

# Güterzusammenlegung und Raumplanung

Autor(en): **Weidmann, T.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **66 (1968)**

Heft 2

PDF erstellt am: **11.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-222288>

## **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.

# Güterzusammenlegung und Raumplanung

von Prof. Th. Weidmann, Zürich\*

## *Entwicklung der Güterzusammenlegung*

Die landwirtschaftliche Güterzusammenlegung erfüllt ihre Aufgabe als eine der wirksamsten agrarstrukturellen Verbesserungsmaßnahmen bereits seit Jahrzehnten mit Erfolg.

In ihren Anfängen erstreckte sich die Zielsetzung der Zusammenlegungstätigkeit in der Regel jedoch lediglich auf die Anlage eines neuen, der zweckmäßigeren Bewirtschaftung dienenden Feldwegnetzes und auf die Zusammenlegung des parzellierten Grundbesitzes je nach den Verhältnissen zu mehr oder weniger arrondierten Landwirtschaftsbetrieben, also auf eine reine landwirtschaftliche Rationalisierungsmaßnahme zur Steigerung des Reinertrages durch Senkung der Produktionskosten.

Aus der Notwendigkeit heraus, unseren ohnehin eher kargen Boden möglichst intensiv zu nutzen, setzte schon früh eine Entwicklung ein, die von der reinen Güterzusammenlegung schrittweise zur Gesamtmelioration führte. Unter dem Begriff Gesamtmelioration, der heutigen modernen Form der Güterzusammenlegung, verstehen wir die Zusammenfassung aller Bodenverbesserungen eines oder mehrerer Wirtschaftsgebiete zu integralen Unternehmen. Insbesondere wird durch den Beizug der Entwässerungen zusätzlich neues Kulturland geschaffen oder der Wasserhaushalt des vorhandenen Kulturlandes den Bedürfnissen für den Anbau hochwertiger Kulturpflanzen angepaßt. Die Ausführung der Entwässerungen im Rahmen der Güterzusammenlegung verbessert in erheblichem Maße die Voraussetzungen für eine gute Betriebsarrondierung.

Die Neuordnung im ländlichen Raum blieb nicht auf das offene Kulturland beschränkt. Die Förderung der Zusammenlegungstätigkeit erstreckte sich bereits in den zwanziger Jahren auf die Zusammenlegung und die Rekonstruktion unserer Rebberge. Diese technischen Maßnahmen trugen wesentlich dazu bei, daß der seit der Jahrhundertwende eingesetzte rapide Schwund der schweizerischen Rebfläche von annähernd 32000 ha, auf wenig mehr als einen Drittel im Jahre 1930, in den letzten 35 Jahren nun nahezu aufgehalten werden konnte.

Sporadisch wurden in unserem Lande bereits auch schon früh Zusammenlegungen im Privatwald durchgeführt. Die mangels gesetzlicher Grundlage auf Freiwilligkeit basierenden durchgeführten Arrondierungen im Wald erfolgten in der Regel im Rahmen der Grundbuchvermessung.

Die gesetzliche Durchführung der Waldzusammenlegung wurde erst mit dem Inkrafttreten des revidierten eidgenössischen Forstgesetzes 1946 ermöglicht. In der Folge hat die Privat-Waldzusammenlegung, selbstän-

\* Antrittsvorlesung vom 2. Dezember 1967 an der ETH.

dig oder kombiniert mit der Feldzusammenlegung durchgeführt, eine erfreuliche Entwicklung genommen.

Als weitere und eine der wichtigsten Entwicklungsstufen der Güterzusammenlegung ist das landwirtschaftliche Siedlungswesen zu erwähnen.

Wenn auch unterschiedlich, wurde in einzelnen Kantonen doch auch bereits vor Jahrzehnten erkannt, daß die Erstellung von landwirtschaftlichen Siedelungen, durch Aufsiedlung der vom Dorfe am weitest entfernten Wirtschaftsgebiete, erst den optimalen Zusammenlegungserfolg erbringen kann. Man darf heute füglich feststellen, daß die Aussiedelung von Bauernhöfen aus den oft beengten Dorflagen an die Wirtschaftspenipherie die Krönung jeder Güterzusammenlegung bedeutet.

Diese auf Grund der skizzierten Entwicklung von der reinen landwirtschaftlichen Zusammenlegung zur Gesamtmelioration als integrale Unternehmen gemachten Erfahrungen wie auch das landwirtschaftliche Hochbauwesen haben denn auch im revidierten eidgenössischen Landwirtschaftsgesetz 51 und in der zugeordneten Verordnung 54 ihre rechtliche Verankerung erfahren.

Der Stand der Güterzusammenlegung in der Schweiz war zu Beginn dieses Jahres nach den Angaben des Eidgenössischen Meliorationsamtes folgender:

<i>Gesamte Zusammenlegungsfläche der Schweiz</i>	810 774 ha
Ausgeführte Unternehmen	282 614 ha
Laufende Unternehmen	103 266 ha
Noch auszuführen	424 794 ha
Davon liegen im Berggebiet mit ihren zusätzlichen besonderen Problemen	160 350 ha

In den einzelnen Kantonen ist der Stand sehr unterschiedlich; gesamtschweizerisch ist festzustellen, daß bis heute knapp die Hälfte des zusammenlegungsbedürftigen Kulturlandes bereits zusammengelegt oder in Ausführung begriffen ist. Wie aus den Angaben des Eidgenössischen Statistischen Amtes entnommen werden kann, sind – nicht zuletzt als Folge der bis heute ausgeführten Werke – beachtliche Leistungen, sowohl in der Verbesserung der Betriebsstruktur wie auch in der Produktionssteigerung, erzielt worden.

Die Gegenüberstellung der Betriebszählungen der Jahre 1955 und 1965 beleuchten die Entwicklung der Betriebsstruktur.

Totalbestand der Betriebe	1955	205 997 Einheiten
Totalbestand der Betriebe	1965	162 414 Einheiten
Die Reduktion der landwirtschaftlichen Betriebe in den 10 Jahren	1955/65	43 583 Einheiten

Diese Reduktion erstreckt sich naturgemäß auf die Größenklassen der kleinen bis mittleren Betriebe bis zu 10 ha, wobei immerhin 13313 eingegangene Betriebe allein auf die Betriebsgrößen von 5 bis 10 ha ent-

fallen. Demgegenüber hat erfreulicherweise die Zahl der Landwirtschaftsbetriebe von 10 bis 15 ha um rund 580 wie auch diejenige von 15 bis 20 ha in den letzten 10 Jahren um rund 1670 Einheiten zugenommen.

Wie allgemein bekannt, leidet die Landwirtschaft wohl von allen Erwerbsgruppen am empfindlichsten unter dem Arbeitskräftemangel. Die stetig fortschreitende Abwanderung versucht die Landwirtschaft durch intensive Steigerung der Technisierung zu kompensieren. Diese Entwicklung führte zu einer beachtlichen «Leistungssteigerung pro Arbeitskraft» der voll in der Landwirtschaft tätigen Personen.

Im Mittel der Kantone entwickelte sich die bewirtschaftete Produktionsfläche je voll in der Landwirtschaft tätige Arbeitskraft wie folgt:

1939: 2,2 ha; 1955: 2,7 ha; 1965: 4,9 ha

### *Standort und Zukunftsaufgabe*

Die gewaltige noch vor uns liegende Aufgabe auf dem Gebiet der landwirtschaftlichen Güterzusammenlegung muß bereits heute und zukünftig unter wesentlich veränderten und stetiger Wandlung unterworfenen Umweltsbedingungen gelöst werden.

Jahrzehntelang blieb das ländliche Dorf von städtischen Einflüssen weitgehend abgeschirmt. Der früher benötigte Wohnbedarf wurde durch die Schaffung von Wohnquartieren möglichst nahe den Arbeitsstätten, also am Rande unserer Städte und größeren Ortschaften, befriedigt.

Die rasche industrielle Entwicklung der Nachkriegsjahre und die damit verbundene Bevölkerungszunahme führten jedoch, wenn auch regional mit unterschiedlicher Intensität, auch auf dem Lande zu einer regen allgemeinen Bautätigkeit. Der Ausbau der Verkehrswege und die enorme Zunahme der Motorisierung beschleunigen diesen Umwandlungsprozeß. Ausgedehnte Landwirtschaftsregionen werden zu Wohnregionen der Industriezentren und der Städte. Das ländliche Dorf, geprägt durch Bauern und Handwerker, erhält mit der Zeit wohl Seltenheitswert.

Der noch verbleibenden Landwirtschaft stellt sich parallel zu dieser Entwicklung gebieterisch die Forderung nach konsequenter Rationalisierung, das heißt voller Ausnutzung der Technisierung, sowie durch innere und äußere Aufstockung existenzfähige Familienbetriebe zu schaffen.

Im Interesse der möglichst organischen Entwicklung unserer Gemeinden darf und muß die Planung und die Durchführung der landwirtschaftlichen Güterzusammenlegung nur noch als umfassende Gesamtaufgabe, das heißt koordiniert mit der Regional- und Ortsplanung, gelöst werden. Prof. Rolf Meyer hat bereits vor zwei Jahren an dem hier an der ETH durchgeführten Vortragskurs über aktuelle Probleme der Güterzusammenlegung postuliert:

«Keine Ortsplanung ohne Güterzusammenlegung, aber auch keine Güterzusammenlegung ohne Ortsplanung.»

Die damals gestellte Forderung muß heute als zwingendes Postulat wiederholt werden.

Als Folge des sich vollziehenden Funktionswandels ist unser Boden, früher ausschließlich landwirtschaftliche Produktionsgrundlage, nun leider auch Handelsware geworden.

Für die Durchführung der Güterzusammenlegung resultieren zusätzliche neu zu berücksichtigende Faktoren, die ich wie folgt skizzieren will:

### *Die Vorprojektierung*

Das Vorprojekt einer Gesamtmelioration erfaßt bekanntlich alle vermessungs-, kultur- und bautechnischen Maßnahmen, die für eine wirtschaftliche Durchführung der Zusammenlegung nötig sind. Das technische Projekt dient zur Kostenermittlung und für den Wirtschaftlichkeitsnachweis. Ferner dient es als Prüfungsbasis für die Beitragszusicherungen durch Kanton und Bund. Die Praxis lehrt uns, daß die im Landwirtschaftsgesetz verlangte Rücksichtnahme auf die allgemeinen Interessen der Umwelt sowie der Interessen der Orts- und Regionalplanung nur erfüllt werden kann, wenn frühzeitig, also bereits im Stadium der Vorplanung die Koordination auf der Ebene Kanton, zwischen den behördlichen Dienststellen und Fachleuten, die an der Planung mitinteressiert sind, eingeleitet wird.

Entsprechend dem föderativen Aufbau unseres Staates ist es wohl primär Sache der Kantone, für diese Koordination besorgt zu sein. In verschiedenen Kantonen sind denn auch erfreulicherweise entsprechende Planungsinstrumente zur Koordination und zur Information bereits mit sichtbarem Erfolg eingerichtet worden. Eine der Hauptaufgaben der kantonalen Planungsdienststellen liegt in der Koordination der Regionalplanungen sowie zu deren Realisierung über die Ortsplanung und über die Güterzusammenlegung mit ihren direkten Rechtswirkungen für die Gemeinden und das Grundeigentum auf die Erfüllung der regionalplanerischen Zielsetzungen hinzuwirken.

Am Beispiel der Projektierung des Feld- und Waldwegnetzes soll aufgezeigt werden, wie wertvoll eine frühzeitige Kontaktnahme der interessierten Kreise ist. Das landwirtschaftliche Wegnetz muß, soll das Zusammenlegungswerk langfristig Bestand haben, auf ein von der Regionalplanung erarbeitetes Verkehrsliniennetz ausgerichtet werden können. Neue und zu korrigierende Verkehrsträger sind deshalb in ihrer Linienführung vorgängig verbindlich festzulegen. Diese technische Koordination ist wohl zwingend; doch benötigt erfahrungsgemäß die Abklärung solcher übergeordneter regionalen Probleme auch viel Zeit, so daß nur bei frühzeitiger Planungskoordination auf Ebene Kanton unliebsame, ja unzumutbare Verzögerungen in der Durchführung der Zusammenlegung vermeidbar werden. Entsprechend dem langfristigeren Planungsziel der Regionalplanung kann, zum Beispiel bei einer erst für später geplanten Realisierung einer neuen Durchgangsstraße, vorläufig mit der Zusammenlegung ein Feld- oder Waldweg auf das zukünftige Straßentrassee gelegt werden. Dies ermöglicht eine technisch richtig konzipierte Realisierung der Zusammenlegung ohne zeitliche Verzögerung ihrer Durchführung.

Unerlässlich ist auch die frühzeitige Koordination mit der Ortsplanung.



Gemeinden ohne Ortsplanung sollen diese parallel zur Güterzusammenlegung einleiten. Die eventuelle Revision bestehender Ortsplanungen ist zu prüfen. Diese Koordinierung ist eine obligatorische Voraussetzung, um die Verkehrsbedürfnisse der Bauzonen mit denjenigen der Land- und Forstwirtschaft aufeinander abstimmen zu können.

### *Die Begrenzung der Bezugsgebiete*

#### *Äußerer Perimeter*

Nach außen wird das Bezugsgebiet nach der Eigentumszugehörigkeit zu einem Wirtschaftsgebiet beziehungsweise zur Gemeinde begrenzt. Je nach dem Grad der gegenseitigen Verflechtung werden zwei oder mehrere Gemeinden in ein Unternehmen zusammengeschlossen. Die Zusammenfassung mehrerer Gemeinden zu einem Unternehmen wird zweckmäßigerweise auch dann gewählt, wenn insbesondere geplante regionale Verkehrsstraßen gleichzeitig realisiert und mit der Zusammenlegung das für die Straße notwendige Land ausgeschrieben werden soll.

#### *Innerer Perimeter*

Schwieriger ist die Prüfung der eventuellen Einführung eines inneren Perimeters. Als Regel dürfte gelten, daß öffentliche Waldungen, vollständig überbaute Flächen, voll erschlossene Bauzonen, aber auch in oder vor der Erschließung stehende Zonengebiete, wo keine oder nur noch kurzfristige landwirtschaftliche Interessen ausgewiesen sind, durch einen inneren Perimeter von der Zusammenlegung auszuschließen. Solche Lösungen bieten denn auch für die Gemeinde und die Grundeigentümer des inneren Perimetergebietes den Vorteil, daß über diese Gebiete die Grundbuchvermessung unmittelbar angeordnet werden kann.

#### *Bauzonenperimeter*

Nach Artikel 703 ZGB beziehungsweise 121 des eidgenössischen Landwirtschaftsgesetzes sind die Kantone ermächtigt, die Durchführungsbestimmungen für Bodenverbesserungen auf Baugebiet anwendbar zu erklären. Es ist erfreulich, daß die Mehrzahl der Kantone hievon Gebrauch gemacht haben. Als Folge dieser Bestimmung sind vor, jedoch spätestens mit der Zusammenlegung Bauzonen festzulegen.

Ich erlaube mir einige Ausführungen zur Frage der Begrenzung der Bauzonen. Bauzonen sind Bestandteile der Bauordnung und damit eine Angelegenheit der Gemeinde. Offenbar daraus abgeleitet, betrachten sich in der Praxis die Siedlungsplaner oft allzusehr allein für die Zonung zuständig. Dabei wird der Tatsache zuwenig Rechnung getragen, daß mit der Festlegung und Begrenzung des Baulandes doch gleichzeitig auch das Nichtbauland festgelegt wird, einerseits allseitig willkommen zur Eindämmung der Streubauweise, andererseits wird aber auch das Interessengebiet der Landwirtschaft begrenzt, jenes Gebiet, wo keine oder nur unter sehr erschwerten Bedingungen Bauten errichtet werden dürfen, die nicht der Land- und Forstwirtschaft dienen. Die Begrenzung der Bauzonen und Landwirtschaftszonen soll deshalb – dies gilt übrigens für jede Grenz-

ziehung, die Anspruch auf langfristigeren Bestand erheben will – durch kompetente Vertreter der beiderseitigen Interessen mit Blick auf die Gesamtinteressen erfolgen, also in gemeinsamer Planung durch die Siedlungsplaner, den Kulturingenieur, Agronomen usw. festgelegt werden. Die Ansichten über das Ausmaß der zu Bauland einzuzonenden Gebiete erstrecken sich über einen oft weiten Ermessensbereich: von den bereits überbauten und voll erschlossenen Flächen über einen zum Beispiel für die nächsten zehn Jahre geschätzten Baulandbedarf bis zu einem Planungsziel bei verdoppelter Bevölkerungszahl, also einen auf Jahrzehnte hinaus genügenden Bedarf.

Praktisch und allen Interessen gegenüber vertretbar dürfte die Einzonung des Baulandbedarfes für zehn Jahre gelten; jedenfalls sollte sie mit Rücksicht auf die Auswirkungen der Güterzusammenlegungsdurchführung darüber hinaus, in der Regel als Reservezonen, höchstens noch den mutmaßlichen Bedarf für weitere zehn Jahre umfassen.

In allen Fällen, wo Kulturland eingezont wird, das noch auf Jahre hinaus landwirtschaftlich genutzt werden wird, ist dasselbe, wo immer dies nach kantonalem Recht zulässig ist, in die landwirtschaftliche Zusammenlegung miteinzubeziehen. Durch den Beizug dieser Flächen kann die gegebenenfalls notwendige und in der Regel auch wünschbare Ausiedelung von Dorfbetrieben erleichtert werden.

Für die dorfverbleibenden Landwirtschaftsbetriebe ist es zudem häufig nötig, vom Dorfe zu den äußern Flurabteilungen führende neue Ausfallwege anzulegen, was ebenfalls den Beizug der betreffenden Gebiete verlangt. Soweit diese Ausfallwege durch Bauland führen, sind die neuen Linienführungen auf den Bebauungs- oder Überbauungsplan der Gemeinde auszurichten.

Zusätzlich zu den landwirtschaftlichen Interessen der Beteiligten sind es auch öffentliche Interessen, die den Beizug von Bauland nötig werden lassen. Als häufiges und typisches Beispiel erwähne ich mit der Ortsplanung projektierte Umfahrungsstraßen. Die Landausscheidung der Straßentrassesees erfolgt mit der Neuzuteilung über die Zusammenlegung. Dies bedeutet oft den entscheidenden Beitrag zur Realisierung solcher Projekte.

### *Bodenbewertung und Neuzuteilung*

Die Zusammenlegung des parzellierten Grundeigentums zur Arrondierung der Betriebe erfolgt, wie bekannt, nicht nach der Fläche, sondern auf Grund der landwirtschaftlichen Bonitierung nach einer Anspruchswertberechnung.

Diese Bodenbewertung erstreckt sich über das gesamte Beizugsgebiet; es wird somit auch das beigezogene Bauland bewertet, wobei diese Bewertungsbasis im Bauland für allfällige Landaustausche in das übrige Landwirtschaftsgebiet Gültigkeit hat.

Es soll hier nicht näher auf die Bonitierung eingetreten werden; doch erscheint es gerechtfertigt, auf neuere Beispiele hinzuweisen, bei denen die Bonitierung in Verbindung mit einer vorausgehend erstellten Boden-

kartierung durchgeführt wurde. Wie ausgeführte Werke in den Kantonen Aargau, Zürich usw. zeigen, hat die Erstellung der Bodenkarte die bodenkundlichen Kenntnisse vertieft, die der Anlage der Klassenmuster und der Detailbonitierung befruchtend zugute kamen. Ferner können diese Bodenkarten für die Belange der Regional- und Ortsplanung, beispielsweise schon bei der Zonenbegrenzung, wertvolle informatorische Dienste leisten. Es wäre daher zu begrüßen, wenn auch in unserem Lande für die Güterzusammenlegung und die Regional- und Ortsplanung die Bodenkartierung vermehrt herangezogen würde, für die Güterzusammenlegung möglichst schon bei der Vorplanung. Doch auch bei vorausgehender Siedlungsplanung käme die Berücksichtigung der bodenkundlichen Gegebenheiten letztlich auch der nachfolgenden Zusammenlegung zugute.

Für die Zusammenlegung im Landwirtschaftsgebiet ist das Realersatzprinzip gültig. Zwangsläufig muß dies auch für die Umlegung im Bauland gelten.

Dieser Grundsatz, der sich aus der Eigentumsgarantie ableiten läßt, wird über die Anspruchswahrung erfüllt. Das bedeutet, daß in einer Zone liegender Altbesitz gegen den Willen des Eigentümers nicht in einer andern Zone zugeteilt werden darf. Für Bauland muß demnach wieder Bauland zugeteilt werden. Für die Umlegungen im Bauland führt dies zu einer zweiten, vom Ertragswert unabhängigen, das heißt nach Baulandgesichtspunkten abgestuften Bewertung.

Auf verschiedene anderweitige Methoden der Praxis, Baulandinteressen mit der Güterzusammenlegung zu berücksichtigen, kann aus Zeitgründen nicht eingetreten werden.

Auf den Begriff der sogenannten degressiven Gewinnbeteiligung ist jedoch kurz einzutreten. Bereits seit Jahren wird folgende Bestimmung in die Statuten der Meliorationsgenossenschaften aufgenommen: «... einen durch Veräußerung von neu zugeteiltem Land den früheren Grundeigentümern nachweisbar entgangenen Gewinn, innert – in der Regel – zehn Jahren vom verfügbaren Antritt des neuen Besitzstandes an gerechnet, verhältnismäßig an die Grundeigentümer des alten Besitzstandes zurückzuzahlen.»

Diese Bestimmung konnte speziell in früheren Jahren in jenen Gemeinden gute Dienste leisten, wo mangels einer baulichen Entwicklung weder ein innerer Perimeter noch Bauzonen ausgeschieden wurden, wo also die Neuzuteilung durchgehend auf der Basis der landwirtschaftlichen Bonitierung erfolgte. Sie bot den Grundeigentümern einen Schutz vor ungerechtfertigten materiellen Verlusten, wenn entgegen der Erwartung unmittelbar oder nur wenige Jahre nach Neuantritt doch eine bauliche Entwicklung einsetzte und die Bodenpreise in der Regel rasch weit über den landwirtschaftlichen Verkehrswert anstiegen.

Heute kann diese Bestimmung der degressiven Gewinnbeteiligung die Bauzonenbewertung im Bauland nicht ersetzen. Im Gegenteil ist sie eine mindestens für Bauland abzulehnende Maßnahme, die nur den Anreiz zur Baulandhortung erhöht, mit allen nachteiligen Auswirkungen auf eine wirtschaftlich geordnete Bauentwicklung der Gemeinden.



Aus dem bisher Gesagten zeichnet sich auch bereits das Vorgehen für die Neuordnung des Grundbesitzes in den verschiedenen Zonen ab. Während in der Landwirtschaftszone das Hauptgewicht auf optimale Arrondierung und zur bestmöglichen Ausnützung von Geräten und Maschinen auf gut geformte Gewanne und Grundstücke gelegt wird, haben diese Faktoren keine oder nur geringere Bedeutung für die Umlegungen in den Bauzonengebieten.

Für die Neuzuteilung im Bauland gilt unter Beachtung der Bauzonenvorschriften primär als Zielsetzung die frühere oder spätere Überbauung der neuen Grundstücke. Die Zuteilung erfolgt möglichst flächengleich. Kleine Differenzen und Wertdifferenzen, die aus der verschiedenen Bewertung der einzelnen Nutzungszonen innerhalb des Baugebietes herühren, sind in Geld auszugleichen. Dieses Vorgehen schließt allerdings nicht aus, daß je nach den Verhältnissen im Zuge der Baulanderschließung später Teilumlegungen beziehungsweise Quartierplanverfahren zusätzlich noch auszuführen sind.

Die Kosten der Baulandumlegungen und der im landwirtschaftlichen Erschließungsinteresse unumgänglich auszuführenden baulichen Investitionen sind nach geltender Praxis beitragswürdig. Die Bauzonen sind jedoch unmittelbar nach erfolgter Neuzuteilung und nach Ausführung der Bauten aus dem Meliorationsperimeter zu entlassen. Sie sind daher zweckmäßigerweise als eigene Kosten- beziehungsweise Kostenverlegergebiete zu behandeln. Die rasche Überführung der beigezogenen Baugebiete in die Kompetenz der Gemeinde mit Unterstellung unter das Baurecht liegt im Interesse der baulichen Entwicklung der Gemeinden.

Wie praktisch durchgeführte Beispiele zeigen, erfolgt, insbesondere im noch wenig oder unerschlossenen Bauland und in den Baulandreservazonen, unter Wahrung des erwähnten Zonenanspruches, eine Ausfädelung der landwirtschaftlichen gegenüber den Baulandinteressen. Vorwiegend, wenn nicht ausschließlich sind es die Aussiedler, die bereit sind, ihren Gesamtanspruch in das Landwirtschaftsgebiet, letztere an die Peripherie der Landwirtschaftszone, als Siedlungsareal sich zuteilen zu lassen. Der Ersatz aus Baulandparzellen erfolgt in diesen Fällen nach dem Bonitierenswert in Land. Die Zonenbewertung wird in Geld entschädigt. Bei den heutigen hohen Baukosten ist die Verwendung dieser Geldentschädigung zur Restfinanzierung der neuen Siedlungsbauten meist unerlässlich.

Durch Zuteilung des Gesamtanspruches zur Siedlung resultiert in der Regel die erwünschte Aufstockung zur Familienbetriebsgröße. Andererseits werden die Umlegungen im Bauland erleichtert, insbesondere können öffentliche Zuteilungsnotwendigkeiten, wie zum Beispiel Land für Straßentrassees, Areale für Schulhäuser usw., leichter erfüllt werden.

Mit der Aussiedlung von landwirtschaftlichen Dorfbetrieben an die Randzonen der Wirtschaftsgebiete werden jedoch verschiedene Ziele verfolgt. Im Vordergrund steht die Intensivierung der Bodennutzung und in Verbindung mit der Güterzusammenlegung die Verbesserung der Arrondierung sowie die Verkürzung der unproduktiven Zufahrten für die dorferbleibenden Betriebe. Für die neuen Höfe gilt als Leitbild, wie bereits

erwähnt, die Schaffung von Familienbetrieben, also Betriebsgrößen, die einer Bauernfamilie ausreichende Existenz bieten.

Das Interesse zur Aussiedlung hat bei den Landwirten in den letzten Jahren, wohl auch zum Teil als Folge der Strukturwandlung vom Bauernhof zur Wohnsiedlung, stark zugenommen.

Es werden auch zukünftig bei Aussiedlungen die agrarstrukturellen Aspekte den Vorrang haben, doch muß konsequenter als bisher diese Maßnahme in die gesamte Orts- und Regionalplanung eingegliedert werden.

Frühzeitig, bereits bei der Vorplanung für die Güterzusammenlegung, soll zwischen den Planungs- und den Meliorationsbehörden, das heißt zwischen den projektierenden Fachleuten und der Gemeinde, die Ausscheidung allfälliger Siedlungsareale vorgenommen werden. Nur durch rechtzeitige Koordination ergeben sich Lösungen ohne kostspielige, an sich vermeidbare spätere Auswirkungen auf die Infrastruktur der Gemeinden.

Dies wird vermehrt zur Projektierung von Gruppensiedlungen führen. Diese bieten ja auch dem Siedler, im Vergleich zum Einzelhof, Vorteile.

Ich erwähne die Möglichkeit der gemeinsamen Anschaffung von Maschinen sowie den großen Wert der Nachbarhilfe überhaupt.

Glücklicherweise gibt es noch Bauerndörfer mit wenig oder ungestörtem bäuerlichen Gefüge. Im Rahmen der Ortsplanung wird hier besonders auf deren Erhalt geachtet werden müssen. Unter dem Titel der Gebäuderationalisierung können die Betriebsgebäude verbessert werden, als wertvoller Beitrag zur Erhaltung bäuerlichen Lebens im Dorf. Die Selektion für Gebäuderationalisierungen soll deshalb ebenfalls nach landwirtschaftlichen und siedlungsplanerischen Gesichtspunkten erfolgen.

### *Schlußbetrachtung*

In einem extrem ökonomisch orientierten Zeitalter wie dem unsrigen sei daran erinnert, daß auch der «Wert» einer Güterzusammenlegung nicht nur in den nach Franken meßbaren agrarstrukturellen Auswirkungen liegt.

Es werden zusätzlich wertvolle mittelbare Werte geschaffen, wie:

- Die Erhaltung und Sicherung von Natur- und Landschaftsschutzinteressen.
- Der existenzbietende Familienbetrieb erhöht und fördert die Berufsfreude und festigt das Standesbewußtsein des Bauern.
- Die Trennung der Landwirtschaft vom Bauland durch Zonung fördert die organisch sinnvolle Entwicklung unserer Dörfer und Gemeinden.

Die Güterzusammenlegung, koordiniert mit den übrigen räumlichen Planungsproblemen durchgeführt, wird auch in Zukunft ihre Aufgabe als eine der wirksamsten agrarstrukturellen Verbesserungsmaßnahmen erfüllen können.

Es ist zu hoffen, daß die gegenwärtige, für die Koordination der verschiedenen Planungsprobleme teilweise schmale rechtliche Basis in der Folge des erwarteten neuen Bodenrechtes wirksam erweitert werde.

Bei allem Verständnis für die Forderungen der Landwirtschaft für ihre Interessen am Boden hat heute und in Zukunft der Boden neben diesen individuellen Interessen auch seine Sozialfunktionen zu erfüllen.

Bei der Siedlungsplanung muß in jedem Falle die Landwirtschaft als der Planung zugehöriger Bestandteil anerkannt werden. Ich schließe mit einem Ausspruch von Hans Aregger:

«Vollausbau bedeutet nicht Häuser und Asphalt bis an die Gemeindegrenzen, sondern die volle Ausnützung des Baulandes im Rahmen von Wald und Flur, und dies in einem Verhältnis, das für die Siedlungshygiene und die Erholung menschenwürdige Zustände gewährleistet!»

## **Seminar über kommunale und regionale Bewirtschaftung**

Im Einvernehmen mit der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung und in Zusammenarbeit mit dem Bauamt des Kantons Waadt organisiert der Schweizerische Verein für Vermessung und Kulturtechnik am 6./7./8. Juni 1968 in La Sarraz VD ein Seminar über Orts- und Regionalplanung.

Der Kurs ist für Ingenieur-Geometer, Architekten und Gemeinde-Ingenieure bestimmt und wird das Problem auch im Zusammenhang mit der Güterzusammenlegung behandeln.

Das detaillierte Programm sowie das Anmeldeformular werden in der April-Nummer 1968 der «Schweizerischen Zeitschrift für Vermessung, Photogrammetrie und Kulturtechnik» erscheinen.

## **Séminaire sur l'aménagement communal et régional**

La Société suisse des mensurations et améliorations foncières, d'entente avec l'Association suisse pour le plan d'aménagement national, organise, avec la collaboration de l'Office de l'Urbanisme du Canton de Vaud, un séminaire sur l'aménagement communal et régional à La Sarraz VD, les 6/7 et 8 juin 1968.

Ce cours s'adresse aux ingénieurs-géomètres, architectes et ingénieurs communaux et traitera également le sujet en relation avec les remaniements parcellaires.

Le programme détaillé et le bulletin d'inscription paraîtront dans le numéro d'avril 1968 de la «Revue technique suisse des mensurations, de photogrammétrie et du génie rural».