**Zeitschrift:** Geomatik Schweiz : Geoinformation und Landmanagement = Géomatique Suisse : géoinformation et gestion du territoire = Geomatica Svizzera : geoinformazione e gestione del territorio

**Herausgeber:** geosuisse : Schweizerischer Verband für Geomatik und Landmanagement

**Band:** 107 (2009)

**Heft:** 7

**Artikel:** Rebgüterzusammenlegung Twann-Ligerz-Tüscherz-Alfermée (TLTA)

**Autor:** Ryf, Kurt

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-236617

**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:** 12.07.2025

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

# Rebgüterzusammenlegung Twann-Ligerz-Tüscherz-Alfermée (TLTA)

Nur fünf Jahre nach Gründung der Bodenverbesserungsgenossenschaft Twann-Ligerz-Tüscherz-Alfermée feierten die Winzerinnen und Winzer am linken Bielerseeufer den Antritt des neuen Besitzstandes ihrer Rebgüterzusammenlegung. Das rasante Tempo des Verfahrens ist zu einem grossen Teil darauf zurückzuführen, dass es frühzeitig gelungen ist, die Interessen der Ökonomie und der Ökologie im Rahmen eines gut ausgewogenen Projektes unter einen Hut zu bringen. In den kommenden Jahren gilt es nun, die umfangreichen kulturtechnischen Bauarbeiten sorgfältig umzusetzen und gleichzeitig den Rebberg zu erneuern.

*Cinq ans seulement après la constitution du Syndicat d'améliorations foncières de Twann-Ligerz-Tüscherz-Alfermée (Douanne-Gléresse-Daucher-Alfermée) les vigneronnes et vignerons de la rive gauche du lac de Bienne ont pu fêter la prise de possession du nouvel état parcellaire de leur remaniement viticole. La rapidité de la procédure est en grande partie le fait d'avoir réussi, dans un stade précoce d'harmoniser les intérêts économiques et écologiques dans le cadre d'un projet bien équilibré. Dans les années à venir il s'agira donc de réaliser de façon scrupuleuse les importants travaux de génie rural et de renouveler simultanément le vignoble.*

A cinque anni dalla fondazione della Cooperativa Twann-Ligerz-Tüscherz-Alfermée, i viticoltori della sponda sinistra del lago di Bienne hanno festeggiato l'inizio del nuovo aquis del loro raggruppamento di vigneti. L'accelerazione della procedura è in gran parte riconducibile al fatto di essere riusciti a conciliare gli interessi dell'economia e dell'ecologia nell'ambito di un progetto ben equilibrato. Nei prossimi anni si tratterà di realizzare in pratica la bonifica fondiaria e, al contempo, di rinnovare i vigneti.

*K. Ryf*

## Meliorationsgebiet am linken Ufer des Bielersees

Die Rebgüterzusammenlegung umfasst die zusammenlegungsbedürftigen, mit Reben bestockten Grundstücke (105.5 ha) des linken Bielerseeufers in den Gemeinden Ligerz, Twann und Tüscherz-Alfermée. 34 Haupterwerbs- und zehn Nebenerwerbsbetriebe bewirtschaften den Rebberg und produzieren den Wein zum grössten Teil als Selbstkelterer. Das zwischen der Nationalstrasse A5 und dem Waldrand liegende, schmale, rund 7 km lange Rebgebiet ist geprägt durch zahllose Terrassen mit rund 82 km Rebmauern. Die Terrassenlandschaft ist Bestandteil des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN-Objekt Nr. 1001).

Abb. 1: Rebgüterzusammenlegung Twann-Ligerz-Tüscherz-Alfermée (TLTA).

## Alle Ziele unter einem Hut

Die Initianten begründen die Notwendigkeit der Rebgüterzusammenlegung mit den hohen Produktionskosten. Das Rebgebiet weist neben den Steillagen im Wallis und im Dézaley die höchsten Produktionskosten der Schweiz aus. Mit den Massnahmen der Güterzusammenlegung sollen diese Kosten, die in der Grössenordnung von rund Fr. 50 000.– pro Hektare und Jahr liegen, um 10 bis 20% reduziert werden.

Die Winzerinnen und Winzer haben bereits in der Phase der Projektstudien erkannt, dass heutzutage nur ein ökologisch und ökonomisch ausgewogenes Projekt mit Erfolg umgesetzt werden kann. Sie haben deshalb anlässlich der Abstimmung über die Durchführung des Unternehmens beschlossen, mit ihrem Projekt, im Sinne der Modernen Meliorationen, folgende Ziele anzustreben:

- den nachhaltigen Erhalt der Rebenlandschaft als unverzichtbaren Teil der Berner Region Biel-Seeland als übergeordnetes Ziel,

Abb. 2: Ausblick über Twann in Richtung Petersinsel (Fotos: Klaus Schilling, Mitglied der Schätzungskommission TLTA).

Abb. 3: ViaStoria-Objekt Pilgerweg in Ligerz.

- die Existenzsicherung der Winzerfamilien und der übrigen mit dem Rebbau verbundenen Wirtschaftsbetriebe am Bielersee,
- den Erhalt und die Entwicklung der ökologisch wertvollen Landschaftselemente im und am Rebberg.

Für die ausführenden Organe der Meliorationsgenossenschaft galt es also, die ökonomischen Projektziele des Rebbaus mit den starken Anliegen des Landschafts- und Naturschutzes unter einen Hut zu bringen.

## Komplexes Verfahren

Die kantonale Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion (ASP) regelt in der Instruktion über die technische Durchführung der Güterzusammenlegung die Projektorganisation einer Landumlegung und schreibt die wichtigsten Verfahrensschritte vor. Die anzuwendende Güterzusammenlegungstechnik und das Realisierungsprogramm wählte der technische Leiter im Sinne der Methodenfreiheit selber; anlässlich der öffentlichen Submission seines Auftrages hat er in einer ausführlichen Problemanalyse den Projektablauf dargestellt.

Abb. 4: Wunschtage: dipl. Kulturingenieur Peter Hutzli, GeoplanTeam, Nidau, und die Schätzungskommission nehmen die Wünsche der Grundeigentümer entgegen.

Die Schätzungskommission im Bernischen Bodenverbesserungsverfahren:

Die Genossenschaft wählt eine Schätzungskommission von mindestens drei am Unternehmen nicht beteiligten sachverständigen Personen. Diese Kommission ist zuständig und verantwortlich für alle Bewertungen und Schätzungen sowie für die Festsetzung von Entschädigungen; sie berät den technischen Leiter und erledigt Einsprachen als erste Instanz.

Es bereitete dem Genossenschaftsvorstand einige Mühe, die heute amtierende, hoch qualifizierte Schätzungskommission zusammenzustellen. Anlässlich der Gründungsversammlung ist es schliesslich gelungen, sechs Weinbauexperten aus der halben Schweiz, unter dem Präsidium eines güterzusammenlegungserprobten Landwirtes, zu verpflichten.

Die Genossenschaft hat in einem separaten Auftrag das Öko-Büro KB & P, Bern, mit dem Controlling, der Projektierung und Umsetzung der Ökomassnahmen, der Baubegleitung sowie der Ausarbeitung eines Vernetzungsprojektes nach ÖQV betraut.

Aufgrund dieser komplexen Projektorganisation und der Zahl der Auflage- und Einspracheverfahren hat die ASP das kantonale Mitberichtverfahren in Form jährlicher Konferenzen organisiert. Die Schutzorganisationen der Region Bielersee, die interessierten Amtsstellen und die beteiligten Gemeinden werden jährlich im März über den Fortschritt des Projektes und über die kommenden Schritte orientiert. Die Stellungnahmen und Anträge

| | |
|---|---|
| Gründungsverfahren der Genossenschaft TLTA: | 11. November 2002 bis 26. Mai 2004 |
| Grundsatzbeschluss des Kantons (Rahmenkredit): | 24. November 2004 |
| Genehmigung des Unternehmens durch die Volkswirtschaftsdirektion: | 10. Februar 2005 |
| Grundsatzverfügung des Bundesamtes für Landwirtschaft: | 21. März 2005 |
| Öffentliche Auflage der Bodenbewertung: | 1. November 2005 |
| Öffentliche Auflage des Neuzuteilungsprojektes: | 25. Juni 2007 |
| Antritt des neuen Besitzstandes: | 5. Januar 2009 |
| Öffentliche Auflage der Mehr- und Minderwerte, inkl. Pflanzenkapital: | 23. März 2009 |

der Amtsstellen und Organisationen werden dabei laufend aufgenommen und verarbeitet.

## Keine normale Güterzusammenlegung

Die Rebgüterzusammenlegung unterscheidet sich von der «normalen» landwirtschaftlichen Güterzusammenlegung vor allem in folgenden Fragen:

- Die topografischen Verhältnisse und die zahllosen mit Bruchsteinmauern begrenzten Terrassen erschweren die optimale Zusammenlegung des Grundeigentums und den Bau der notwendigen Erschliessungsanlagen. Als Grundlage für alle Arbeitspläne dient das Orthofoto, wobei neben den üblichen Details wie den Mauern auch die Rebzeilen ausgewertet wurden.
- Die Ansprüche des Landschaftsschutzes und der Ökologie an die Melioration sind sehr hoch. Im Rahmen der Neuzuteilung des Grundeigentums und der Bauarbeiten müssen die Terrassenlandschaft und damit der grösste Teil der Rebmauern erhalten bleiben. Es handelt sich dabei insbesondere um die Mauern des Pilgerweges und die in den lokalen Inventaren als schützenswert und erhaltenswert bezeichneten Bruchsteinmauern. Ferner sollen die bestehenden naturnahen Flächen erhalten und soweit erforderlich aufgewertet werden.
- Mit dem Grundeigentum werden auch die Rebstöcke und ihre Stützungsanlagen neu zugeteilt. Vor der Auflage der Mehr- und Minderwerte hat die Schätzungskommission diese Werte im Sommer 2008 geschätzt; sie betragen insgesamt Fr. 3.7 Mio. auf einer Fläche von 83.9 ha. Das Pflanzenkapital pro Are im alten Bestand beträgt somit durchschnittlich 441 Franken. Gemäss den Durchführungsgrundsätzen über den Ausgleich der Mehr- und Minderwerte beträgt der Neuwert des Pflanzenkapitals nach der dreijährigen Aufbauphase 1424 Franken pro Are (Drahtbau); anschliessend erfolgt die Abschreibung dieses Wertes während 23 Jahren (beim Pinot Noir 27 Jahre). Der Vergleich des durchschnittlichen aktuellen Wertes mit dem Neuwert zeigt, dass die Reben im Meliorationsperimeter schon relativ alt sind und dass im neuen Zustand ein umfangreiches Erneuerungsprogramm bevor steht.
  Weder das Pflanzenkapital noch die Traubensorten wurden als Neuzuteilungskriterien berücksichtigt. Die Differenzen beim Pflanzenkapital – zwischen Anspruchswert und Zuteilungswert – werden wie bei den Mehr- und Minderzuteilungen in Geld ausgeglichen. Für den Ausgleich der Traubensorten wurden zwischen den einzelnen Winzerinnen und Winzern zeitlich befristete Vereinbarungen abgeschlossen.
- Neben den eher objektiven Werten, die den Eigentümer wechseln, galt es auch subjektive Aspekte, wie die «guten Wein-Lagen» angemessen, aber nicht übergebührend zu berücksichtigen. Die Bonitierungsgrundsätze ermöglichten Wertzuschläge für besonders begehrte

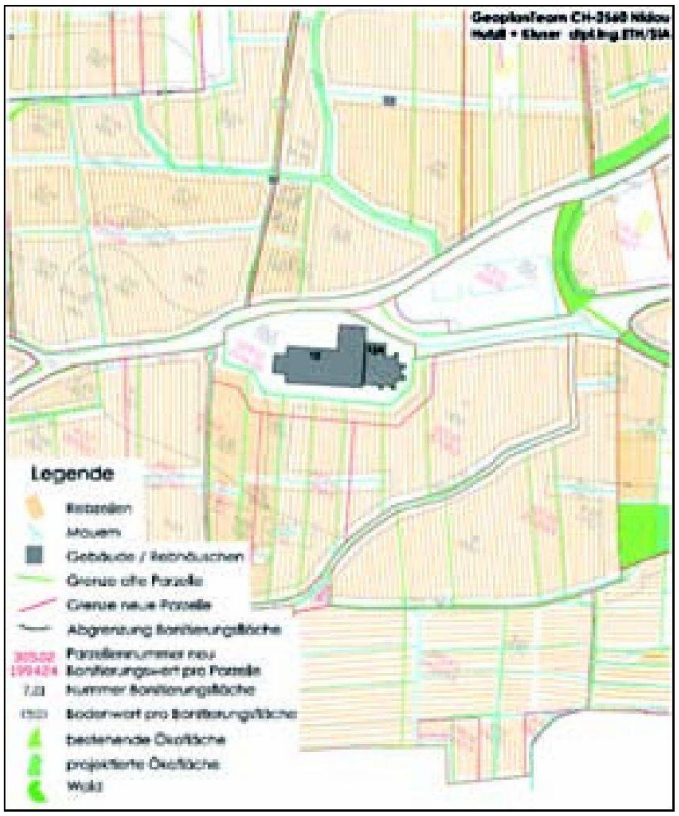


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Arbeitsplan mit allen wichtigen Informationen zur Neuzuteilung.

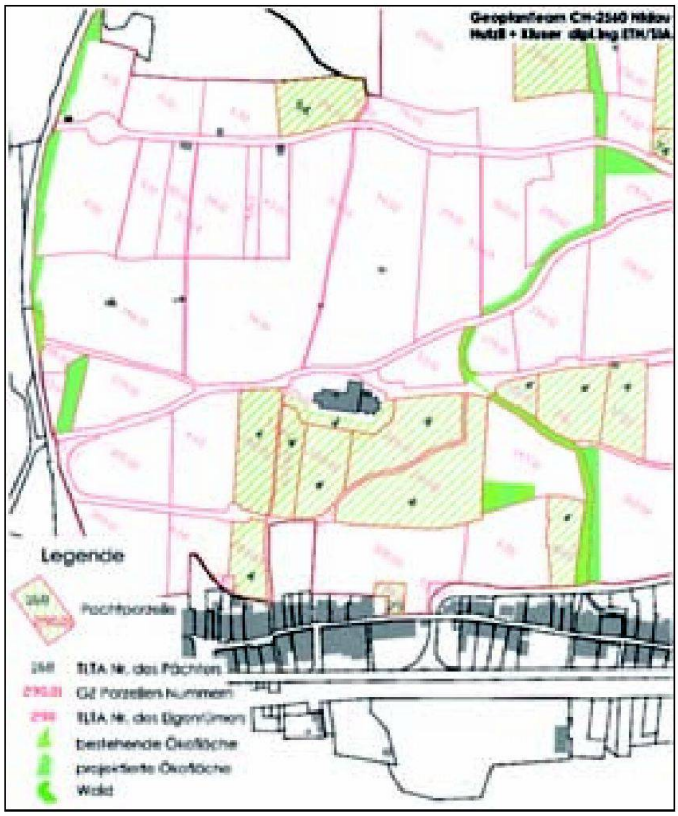


Abb. 6: Neuzuteilungsplan mit Verpachtungsvorschlag und Ökomassnahmen.

Flächen bis zu höchstens 30 Punkten, bei einer Tauschwertskala zwischen 5 und 100 Punkten. Der Begehrtheitsgrad der «Lagen» ergab sich aus den Resultaten der so genannten Wunschtage.

- Im Hinblick auf die künftige Gestaltung der Weinetiketten führte die Genossenschaft im Einvernehmen mit den Einwohnergemeinden eine öffentliche Mitwirkung zu den Flurnamen im neuen Bestand durch. Die Ergebnisse dieser Umfrage sollen in die amtliche Vermessungsebene Nomenklatur einfliessen.
- Die Genossenschaft hat im Auftrag der Nationalstrasse A5 das Ostportal des künftigen Umfahrungstunnels von Twann ausgeschieden; es handelt sich dabei inklusive die vorübergehend beanspruchten Flächen um eine Parzelle von 192 Aren. Die SBB erhielt zwischen Ligerz und Twann eine neue Parzelle am Ort des künftigen SBB-Tunnelportals. Die Nationalstrasse hat die Rebgüterzusammenlegung für diese Sonderleistung bereits pauschal entschädigt. Die SBB verfügt noch nicht über ein genehmigtes Projekt, weshalb sie als «gewöhnliche» Grundeigentümerin in die Restkostenverteilung einbezogen wird.

## Breite Massnahmenpalette

Mit der Neuzuteilung des Grundeigentums konnte die Zahl der Grundstücke von 1434 im alten Zustand auf 568 Parzellen reduziert werden. Im Verlauf des Verfahrens hat sich die Zahl der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer durch freihändige Verkäufe von 323 auf 282 verringert.

Die Genossenschaft hat sich die Flächen und Werte für den Wegebau und die Neuzuteilungserleichterungen über einen entschädigungslosen allgemeinen Abzug von 5% beschafft. Zusätzlich hat der Vorstand 166 Aren Reben freihändig erwerben können. Der Geldausgleich der Mehr- und Minderzuteilungen erfolgt zum 15-fachen Bonitätswert. Bei einem Bonitätswert von 70 bis 95 Punkten, wie wir ihn in der Umgebung der Ligerz Kirche antreffen, ergibt dies Fr. 10.50 bis Fr. 14.25 pro $m^2$ (ohne Pflanzenkapital). Man beachte, dass vor 25 Jahren im selben Gebiet Preise um Fr. 80.–/$m^2$ bezahlt wurden.

Die Schätzungskommission hat sich im Auftrag der Genossenschaft intensiv mit der Neuverteilung der Pachtreben befasst. Sie hat den Verpächtern und Pächtern über eine spezielle öffentliche Auflage Vorschläge zu den künftigen Pachtverhältnissen unterbreitet; alle erhielten zudem einen Musterpachtvertrag mit Pachtzinsvorschlag zugestellt. Der Pachtzins wird unterteilt in einen Anteil für die Bodenfläche und je nach Investor einen Zinsanteil für das Pflanzenkapital. Mit dieser freiwilligen Pachtlandzuteilung – nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen – konnte der Zusammenlegungserfolg massiv gesteigert werden.

Die Grundeigentümer haben grundsätzlich Anspruch darauf, dass sie mit den neuen Grundstücken Rebmauern übernehmen können, die sich in einem guten Zustand befinden. Dabei gilt, dass die Mauern dem Grundstück zugemessen werden, das sie stützen. Die Mauern entlang der Wege sind Bestandteil der Wegparzellen. Die Grundeigentümer im neuen Zustand sind gehalten, Mauern in gutem Zustand entschädigungslos zu übernehmen. Die Bodenbewertung berücksichtigt nämlich bereits die durch Mauern bedingten Bewirtschaftungsbehinderungen. Beschädigte Mauern und Mauerabschnitte, die sich in schlechtem Zustand befinden, werden als Minderwerte behandelt, die zulasten der alten Eigentümer saniert werden. Von den total 82 km Rebmauern im Perimeter sind 60 km höher als 70 cm; davon wiederum müssen ca. 13% instand gestellt werden. Im Budget der Rebbergmelioration sind für diese Arbeiten rund 3.3 Mio. Fr. reserviert. Niedrigere Mauern werden nur dann instand gestellt, wenn sie geschützt werden müssen.

Die geplanten Infrastrukturanlagen im Rebberg umfassen Haupt- und Nebenwege, die mit Kleinlastwagen befahrbar sein müssen. Bei den Bewirtschaftungswegen handelt es sich in der Regel um befestigte Graspisten, die für Raupentraktoren und dergleichen befahrbar sind. Die Dimensionierung der Wege und der dazugehörenden Plätze wird auf den Maschinenpark eines modernen Rebbaubetriebes abgestimmt und der Topographie angepasst. Im besonders steilen Rebgebiet Rochenne in der Gemeinde Ligerz kommen anstelle von Wegen drei Mono-

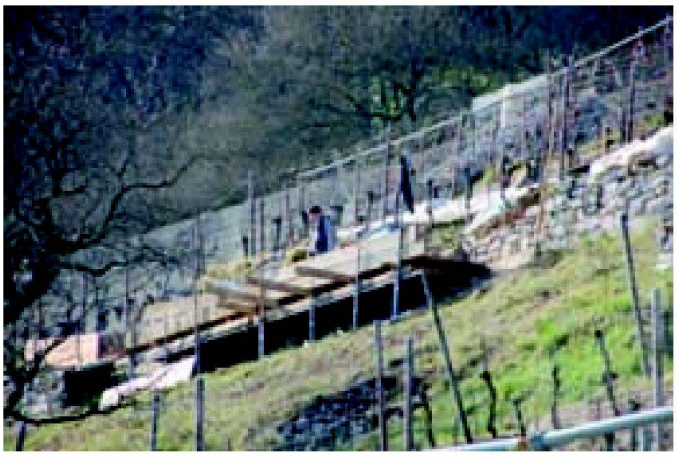

**Abb. 7 und 8: 82 km Rebmauern, eine ewige Baustelle.**

raks zum Einsatz. Für den Mauerbau werden ausschliesslich Bruchsteine aus Jurakalk verwendet.
Das Wegnetz wurde im Hinblick auf die spätere Auflösung der Genossenschaft den Einwohnergemeinden zugeteilt.

Geplante Infrastrukturanlagen im Rebberg:

| | |
|---|---|
| 3580 m | bestehende Belagswege verbessern |
| 1165 m | Spurwege |
| 2035 m | Kieswege |
| 1313 m | befestigte Graspisten |
| 138 Stk. | Rampen zur Erschliessung der Terrassen |
| 53 Stk. | Kiesplätze zum Ausweichen, Wenden und Abstellen der Fahrzeuge |

## Ökologie im Rebberg

Gleichzeitig mit der Neuzuteilung hat die Genossenschaft den Plan der ökologischen Massnahmen öffentlich aufgelegt; er umfasst die bestehenden naturnahen Flächen, die erhalten bleiben, und neue Ausgleichsflächen im Umfang von ca. einer Hektare, die als Vernetzungskorridore und Trittsteine zwischen den bestehenden Ökoflächen angelegt werden sollen. Die Massnahmen sind für die Genossenschaft und die Grundeigentümer verbindlich; im Grundbuch wird auf den betroffenen Parzellen die Anmerkung «Grundstück mit spezieller Bewirtschaftungspflicht» eingetragen. Als Planungsgrundlage diente das Vernetzungsprojekt vom September 2004 (gemäss Ökoqualitätsverordnung des Bundes). Die Ökoflächen wurden je nach Situation den privaten Grundeigentümerinnen und

**Abb. 9: Eine Mauerbewohnerin: die Mauereidechse.**

| Kostenvoranschlag 2004 | | |
|---|---|---|
| Planerische und güterzusammenlegungstechnische Arbeiten | Fr. | 3 485 000.– |
| Bauarbeiten (Erschliessungsmassnahmen und Mauern) | Fr. | 10 045 000.– |
| Ökologische Massnahmen inkl. Landerwerb | Fr. | 670 000.– |
| **Total** | **Fr.** | **14 200 000.–** |
| **Finanzierung** | | |
| Pauschalbeitrag der Nationalstrasse A5 | Fr. | 750 000.– |
| Strukturverbesserungsbeiträge des Kantons (33.2%) und des Bundes (37.9%) | Fr. | 10 096 200.– |
| Beitrag der Gemeinden | Fr. | 1 760 000.– |
| Restkosten zulasten der Grundeigentümer | Fr. | 1 593 800.– |

Grundeigentümern oder den Einwohnergemeinden zugeteilt.
Eine sehr spezielle Ökomassnahme hat die Genossenschaft ausserhalb des Perimeterrandes, im angrenzenden Waldareal, ausgeführt: Sie hat im Einvernehmen mit den Waldbesitzern rund 4 km Waldrand auf einer Breite von 10 bis 20 m stark ausgelichtet; die Waldabteilung Seeland hat die Holzerarbeiten organisiert und beaufsichtigt. Diese Massnahme wird einerseits als wertvolle ökologische Aufwertung anerkannt, andererseits werden die angrenzenden Reben vom Waldschatten befreit.

## Jetzt beginnt die Phase der Bauarbeiten

Die Schätzungskommission hat die 56 Einsprachen gegen die Neuzuteilung sehr speditiv behandelt und konnte als erste Entscheidungsinstanz deren 54 definitiv erledigen. Die kantonale Bodenverbesserungskommission hatte sich lediglich mit zwei Beschwerden zu befassen. Ende September 2008 ist der neue Parzellenzustand in Rechtskraft getreten. Die ASP verfügte den Antritt des neuen Besitzstandes bereits am 23. Juli 2008 auf den 5. Januar 2009. Diesen wichtigen Tag im Ablauf der Rebgüterzusammenlegung hat die Genossenschaft mit einem winterlichen Volksfest gefeiert.
Die öffentliche Auflage der Mehr- und Minderwerte und die jährliche Konferenz mit den Schutzorganisationen und den kantonalen Amtstellen haben bereits

**Abb. 10: 5. Januar 2009, die Reben ob Twann in der Winterruhe, wartend auf die neuen Eigentümer.**

stattgefunden; Hauptthema waren die kommenden Bauarbeiten, die im August 2009 beginnen und voraussichtlich im Jahr 2018 abgeschlossen werden.
Die Rebgüterzusammenlegung Twann-Ligerz-Tüscherz-Alfermée zeigt einmal mehr, dass sich das Bodenverbesserungsverfahren sehr gut eignet, komplexe Projekte in die Tat umzusetzen. Trotz oder vielmehr dank der intensiven Mitwirkung aller Interessierten und der direkt Betroffenen sind innert nützlicher Frist gute Lösungen erreichbar.
Insgesamt wird die Rebgüterzusammenlegung die Winzerinnen und Winzer für den immer härter werdenden Wettbewerb stärken und bei der nachhaltigen Nutzung und Pflege der einmaligen Terrassenlandschaft unterstützen.

Kurt Ryf
Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion des Kantons Bern
CH-3110 Münsingen
kurt.ryf@vol.be.ch