

Güterzusammenlegung und Planung im Kanton Bern

Autor(en): **Gmür, V.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **22 (1965)**

Heft 4

PDF erstellt am: **01.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-782842>

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 Planung im Kanton Bern

Von dipl. Ing. V. Gmür, Chef des Meliorationsamtes des Kantons Bern, Bern

Wie Sie bereits gehört haben, können wir in absehbarer Zeit nicht mit einem neuen Bodenrecht rechnen und damit auch nicht auf eidgenössischer Ebene mit verfassungs- bzw. gesetzlich anerkannten Landwirtschaftszonen.

Die Entwicklung geht aber trotzdem weiter. In gewissen Gebieten des Mittellandes wachsen die Industriesiedlungen wie Pilze aus dem Boden heraus. In den letzten zwei Jahren wird Orts-, Regional- und Landesplanung gross geschrieben, auch von Leuten, die bis vor kurzer Zeit davon gar nichts wissen wollten. Ueberall werden Vorträge und Kurse über Orts- und Regionalplanung gehalten. Politiker und Planer wetteifern um die zweckmässigsten Lösungen, und die Spekulanten freuen sich, dass ihnen vorläufig das Handwerk noch nicht gelegt werden kann.

Für uns Techniker, die im Zusammenlegungswesen tätig sind, heisst das, dass wir uns unter Zuhilfenahme der heute geltenden gesetzlichen Bestimmungen praktische Wege für die technische Durchführung von Güterzusammenlegungen suchen müssen. Die Zeiten der reinen landwirtschaftlichen Güterzusammenlegungen sind längst vorbei. Die Probleme sind weitschichtiger geworden. Die Diskussion geht in der Richtung, ob von unten nach oben oder von oben nach unten geplant werden soll. Eines steht fest, die umfassende Planung eines Raumes setzt die Bereitschaft aller daran interessierten Kreise voraus, tatkräftig mitzuwirken, das heisst die verschiedensten Interessen so zu koordinieren, dass raschmöglichst brauchbare Richtpläne erstellt werden können. Namhafte Politiker glauben, dass es falsch sei, wenn die Planung mit der technischen Seite begonnen werde. Im Vordergrund sollen stets politische Ueberlegungen bestehen. Mir scheint, dass man das eine tun und das andere nicht lassen soll. Wenn wir auf politische Entschlüsse warten müssen, geht ausserordentlich viel Zeit verloren.

Es ist klar, dass Grundlagenforschung getrieben werden muss. Der eine macht es mit Statistik, der andere mit Inventaraufnahmen. Wesentlich scheint mir, dass recht frühzeitig in der zu bearbeitenden Region diese Arbeiten an die Hand genommen werden.

Der Landhunger ist vor allem im Mittelland nach wie vor gross. Die Landpreise für Boden, der als Produktionsmittel verwendet wird und für Bauland, klaffen je länger je weiter auseinander. Es müssen Mittel und Wege gesucht werden, dass das bereits erschlossene Land seinem Endzweck zugeführt werden kann, so dass es auch als Bauland versteuert werden muss. Nicht alles Bauernland hat Baulandcharakter. Wir müssen zum Teil auch Land in Bauzonen einbeziehen, das noch nicht erschlossen ist, das

sich aber in Zukunft als Bauland eignet und kanalisiert werden kann. Die Bauzonen müssen sich in einem vernünftigen Rahmen halten. Die Schaffung von Landwirtschaftszonen, verbunden mit Bauverbot für nicht land- und forstwirtschaftliche Bauten, ist mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln anzustreben.

Damit wären nun die Grundsätze, die zu einer Perimeterabgrenzung führen, abgesteckt.

Mit den Güterzusammenlegungen bzw. Gesamtmeliorationen sind wir in einigen Kantonen sehr weit, in andern Kantonen weniger weit fortgeschritten. Wir müssen daher alles daransetzen, dass im Interesse der Bodenbewirtschaftler in parzellierten Gebieten die Güterzusammenlegungen nicht steckenbleiben, dies um so mehr, als die Erstellung von Autobahnen in bereits früher zusammengelegten Gebieten nochmals einer zweiten Zusammenlegung ruft. Es stellt sich auch die Frage, ob die Regional- oder Ortsplanung den Anstoss zur Planung geben muss, oder ob die landwirtschaftlichen Interessen doch noch so gross sind, um eine Güterzusammenlegung nach landwirtschaftlicher Gesetzgebung in die Wege leiten zu können.

Wir müssen, wie bereits gesagt, auf Grund der kantonalen Gesetzgebung einen praktischen Weg für eine umfassende Planung suchen. Das bernische Gesetz über die Bauvorschriften vom 26. Januar 1958 sieht die Erstellung von Zonenplänen vor. Das kantonale Meliorationsgesetz vom 26. Mai 1963 verlangt die rechtzeitige Zusammenarbeit des Meliorationsamtes mit den andern interessierten Stellen des Kantons und des Bundes, wenn diese Massnahme im Zusammenhang mit andern vom Kanton oder Bund geförderten Bestrebungen stehen; insbesondere ist die Verbindung mit den Direktionen der Bauten und Forsten hinsichtlich der zusammenhängenden Fragen der Orts-, Regional- und Landesplanung, des Natur- und des Gewässerschutzes rechtzeitig aufzunehmen.

Sinnvoll wäre es, wenn die Richtpläne für eine Region bereits vorliegen, damit die Perimeterabgrenzung für die Gesamtmelioration sich nach dem Richtplan richten könnte.

Das notwendige Inventar, das wir für die Gesamtmelioration dringend benötigen (Besitzverhältnisse, Anteil der Landwirtschaft, Betriebsformen, Betriebsgrössen usw.), ist für ein abgegrenztes Wirtschaftsgebiet festzulegen. Es ist abzuklären, welche Landwirtschaftsbetriebe erhaltungswürdig und als solche bei der Zuteilung besonders zu berücksichtigen sind. Der Frage der Zuteilung von Pachtland, Aufteilung von grossen Ländereien der Burgergemeinden und der Einwohnergemeinden ist alle Beachtung zu

schenken. Die landwirtschaftlichen Siedlungsgebiete, die unmittelbar in Verbindung mit der Gesamtmelioration besiedelt werden sollen, und die Gebiete, welche erst in einem spätern Zeitpunkt landwirtschaftlich besiedelt werden sollen, müssen ausgeschieden werden.

Die Abgrenzung des innern und äussern Perimeters gehört zu den wichtigsten, aber auch heikelsten Aufgaben der Planung für die Gesamtmelioration. Sie bildet hernach auch die Grundlage für die Durch-

führung der Abstimmung und ist auch abstimmungspolitisch zu beurteilen. Die Baulandumlegung folgt in einer zweiten Etappe nach.

Das kantonale Recht bestimmt hernach das weitere Vorgehen. Art. 45 des bernischen Meliorationsgesetzes legt fest, dass mit der Durchführung einer Güterzusammenlegung die Gemeinden gehalten sind, Landwirtschafts- und Bauzonen mit generellen Strassen- und Kanalisationsprojekten auszuschneiden.

Zu Abb. 1. Gesamtmelioration Oberbipp–Niederbipp:

Statistische Angaben

	Oberbipp		Niederbipp	
	alter Bestand ha	neuer Bestand ha	alter Bestand ha	neuer Bestand ha
Zusammenlegungsgebiet	564	567	1222	1222
Grundbesitzer	255	244	770	727
Grundstücke	1291	424	3030	1018
Mittlere Parzellengrösse	0,35	1,3	0,40	1,2
Mittlere Parzellenzahl pro Eigentümer	12	1,4	3,5	1,4

(ohne Eigt. von Einzelparz.)

Siedlungen

Oberbipp

Siedl. Nr.	Eigt. Nr.	alter Bestand (Total)		Parz.	neuer Bestand (Siedlungen)		Pacht ha	Parz.
		Fläche ha	Wert Fr.		Eigentum Fläche	Wert		
1	133	13,09	123 826.—	40	14,25	106 644.—	—	3
2	15	5,77	61 058.—	21	11,02	83 277.—	5,39	5 + 2
3	305	13,10	150 221.—	24	15,96	132 459.—	—	4
4	316	7,61	69 815.—	25	10,28	62 239.—	2,70	3 + 1
5	41	6,28	72 002.—	13	7,41	68 220.—	1,15	2 + 1
6	150	9,28	105 781.—	29	11,79	79 159.—	—	2
7	320	7,13	84 499.—	13	10,83	80 902.—	—	2
8	248	65,56	297 169.—	24	15,10	62 542.—	—	4
(Bürgergemeinde)								
8	Total	127,82	964 371.—	189	96,64	675 442.—	9,24	25 + 4

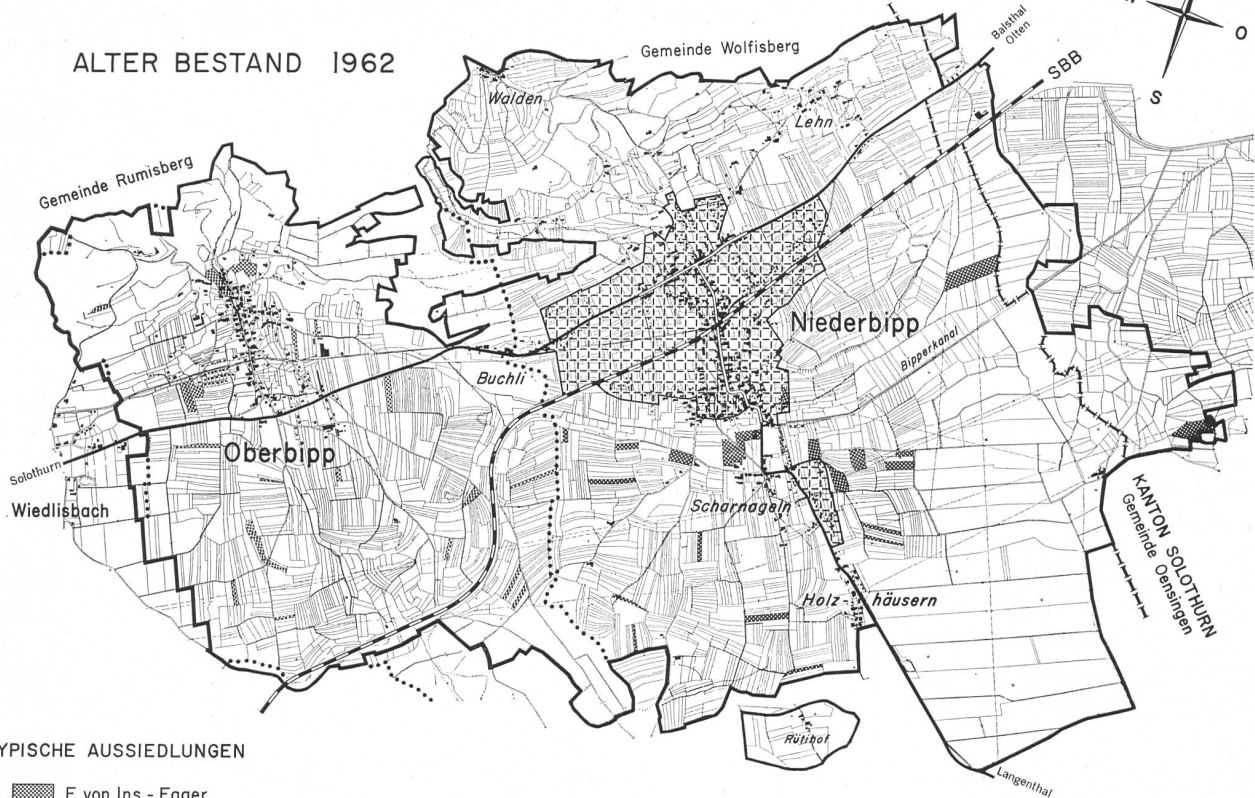
Niederbipp

Siedl. Nr.	Eigt. Nr.	alter Bestand (Total)		Parz.	neuer Bestand (Siedlungen)		Pacht ha	Parz.
		Fläche ha	Wert Fr.		Eigentum Fläche	Wert		
9	158	6,21	75 412.—	21	10,24	78 759.—	6,48	1 + 1
10	601	11,83	129 965.—	24	11,76	126 481.—	1,94	1 + 1
11	399	5,27	61 291.—	22	7,10	59 550.—	6,84	1 + 1
12	69	9,72	119 488.—	26	12,99	109 897.—	5,72	1 + 1
13	579	8,58	102 548.—	14	10,48	87 800.—	6,97	1 + 2
14	343	8,14	77 457.—	12	9,80	80 380.—	6,12	1 + 1
15	68	10,55	119 287.—	16	13,97	103 566.—	5,40	1 + 1
16	83	16,19	195 605.—	30	17,58	177 666.—	1,35	1 + 1
17	56	18,25	206 376.—	27	18,01	191 580.—	—	1
18	95	10,77	62 729.—	31	11,42	56 368.—	—	1
10	Total	105,51	1 150 158.—	223	123,35	1 072 047.—	40,82	10 + 9

Bt.

KANTON BERN GESAMTMELIORATION OBERBIPP-NIEDERBIPP

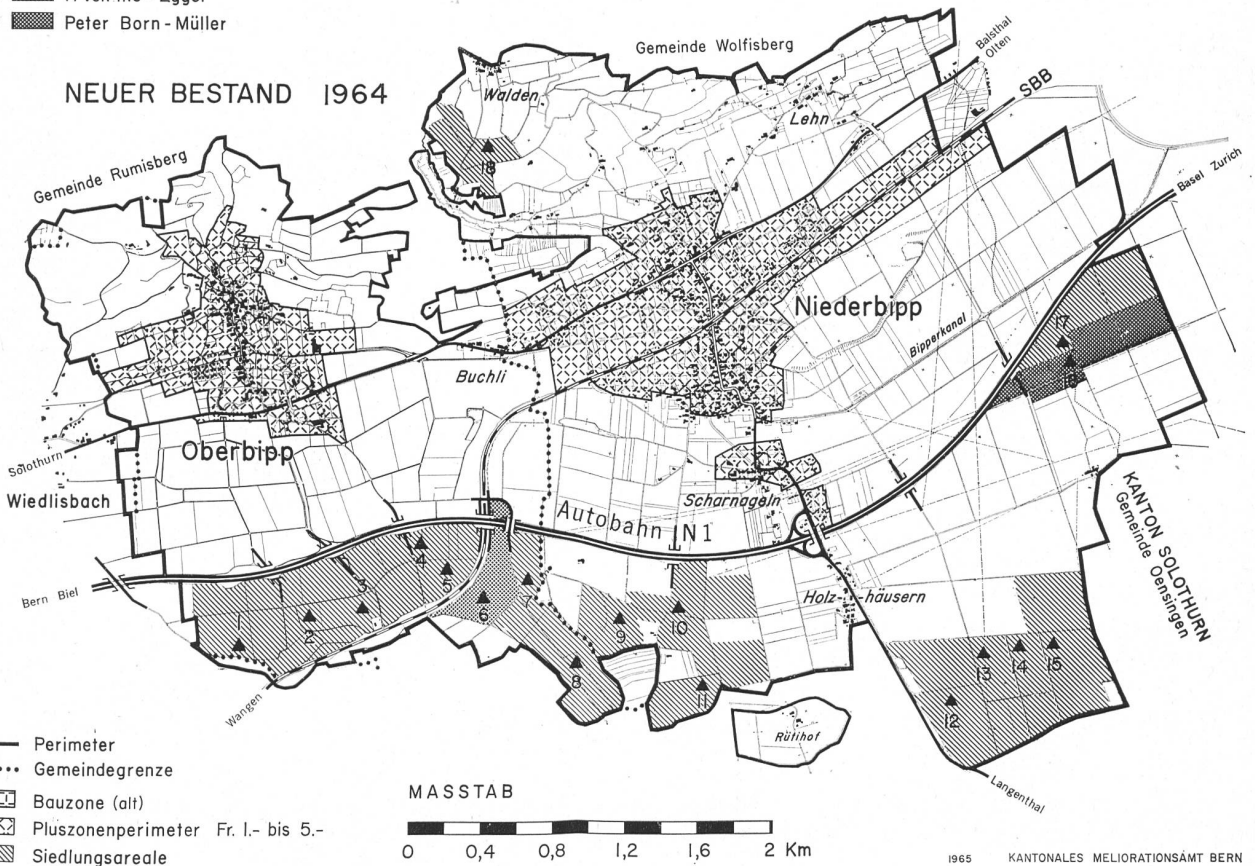
ALTER BESTAND 1962



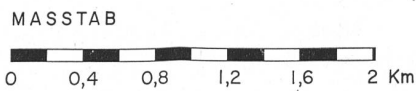
TYPISCHE AUSSIEDLUNGEN

- 6 F. von Ins - Egger
- 16 Peter Born - Müller

NEUER BESTAND 1964



- Perimeter
- Gemeindegrenze
- Bauzone (alt)
- Pluszonenperimeter Fr. 1.- bis 5.-
- Siedlungsareale



1965 KANTONALES MELIORATIONSÄMT BERN

Abb. 1. Gesamtmelioration Oberbipp-Niederbipp.

Die Meinungen gehen kantonal und auch von Kanton zu Kanton auseinander, was zweckmässiger sei, vorerst die Ortsplanung durchzuführen und genehmigen zu lassen, oder erst mit der Güterzusammenlegung gleichzeitig eine Zonenausscheidung vorzunehmen, oder schliesslich die Bauzonen erst festzulegen, wenn einmal durch die Güterzusammenlegung Landwirtschaftszonen und Dorfgebiet ausgeschieden worden sind.

Wir haben in den letzten Jahren schon alle Möglichkeiten durchexerziert. Es hängt vor allem von der Struktur der Gemeinde ab, von den Interessen der Gemeindebehörden an einer gesunden, baulichen Entwicklung, aber auch von den rein landwirtschaftlichen Interessen. Massgebend sind auch die Fähigkeiten der Technischen Leiter, ihre Erfahrungen im Zusammenlegungswesen und die örtlichen Kenntnisse. Das gleiche gilt auch für die Schätzungskommissionen. Im Kanton Bern wirken die Schätzungskommissionen (Bonitierungskommissionen) bei der Zuteilung und Einsprachenerledigung ebenfalls mit, während der Vorstand die gesamte Geschäftsführung leitet und mit der Zuteilung praktisch nichts zu tun hat.

Wir können folgende Fälle unterscheiden:

1. Der Dorfkern ist, weil stark überbaut und nicht mehr einheitlich landwirtschaftlich genutzt, vom Einbezug in den Perimeter der Zusammenlegung auszuklammern.
2. Alles Land inklusiv Dorf wird in den Perimeter einbezogen. Es wird absichtlich auf einen Innenperimeter verzichtet. In diesem Falle werden dann die bevorzugten Zonen im Dorfgebiet, wie Bauland, Industrieland usw., mit sogenannten Pluswerten belegt, welche mit der Auflage der Neuzuteilung festgelegt oder ebenfalls öffentlich aufgelegt werden müssen. Diese Pluswerte sind in Geld auszugleichen, wobei der alte Eigentümer grundsätzlich auf den Geldzuschlag Anspruch hat.
3. Es wird ein sogenannter Dorfperimeter (Innenperimeter) festgelegt. Dieser kann, aber muss nicht, mit der Bauzone identisch sein.
Sofern ein vom Regierungsrat genehmigter Zonenplan vorliegt, der nicht über zehn Jahre alt ist, kann der Dorfperimeter diesem angepasst werden.
4. Gleichzeitig mit der Zuteilung des landwirtschaftlichen Landes legt der Gemeinderat auf Grund von Art. 45 des bernischen Meliorationsgesetzes die Bauzonen mit generellen Strassen- und Kanalisationsprojekten auf.
Abtausch zwischen Dorf- und äusserem Perimeter darf nur mit Zustimmung der Grundeigentümer vorgenommen werden.

Der Anspruch in diesem Dorfperimeter (Innenperimeter) darf gegen den Willen der Eigentümer nicht im übrigen Gemeindegebiet zuteilt werden.

Ein Geldzuschlag ist festzulegen für diejenigen Eigentümer, die ihr Land ausserhalb des Innenperimeters zuteilt wünschen.

Im Innenperimeter muss unterschieden werden zwischen bereits erschlossenem und noch zu erschliessendem Bauland. (Es werden berücksichtigt: Weganstoss, Wasserleitungsanschluss, Kanalisationsmöglichkeiten, Licht- und Kraftanschluss, eventuell Geleiseanschlussmöglichkeit für Industriegebiete.)

Es muss davor gewarnt werden, die Baugebiete zu früh abzugrenzen. Normalerweise sollte der erste Wunschtag abgewartet werden, damit der ungefähre Umfang (Grösse) des Innenperimeters besser feststellbar ist.

Die bauliche Entwicklung auf Jahre hinaus vorauszusagen ist schwierig, daher soll ein Baugebiet oder der Innenperimeter nicht zu gross gewählt werden. Der allgemeine Abzug für gemeinsame Anlagen ist im innern und äussern Perimeter verschieden.

Ich vertrete die Auffassung, dass die Umlegungskosten im Innenperimeter von Bund und Kanton subventioniert werden sollen. An Bauarbeiten sollte die Erstellung der für die Landwirtschaft notwendigen baulichen Anlagen, landwirtschaftliche Strassen im inneren Dorfgebiet, mitsubventioniert werden.

Sollte diese Subventionierungsmöglichkeit aus irgendeinem Grunde dahinfallen, wird es noch schwieriger, die Eigentümer zu veranlassen, in einer Abstimmung ein Ja abzugeben, ihre Dorfparzellen ins Güterzusammenlegungsverfahren einzubeziehen; vor allem dann, wenn, wie nach bernischem Meliorationsrecht, die Genossenschafter verpflichtet sind, einen durch Verkauf von Land oder Einräumung von Nutzungsgebieten innert 15 Jahren seit Genehmigung des Neuzuteilungsplanes durch den Regierungsrat erzielten Gewinn verhältnismässig an die Grundeigentümer im alten Bestand zurückzuzahlen.

Diese letztere Bestimmung wirkt sich anlässlich der Abstimmung über das Zustandekommen positiv aus, sie verhindert aber nach der Zuteilung die bauliche Entwicklung oder schiebt diese wenigstens um zehn Jahre hinaus.

Wenn dann noch die Rückerstattung bei Zweckentfremdung dazukommt, wie sie durch Bundesrecht und damit auch in den meisten kantonalen Rechtsgrundlagen enthalten ist, so muss man sich fragen, ob diese Bestimmungen dazu angebracht sind, die landwirtschaftlichen Zusammenlegungen zu fördern.

Anhand von vier Plänen aus den Gemeinden Oberbipp, Niederbipp, Aegerten-Studen-Schwadernau und aus der Gemeinde Schüpfen, sollen die Perimeterabgrenzungen noch näher beleuchtet werden.

In dieser Lage zitiert man am besten G. C. Lichtenberg:

«Ich weiss nicht, ob es besser werden wird, wenn es anders wird, aber soviel ist gewiss, dass es anders werden muss, wenn es gut werden soll.»