassen, sind der Ansprache von Herrn Oberregierungsrat Zapf im bayrischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forste am 6. August 1953 in München entnommen.

Ein neues Verfahren soll gefunden werden, das in wesentlich kürzerer Zeit die Güterzusammenlegung erlaubt. Der Schlüssel dazu liegt im vereinfachten Güterzusammenlegungsverfahren, das wir auf französisch „réunion parcellaire“ nennen und auf deutsch als „Arrondierungsverfahren“ bezeichnen können. Wir wollen also im folgenden das neue Verfahren kurz „Arrondierungsverfahren“ nennen.

Um das Arrondierungsverfahren anzuwenden, glaubte man ursprünglich mit folgenden Voraussetzungen auszukommen:

1. Vorhandensein eines ausreichenden Wegnetzes.
2. Keine Maßnahmen zur Regelung der Wasserverhältnisse.
3. Die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse sollen durch einfache Grundstückszusammenlegung wirksam verbessert werden können.

Damit glaubte man, die Grenzen zwischen Arrondierung und Güterzusammenlegung abgesteckt zu haben. Dies ist aber nicht der Fall, und heute, auf Grund unserer praktischen Erfahrungen, können wir sagen, daß sich das Arrondierungsverfahren überall dort bewährt, wo die klassische Güterzusammenlegung durchgeführt werden kann, *aber unter der Bedingung, daß dieses neue Verfahren als eine erste Etappe der zukünftigen Güterzusammenlegung betrachtet wird.*

Die gesetzlichen Grundlagen bilden die Gesetze von 1907/1931/1949 und das waadtländische Arrondierungsgesetz von 1951. In der Hauptsache gleicht der verfahrensrechtliche Ablauf einer Arrondierung dem einer Güterzusammenlegung. Die Gründung einer Arrondierungsunternehmung bedingt wie bei der Güterzusammenlegung die Zustimmung einer Mehrheit von Flächen und Eigentümern.

Ähnlich wie bei einer Güterzusammenlegung ist die Trägerin des Verfahrens die Arrondierungsgenossenschaft, welcher zwangsläufig sämtliche Eigentümer der im Arrondierungsgebiet liegenden Grundstücke angehören. Jede Genossenschaft hat ihren Vorstand. Für die Ausführungsetappen dient das reguläre Güterzusammenlegungsverfahren als Vorbild, das sich aufs beste bewährt hat.

Wir zeigen auf einer Tabelle das waadtländische Verfahren und die Aufgaben des Vorstandes, der Kommissionen, der Techniker und des Amtes (Seite 215).

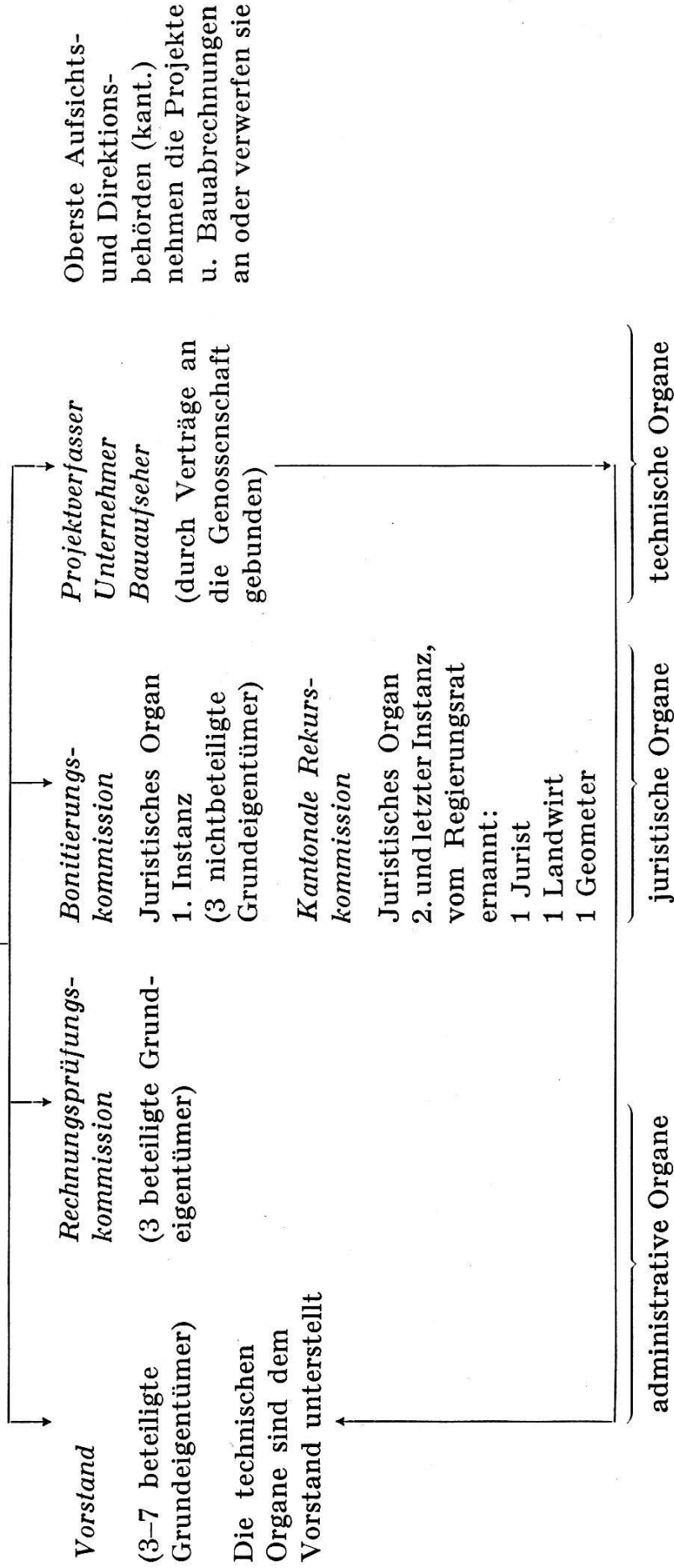
Bei einer regulären Güterzusammenlegung ist als eine der ersten Arbeiten das Weg- und Drainagenetz zu entwerfen und in die Natur zu übertragen, d. h. es müssen die Grenzpunkte der neuen Wege, Gräben, Kanäle usw. ermittelt werden und der äußere und innere Perimeter sowie die bestehenbleibenden alten Grenzen abgesteckt, vermarktet und eingemessen werden, also zeitraubende Arbeiten, die nur von erfahrenen technischen Fachkräften ausgeführt werden können und die in der Regel monatelangen Außendienst erfordern. Im Bürodienst werden anschließend auf Grund der Vermessungsergebnisse die erforderlichen Unternehmenspläne hergestellt und die notwendigen Flächenberechnungen vorgenommen. Obwohl diese Arbeiten wesentlich vereinfacht sind, beanspruchen sie trotzdem noch einen beachtlichen Zeitaufwand.

Organisation einer Genossenschaft für das Güterzusammenlegungs- oder Arrondierungsverfahren

I. Genossenschaft

(höchste administrative Instanz)

II. Eidg. und kantonale Amtsstellen



Öffentliche Auflagen: 1. Perimetergrenze, 2. Straßen- und Kanalisationsnetz, 3. Schätzung der Boden- und Grundlastenwerte, 4. Neuzuteilungsentwurf 1. Etappe: Situation der Parzellen mit genäherten Werten, 5. Neuzuteilung 2. Etappe: mit genauen Werten, 6. Bodenrechtsänderungen, 7. Kostenverleger.

Alle diese zeitraubenden Arbeiten sind bei einer Arrondierung nicht notwendig. Vermessungen sind nur insoweit vorzunehmen, als die Planergänzung es erfordert, d. h. für Bonitierungen, die die Neuzuteilung beeinflussen können.

Auch die Flächenrechnung läßt sich bei Arrondierungen in einfacher Weise durchführen. Das Gerippe für die Neuverteilung bildet normalerweise das alte Wegnetz. Die Fläche der von alten Wegen umschlossenen Gewanne wird in einfachster Form ermittelt, indem die Katasterflächen der darin liegenden Flurstücke zusammengestellt werden. In ähnlicher Art wird auch die gesamte Fläche des Arrondierungsgebietes errechnet.

Schon allein die Tatsache, daß bis zur Neuzuteilung auf manche zeitraubende Arbeiten verzichtet werden kann und andere sich in vereinfachter Form fertigstellen lassen, sichert der Arrondierung gegenüber der Güterzusammenlegung im Verfahrensablauf einen *gewaltigen Zeitgewinn*.

Die Grundlagen für den Grundstücks austausch bilden, wie bei der Güterzusammenlegung, die Tauschwerte.

Liegen die Schätzung bzw. die Bonitierung und die ergänzten Planunterlagen vor, so kann die sogenannte Wunschentgegennahme mit jedem Beteiligten über die zukünftige Gestaltung seiner Besitzverhältnisse in Angriff genommen werden. Diese Verhandlungen sind von entscheidender Bedeutung für das ganze Projekt. Von der Bonitierungskommission und dem Geometer muß verlangt werden, daß sie die Projektentwicklung übersehen und die Wünsche so zu steuern verstehen, daß das Ziel einer Arrondierung auch erreicht wird.

Unerfüllbare Wünsche sind von vorneherein abzulehnen und die Ablehnung sachlich zu begründen. Bei richtig geführter und gelenkter Wunschentgegennahme müssen nach Abschluß der Verhandlungen in groben Zügen die Konturen des Projektes bereits erkennbar sein. Mehrfach besetzte gute Lagen und Lücken in schlechteren zeigen, daß die Wunschentgegennahme nicht geschickt geführt wurde. Diese Fälle verleiten beim Entwurf der Neuverteilung zu Zwangslösungen, die den Keim der Unzufriedenheit bereits in sich tragen. Nach abgeschlossener Wunschentgegennahme wird der Neuverteilungsentwurf bearbeitet. Er ist nicht immer einfach und verursacht zuweilen arges Kopfzerbrechen. Sowohl bei Güterzusammenlegungen wie auch bei Arrondierungen ist großes Geschick, Erfahrung und Können erforderlich, um aus der Vielfalt der Wünsche und bei oft ungünstigen natürlichen Gegebenheiten ein Projekt zu formen, das sich für den einzelnen Besitz seinem optimalen betriebswirtschaftlichen Zustand nähert. Die Schwierigkeit liegt nicht darin, daß der einzelne günstiger abgefunden werden könnte, sondern darin, daß die berechtigten Ansprüche der übrigen Beteiligten unbedingt berücksichtigt werden müssen. Das Ergebnis wird daher fast immer ein Kompromiß mit all seinen Schwächen sein, weil die Nachteile nicht alle beseitigt werden können und die Vorteile nicht alle nur einem einzigen gegeben werden dürfen.

Bei der Zuteilung ist Wert darauf zu legen, daß möglichst viele alte Grenzen beibehalten werden, damit die Vermessungsarbeiten auf ein

Mindestmaß beschränkt bleiben. Die Durchführungsbestimmungen lassen deshalb einen Geldausgleich zu, wenn dadurch vermieden wird, daß eine schon bestehende Grenze lediglich geringfügig verschoben und ein altes Grundstück geteilt werden müßte. Alle Berechnungen werden in der Regel nach Kataster und Planmaßen durchgeführt.

Wenn die Ersatzgrundstücke in der Natur abgesteckt sind und bewirtschaftet werden können, ist für die Beteiligten praktisch das Verfahren abgeschlossen. Die weiteren Arbeiten sind Sache der Fachkreise. Einer notariellen Verurkundung bedarf es nicht. Für das Grundbuch hat der Eintrag der Eigentumsverhältnisse, wie sie durch die Arrondierung geschaffen werden, nur den Charakter einer Berichtigung. Das Beschwerdeverfahren ist bei einer Arrondierung das gleiche wie bei einer normalen Güterzusammenlegung.

In großen Zügen habe ich so das Problem der Arrondierung geschildert. Gestatten Sie mir nun, Sie etwas näher über die Anpassung der waadtländischen Landwirtschaft an die modernen Flurbereinigungsmethoden zu unterhalten.

Das Gesetz von 1907 über die Bodenmeliorationen ermöglichte es, die Güterzusammenlegung eines Drittels der landwirtschaftlichen Fläche des Kantons Waadt, nämlich auf 34000 ha, durchzuführen. Es bleiben noch etwa 60000 bis 70000 ha zusammenzulegen.

Da ein Hektar Gesamtmelioration etwa 1500 bis 1800 Franken kostet, so kann der totale Aufwand für die Waadt auf etwa 90 Millionen Franken geschätzt werden.

Nach den heutigen zur Verfügung gestellten Geldmitteln des Kantons und des Bundes würde diese Arbeit 60 Jahre benötigen.

Es ist natürlich bedauerlich, daß so ein Teil der landwirtschaftlichen Bevölkerung die Vorteile der Güterzusammenlegung genießt, während der andere Teil noch viele Jahre warten muß, um die gleichen Vorteile zu erhalten.

Der Große Rat des Kantons Waadt hat sich mit der Frage beschäftigt, ob eine Lösung gefunden werden könnte, die Güterzusammenlegung billiger und schneller durchzuführen. Dasselbe Problem ist auch im Nationalrat behandelt worden. Die Möglichkeit wurde untersucht, die Güterzusammenlegungen in einem Zeitabschnitt von 25 bis 30 Jahren auszuführen. Dies benötigt aber auf eidgenössischem Gebiet für eine Fläche von 500000 ha einen Aufwand von zirka einer Milliarde Franken. Die Lösung dieser Aufgabe stößt aber immer wieder auf finanzielle Schwierigkeiten. Rechnet man mit den heutigen finanziellen Mitteln des Kantons und des Bundes, so könnten die Güterzusammenlegungen erst im Jahre 2000–2010 beendet sein. Dieser Zeitverlust ist natürlich von großem Nachteil auch für die waadtländische Landwirtschaft.

Das kantonale Meliorationsamt hat sich denn die Frage gestellt, ob es nicht besser wäre, ein neues Verfahren zu suchen, das zwar nur transitorisch, dafür aber einfacher und billiger wäre, als die gegenwärtige Güterzusammenlegung.

Der Sprechende hat die Frage studiert und das neue Gesetz entworfen.

Ziel der Güterzusammenlegung – vereinfachtes System, Arrondierungsverfahren genannt

Das Ziel besteht in der billigen Ausführung der Güterregulierung auf Grund der bestehenden Grenzen, ohne ein neues Wegnetz vorzusehen und ohne neue Katasterpläne und technische Arbeiten (Weganlagen, Kanalisationen, Drainagen usw.) auszuführen.

Ausführung:

- a) Eine Arrondierungsgenossenschaft erstreckt sich über das Gebiet einer oder mehrerer Gemeinden. Die Unterteilung in Sektoren kann nur ausnahmsweise in großen Gemeinden vorgesehen werden;
- b) Die Genossenschaft wird auf Grund der bestehenden Gesetzesbestimmungen gegründet, wie für Güterzusammenlegungen (Mehrheit: Hälfte der Grundbesitzer, die mehr als die Hälfte der Gesamtfläche besitzen).
- c) Die Entwürfe, Projekte, die öffentlichen Auflagen, die Einsprachen und Rekurse folgen den ordentlichen Regeln des Gesetzes über das Meliorationswesen.
- d) Die Bonitierungskommission setzt die allgemeine Perimetergrenze des Unternehmens fest und bestimmt im Innern dieses Perimeters die Parzellen, die nach dem Arrondierungsverfahren zusammengelegt werden müssen. Gärten, Plätze, Dorfgebiete und Wälder können ausgeschlossen werden.
- e) Die Bonitierungskommission schätzt den Wert der verschiedenen Katasterparzellen und bestimmt für jede Parzelle einen mittleren Preis. Die bestehenden Katasterangaben (Fläche) dienen als Basis für die Berechnungen.
- f) Der Anspruch jedes Grundeigentümers wird dann ermittelt. Die Bonitierungskommission teilt ihm im neuen Zustand ein oder mehrere Ersatzgrundstücke zu, die aber aus alten Katasterparzellen zusammengesetzt sind.
- g) Wenn der gesamte Bodenwert eines Grundeigentümers im neuen Zustand niedriger oder höher ist als sein Anspruch, so kann eine Katasterparzelle aufgeteilt werden (normalerweise nur eine Aufteilung pro Besitzer).
- h) Die Bäume werden speziell geschätzt und, wenn nötig, die Wertunterschiede mit Geld entschädigt.
- i) Bei der öffentlichen Auflage kann ein Grundeigentümer die Verbesserung einer ungünstigen Grenze verlangen. Diese Grenzverbesserungen werden von der Bonitierungskommission entschieden und, wenn angenommen, auf die Katasterpläne eingetragen. Alle damit verbundenen Verpflockungs- und Vermarktungskosten werden zu Lasten der interessierten Grundbesitzer gelegt.

- j) Die Bonitierungskommission ist berechtigt, die Grundlaständerungen vorzunehmen. Nach Beendigung der Arrondierung werden die Eigentumsverhältnisse auf Verlangen des Genossenschaftsverbandes ins Grundbuch eingetragen.

Vergleich zwischen integraler Güterzusammenlegung und Arrondierungsverfahren

Das Arrondierungsverfahren unterscheidet sich ganz wesentlich von der gewöhnlichen Güterzusammenlegung.

Man muß jede Verwechslung zwischen diesen beiden Begriffen unbedingt vermeiden. Das erste Verfahren bedingt einen vorläufigen, das heißt einen vorübergehenden Zustand, während der zweite endgültig ist.

Bei der integralen Güterzusammenlegung wird ein neues Wegnetz studiert, das die neuen Grundstücke regelmäßig begrenzt. Der alte Katasterplan wird durch einen neuen ersetzt, der der neuen Zuteilung entspricht. Die Hauptsache bei diesem Verfahren ist, daß neue Wege und bedeutende Kollektivarbeiten erstellt werden (Drainage, Bewässerungen, Fluß- und Bachverbesserungen, Kanalisationen, Wasserzuführungen usw.). Dies verursacht die hohen Kosten der Güterzusammenlegung.

Hingegen wird bei der Arrondierung das bestehende Grundbuch beibehalten. Die neuen Grundstücke werden durch das Zusammenlegen von mehreren alten Parzellen geschaffen, so daß die Katastergrenzen wenige Änderungen erfahren. Das alte Wegnetz bleibt unverändert und dient für die Bewirtschaftung des neuen Bestandes. Es ist deshalb unnötig, ja sogar unmöglich, die Wegtrassés zu ändern. Kollektivarbeiten werden keine ausgeführt.

Man muß sich Rechenschaft geben, daß bei der integralen Güterzusammenlegung die Gruppierung der Parzellen nur ein Teil der Bodenverbesserung ist. Dagegen ist bei der Arrondierung die Zusammenlegung *das einzige Ziel des Verfahrens*. Daher der große Preisunterschied dieser beiden Systeme: 50 bis 60 Franken pro Hektar für die Arrondierung und 1500 bis 1800 Franken pro Hektar für die integrale Güterzusammenlegung.

Normalerweise werden die Plätze, Gärten und Wälder von der Arrondierung ausgeschlossen, so daß das Arrondierungsverfahren sich in unserem Kanton auf 50 000 bis 60 000 Hektaren anwenden läßt, was einem Kostenaufwand von 1,8 bis 2 Millionen Franken entspricht.

Die nötige Frist für die Durchführung der Arrondierung kann nicht genau bestimmt werden.

Da die finanziellen Hindernisse und die vom Bau der Kollektivarbeiten herrührenden Schwierigkeiten wegfallen, kann man aber annehmen, daß die Arrondierungen in der Waadt in 15 Jahren ausgeführt werden können.

Daraus erkennt man, daß sich dieses Verfahren mit geringen finanziellen Mitteln im Laufe von einigen Jahren *durchführen läßt, während-*

dem man hingegen mindestens 60 Jahre gebraucht hätte mit dem bestehenden Bodenverbesserungsgesetz.

Außerdem erlaubt das Arrondierungsverfahren die Bereinigung der Bodenrechte und die Einführung des eidgenössischen Grundbuchs, was ein außerordentlicher Vorteil ist. (Schluß folgt)

Der Weg zur Eindämmung der Streubauweise

Von Dr. Max Werder, Direktionssekretär, Aarau

Einleitung

Dem aufmerksamen Beobachter ist es längstens klar geworden, daß die von Wohn- und Industriebauten unberührte Landschaft im schweizerischen Mittelland und nördlich des Juras allmählich zur Rarität wird. Über diese aus verschiedenen Gründen unerwünschte Entwicklung ist schon viel geschrieben und diskutiert worden. Wir können es uns deshalb hier ersparen, den Ursachen im einzelnen nachzugehen. Festzustellen ist lediglich, daß die Industrialisierung und die Bevölkerungszunahme nicht notwendigerweise zum heutigen Zustand führen mußten. Bei einer geordneten, organischen Überbauung hätte viel Boden der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten werden können. Die allgemein übliche Streubauweise hat unsere kostbaren Landreserven zum Nachteil der Volkswirtschaft übermäßig beansprucht.

Landwirtschaftszonen?

Der Landesplanung war es von Anfang an ein Hauptanliegen, Wege und Mittel zur Eindämmung der landfressenden Streubauweise zu finden. Leider blieb der Erfolg größtenteils aus. Das landesplanerische Hauptpostulat zur Ermöglichung einer zweckmäßigen Bodennutzung, die Landwirtschaftszone, ließ sich nicht verwirklichen. Das Bundesgericht hat in verschiedenen stark beachteten Urteilen festgestellt, daß die gesetzliche Grundlage für solche Zonen in den betreffenden Kantonen fehlt.

Gibt es ein anderes Mittel zur Eindämmung der Streubauweise als die Landwirtschaftszone? Die Frage kann bejaht werden. Bevor wir uns näher mit der Lösung befassen, wollen wir zum bessern Verständnis die zur Landverschwendung hinzutretenden nachteiligen Folgen der Streubauweise erörtern.

Wirtschaftliche Überlegungen

Die Streubauweise braucht nicht nur übermäßig viel Land. Sie belastet auch den Steuerzahler. Diese nachteilige Auswirkung wird in der Regel nicht sofort in ihrem vollen Umfange sichtbar. Sie tritt vielmehr erst später ein, und zwar stufenweise. Daher wird die Schwere dieses finanziellen Problems vielfach nicht oder dann zu spät erkannt.