

Güterzusammenlegung und Planung im Berggebiet

Autor(en): **Schibli, E.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **25 (1968)**

Heft 6

PDF erstellt am: **29.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-783097>

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.

les interventions de l'Etat, faites d'après les lois actuellement en vigueur, devraient être discutées entre les organes intéressés du canton afin d'avoir une vision générale des problèmes principaux et collatéraux et de rendre plus facile leur solution simultanée.

Ainsi, par exemple, avec le remaniement on peut déjà réserver le terrain nécessaire à la correction de la route cantonale, à la route nationale, à la nouvelle école, à la petite place de sport ou à d'autres buts d'utilité publique; on peut préserver le terrain nécessaire en futur, pour y puiser l'eau phréatique pour l'alimentation de la commune ou la surface nécessaire à la correction du torrent ou de la rivière; avec le remaniement on discute déjà les problèmes de l'aménagement forestier et alpestre (à la montagne) pour projeter le réseau des chemins de façon qu'il serve aux besoins de l'agriculture et de la sylviculture.

Dans certains cas on arrive déjà à réserver, avec le remaniement, certaines surfaces au bénéfice du syndicat pour y créer des colonies de vacances.

Il va de soi que tous ces aspects doivent être mis sous la loupe et être examinés avec les instances préposées aux différents secteurs, y compris les services des recherches économiques et des finances.

Quelques cantons ont déjà pris des dispositions relatives à la coordination des travaux. Sur l'exemple du canton de Zurich, le Conseil d'Etat du canton du Tessin, le 3 septembre 1965, a institué la commission permanente de coordination des interventions et travaux de l'Etat, composée des chefs des sections de l'aménagement du territoire, des routes cantonales, des routes nationales, de l'économie et de la protection des eaux, des améliorations foncières et du cadastre, des forêts ainsi que des secrétaires des Départements

de l'économie publique et des finances. Dans des cas particuliers elle peut appeler les chefs d'autres secteurs de l'administration cantonale ou autres (PTT, CFF, usines électriques) ainsi que les représentants des communes. La commission se réunit en principe une fois par mois; chaque membre présente les problèmes spécifiques de son secteur de façon que chacun soit orienté sur les projets et les solutions et qu'on puisse les coordonner en vue des interventions envisagées par les autres secteurs. La commission, avec ses rapports, peut faire des propositions au Conseil d'Etat.

Le nouvel organisme fonctionne donc depuis trois ans et nous croyons pouvoir dire que les résultats acquis sont très positifs. Il faut un certain temps pour que l'engrenage de la commission puisse fonctionner normalement. Il y a des problèmes d'urgence et de priorité qui parfois entravent les solutions coordonnées mais avec l'esprit de collaboration et de collégialité on arrive peu à peu au but désiré.

A part la coordination des travaux, l'activité de la commission a pu démontrer encore mieux à chacun qu'à cette époque on ne peut plus étudier les problèmes en secteurs isolés mais qu'il faut les voir d'un angle visuel plus large, dans l'intérêt même des intéressés et de la collectivité.

C'est un pas important, d'effet pratique, sur le chemin de l'aménagement du territoire en attendant les lignes directrices plus générales et plus complètes que l'Etat et les cantons se donneront d'après les études des instituts de l'ORL, des services cantonaux d'aménagement et d'après les nouvelles lois d'urbanisme en élaboration.

R.S.

Güterzusammenlegung und Planung im Berggebiet

1. Ausgangssituation bei der Durchführung von Güterzusammenlegungen im Berggebiet

Die natürlichen Gegebenheiten erschweren dem Bergbauer die Arbeiten in Feld und Haus. Nicht nur bei der Bewirtschaftung des Bodens ist seine Arbeit beschwerlicher, auch jede Baumassnahme kostet ihn mehr Aufwand als im Flachland. Deshalb fehlen für die Bewirtschaftung des Bodens Güterwege, und die zahlreichen auf den verschiedenen Betriebsstufen verteilten Gebäude befinden sich oft in schlechtem Zustand. Durch die stufenweise Bewirtschaftung erleichtert er sich die Sommerarbeit.

Mit der über viele Generationen praktizierten Realteilung beim Erbgang entstanden die Kleinbetriebe, die im Berggebiet bei den heutigen Lebensansprüchen den meist kinderreichen Familien keine ausreichende Existenz zu bieten vermögen. Das ist dort besonders hart, wo keine Nebenbeschäftigungsmöglichkeiten bestehen. Hauptsächlich in den grossen Bergkantonen

Dipl. Kult.-Ing. E. Schibli, Chef des Meliorations- und Vermessungsamtes Graubünden, Chur

Graubünden, Tessin und Wallis hat sich der Bergbauer durch extreme Parzellierung seines Grundeigentums die Arbeit noch weiter erschwert.

Die besseren Verdienstmöglichkeiten in Industrie, Gewerbe und in den Dienstleistungsbetrieben des Unterlandes führten zu einer starken Flucht aus dem Berggebiet. Zwischen den Volkszählungen der Jahre 1950 und 1960 hat z. B. die Bevölkerung in 130 von total 220 Bündner Gemeinden abgenommen. Die Abwanderung hat vor allem die Berglandwirtschaft hart betroffen, denn die abgezogene menschliche Arbeitskraft konnte nicht ohne weiteres durch Maschinen ersetzt werden.

Wenn auch an die Exaktheit der landwirtschaftlichen Betriebszählungen keine grossen Ansprüche gestellt werden können, belegen die erhobenen Zahlen die rückläufige Bevölkerungsentwicklung in der Berglandwirtschaft unmissverständlich.

Die Erhebungen der Betriebszählungen ergeben für das Dezennium 1955 bis 1965:

	Abnahme der hauptberuflichen Landwirte	Abnahme der Landwirtschaftsbetriebe unter 10 Hektaren	Zunahme der Landwirtschaftsbetriebe über 10 Hektaren
Schweiz	32 %	30 %	10 %
Graubünden	37 %	29 %	38 %
Tessin	77 %	32 %	10 %
Wallis	68 %	20 %	4 %

Dies zeigt, dass die Kleinbetriebe nur schwer zu halten sind und dass die Betriebe über 10 Hektaren lebensfähig bleiben. Diese natürliche Entwicklung, die bei der Durchführung von Güterzusammenlegungen im Berggebiet nicht übersehen werden darf, wird zur Erhaltung eines gesunden, wenn auch zahlenmässig geringeren Bergbauernstandes der Zukunft beitragen.

2. Zielsetzung bei der Durchführung von Güterzusammenlegungen im Berggebiet

Mit der Absicht, einen gesunden Bauernstand und im Dienste der Landesversorgung eine leistungsfähige Landwirtschaft zu erhalten und sie zu fördern, hat der Bund im Jahre 1951 das Landwirtschaftsgesetz geschaffen. Bei der Durchführung von Bodenverbesserungen ist gemäss dieser Rechtsgrundlage den allgemeinen Interessen der Umwelt, insbesondere der Erhaltung des Grundwassers, dem Schutze der Natur und der Wahrung des Landschaftsbildes Rechnung zu tragen.

Bei der Durchführung der Güterzusammenlegungen im Berggebiet sind anzustreben:

- Erhaltung des ertragreichen und mechanisch bewirtschaftbaren Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung

- Steigerung der Ertragsfähigkeit des mechanisch bewirtschaftbaren Bodens
- und vor allem die Erleichterung der Bewirtschaftung des Bodens.

3. Bezugsgebiet der Güterzusammenlegung einer Berggemeinde

Die Bodenverbesserungsverordnung des Bundesrates schreibt eine wirtschaftlich zweckmässige Abgrenzung der Bezugsgebiete vor. Im Berggebiet hat es sich als zweckmässig erwiesen, grundsätzlich das ganze Gemeindeareal inklusive Gemeindewald und Weide ins Zusammenlegungsverfahren einzubeziehen. Auch die mageren, nur alle zwei oder drei Jahre gemähten Bergwiesen dürfen nicht ausgeschlossen werden. Die reine Arrondierung dieser extensiv genutzten Güter verursacht relativ geringe Kosten, bringt aber grosse Einsparungen bei der Vermarktung.

Anstossender Boden in Nachbargemeinden, der von der Zusammenlegungsgemeinde aus bewirtschaftet wird, ist ebenfalls ins Verfahren einzubeziehen.

Der Ausschluss von Dorf- und Baugebieten vom Zusammenlegungsverfahren durch einen Innenperimeter, wie dies im Flachland in der Regel geschieht, lässt sich im Berggebiet nur selten verantworten. Für den Einbezug der Dorfgebiete ins Zusammenlegungsverfahren sprechen folgende Gründe:

- Für den landwirtschaftlichen Verkehr vom Dorf aufs Feld und umgekehrt sind meistens neue Wege mit vernünftiger Steigung und ausreichender Wegbreite bis in den Ortskern zu erstellen.
- Vorhandene Dorfeinfahrten sind für die heutigen landwirtschaftlichen Fahrzeuge meistens zu schmal und oft auch zu steil, so dass auf deren Ausbau nicht verzichtet werden kann.
- Bei eng überbauten Dörfern sind durch die Entfernung alter Ställe Dorfauflockerungen anzustreben zur Schaffung von Parkplätzen, so dass sich der landwirtschaftliche Verkehr ungestört abwickeln kann.

Tabelle 1. Landwirtschaftliche Betriebszählungen

	Zählungs-jahre	Landwirtschaftsbetriebe		Betriebsgrössen Zahl der Betriebe mit				Landw. Nutzfläche in a/Betrieb	Mittlere Parzellenzahl pro Betrieb ohne Wald
		Total	Hauptberufliche Landwirte	0—1 ha	1—5 ha	5—10 ha	> 10 ha		
Schweiz	1929	238 469	186 230	41 409	100 897	57 236	38 927	519	11
	1939	238 481	177 412	47 893	89 466	59 044	42 078	523	10
	1955	205 997	148 602	42 150	67 275	53 267	43 305	577	8
	1965	162 414	100 455	30 459	44 340	39 954	47 661	713	7
Graubünden	1929	12 325	10 063	1 957	5 514	3 022	1 832	531	22
	1939	13 111	9 807	2 501	5 568	3 570	1 472	476	20
	1955	11 809	8 073	2 459	4 328	3 414	1 608	513	16
	1965	9 433	5 066	1 978	2 726	2 498	2 231	652	16
Tessin	1929	14 792	11 350	4 457	8 756	1 242	337	201	25
	1939	15 952	9 943	5 452	8 757	1 453	290	184	20
	1955	12 395	6 840	4 542	6 303	1 260	290	195	18
	1965	8 501	1 588	3 353	3 926	894	328	213	11
Wallis	1929	19 775	16 686	4 870	12 090	2 160	655	272	27
	1939	20 386	15 607	5 294	12 479	2 193	420	253	23
	1955	21 549	13 118	7 919	11 828	1 529	273	207	17
	1965	17 333	4 158	6 879	8 855	1 282	317	215	15



Abb. 1. Ausschnitt aus dem alten Bestand der Güterzusammenlegung Andiast. Die Heimgüter sind stark parzelliert und die Güterwege fehlen

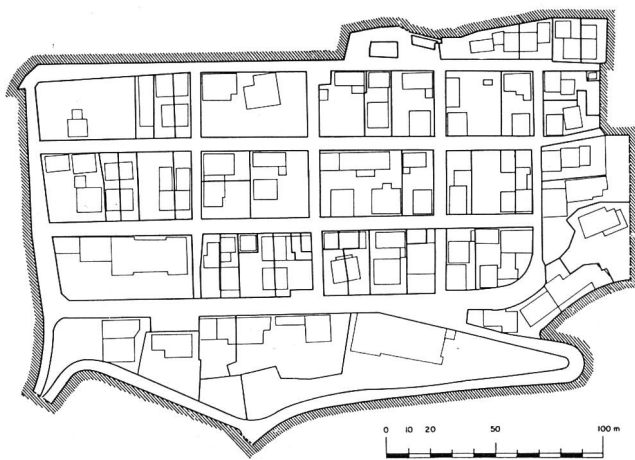


Abb. 2. Dorfgebiet von Seewis i. P., das durch einen Innenperimeter aus dem Güterzusammenlegungsgebiet abgetrennt wurde. Die bereits vorhandene zweckmässige Parzelleneinteilung wurde nach dem Dorfbrand geschaffen



Abb. 3. Dorfgebiet der Güterzusammenlegung Sufers, das zur zweckmässigen Parzellenabgrenzung und zur Sanierung der beschränkten dinglichen Rechte und der Gebäude ins Zusammenlegungsverfahren einbezogen wurde

Tabelle 2. Auszug aus den landwirtschaftlichen Betriebszählungen 1929, 1939, 1955 und 1965

	Anzahl der Landwirtschaftsbetriebe	Anzahl der Parzellen pro Betrieb
Alvaschein		
1929	31	19
1939	31	18
1955	23	4
1965	12	8
Zernez		
1929	92	34
1939	99	31
1955	84	4
1965	43	9

- Die Dorfgebiete sind oft sehr stark parzelliert und die Grundstücke unregelmässig abgegrenzt und mit Durchgangsrechten belastet (als extremes Beispiel kann ein Zugangsrecht zum Stall durch die Küche des Nachbarn angeführt werden). In solchen Fällen sind Gebäuderationalisierungen nur nach vorangegangener Parzellenumlegung realisierbar.
- Die Ställe sind oft in unzuweckmässige Anteile zersplittert, die zur rationellen Nutzung und für allfällige Gebäudesanierungen wie auch im Interesse des guten Unterhaltes ausgetauscht werden müssen.
- Mit der der Zusammenlegung folgenden Parzellenvermarkung wird die Bereitschaft zur Durchführung der amtlichen Grundbuchvermessung erstellt.

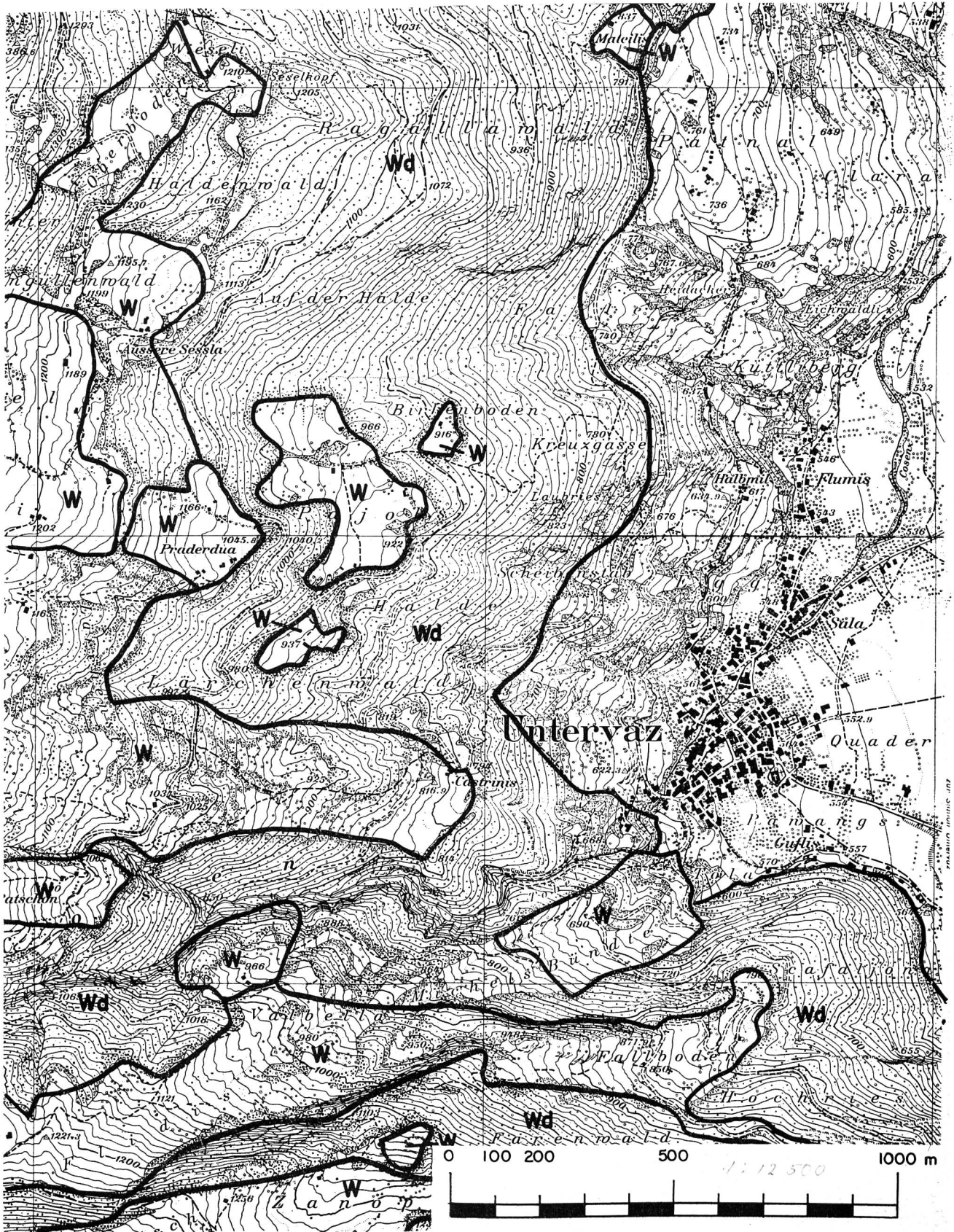
Der Aussenperimeter wird bei Güterzusammenlegungen in Berggemeinden in der Regel bei der Gemeindegrenze gesucht. Gründe für den Einbezug des Gemeindewaldes und der Weiden sind:

- Zwischen den parzellierten Zonen, die wie Inseln im Gemeindegebiet liegen, sind Wegverbindungen mit dem Dorf unerlässlich.
- Zwischen Wald und Aufforstungsgebieten, Weiden und Privatparzellen der Heimgüter, Maiensässe und Bergwiesen sind im Interesse einer zweckmässigen Zonenabgrenzung meistens Grenzverschiebungen erforderlich. (Siehe Uebersichtsplan Nr. 5 mit der Wald- und Weideausscheidung bei der Güterzusammenlegung Untervaz.)
- Lästige beschränkte dingliche Rechte wie z. B. Vorweidrechte, unerwünschte Waldweidrechte auf nicht parzelliertem Boden können eliminiert werden.
- Bei mehreren Alpen im Bezugsgebiet lassen sich Grenzverbesserungen und Umlegungen realisieren.
- Das ganze Gemeindegebiet wird mit der Vermarkung für die Durchführung der Grundbuchvermessung vorbereitet.

4. Zonenplan

Zur Verwirklichung der gesteckten landwirtschaftlichen Ziele und die Bestrebungen zum Schutz der Natur und zur Förderung des Tourismus — der ohne Landwirtschaft nicht denkbar ist — sind schon vor der generellen Projektierung der Güterzusammenlegung die natürlichen Grundlagen zu erheben, die es erlau-

Wd geschlossener Wald
 W beweideter Wald und Weide



Reproduziert mit Bewilligung der Eidg. Verwaltungsdirektion vom 24. 10. 1968

Abb. 4. Uebersichtsplan der Wald-Weide-Ausscheidung bei der Güterzusammenlegung Untervaz

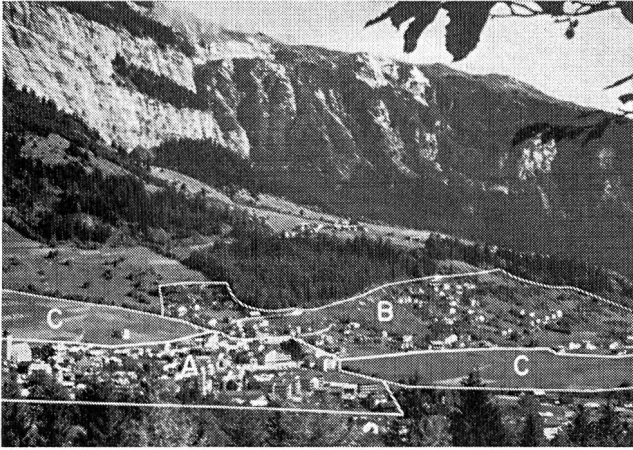


Abb. 5. Flims mit Dorfkernzone A, Ferienhauszone B auf landwirtschaftlich wertlosem Boden und Zone C, die eine mechanische landwirtschaftliche Intensivnutzung erlaubt

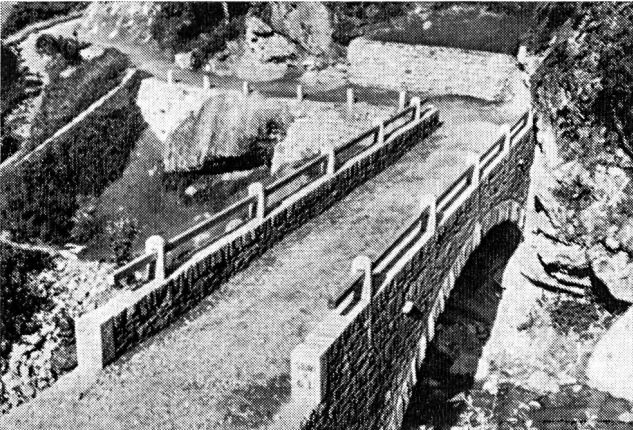


Abb. 6. Massive Bogenbrücke im Güterzusammenlegungsgebiet Soglio aus örtlich gewonnenen Natursteinen



Abb. 7. Bergsee Lai da Vons im Güterzusammenlegungsgebiet Sufers mit geschützter Uferzone

ben, einen Plan zur optimalen Nutzung auszuarbeiten. Dieser soll im wesentlichen für Güterzusammenlegungen im Berggebiet folgende Zonen enthalten:

- Ertragreicher, mechanisch bewirtschaftbarer Boden, der es erlaubt, durch intensive Bewirtschaftung die im allgemeinen nicht ausreichende Winterfutterproduktion zu steigern.
- Gefahrenzonen
- Dorf- und Bauzonen
- Mechanisch nutzbare Heuwiesen
- Zonen für Bewässerungen und Entwässerungen
- Weidezonen auf den Heimgütern, Maisensässen und auf der Alp
- Wald- und Aufforstungszonen
- Naturschutzzonen
- Schutzzonen für Grundwasser und Quellen
- Zonen für Skiabfahrten
- Zonen für die Deponie von Kehricht und Bauschutt
- Unproduktive Gebiete

5. Generelles Projekt

Anhand des Zonenplanes ist abzuwägen, wo sich die im Gebirge sehr teuren Wegbauten noch verantworten lassen. Bei intensiver Bodennutzung sind diese unerlässlich, bei extensiver Bewirtschaftung ist auf Wegbauten zu verzichten. Das Wegnetz ist so zu projektieren, dass mit minimalen Längen die günstigste Parzellenerschliessung möglich ist. Die Hauptwege dürfen nicht in Gefahrenzonen und Rutschgebiete verlegt werden.

Bei entwässerungs- und bewässerungsbedürftigen Gebieten ist abzuklären, ob die möglichen Ertragssteigerungen die Investitionen rechtfertigen. Für nicht mechanisch bewirtschaftbaren und schlechten Boden kommen Bewässerungs- und Entwässerungskosten zu teuer zu stehen.

Die generellen Projekte der Güterzusammenlegung und der Ortsplanung müssen aufeinander abgestimmt werden.

6. Naturschutz

Im Berggebiet sind die Bewirtschaftungswege dem Gelände so anzupassen, dass die Zufahrten zu den neuen Parzellen erleichtert werden. Mit der Anpassung der Güterwege an die Geländeformen werden die Interessen des Naturschutzes bereits gewahrt.

Kunstabauten aller Art können mit der Wahl des Baumaterials und der Konstruktionsart dem Gelände und der Landschaft angepasst gestaltet werden (siehe Abbildung Nr. 7).

Mit der Neuzuteilung der Grundstücke lassen sich leicht Schutzzonen schaffen, sei es durch Eigentumszuweisung an die Gemeinde oder Zuteilung an Private mit geeigneten Servituten.

So wird z. B. bei der Güterzusammenlegung Sufers das Randgebiet des Bergsees Lai da Vons (auf Territorium der Gemeinde Andeer gelegen) den privaten Grundeigentümern nur für die landwirtschaftliche Nutzung und mit Bauverbot zugeteilt (siehe Abbildung 8).

7. Ortsplanung

Die Bergdörfer verfügen selten über abgeschlossene Ortsplanungen. Im Kanton Graubünden sind rund in 10 Prozent aller Gemeinden die Ortsplanungen in Rechts-

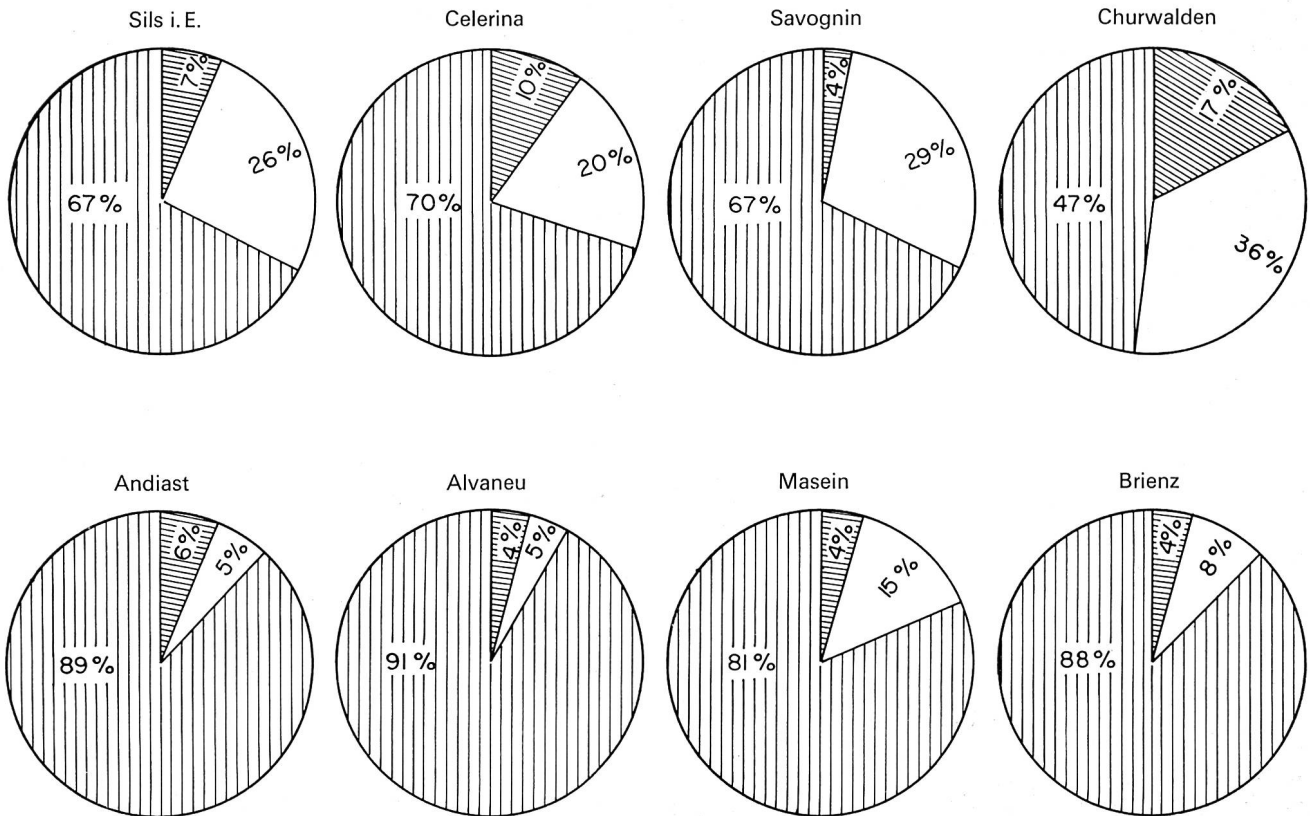
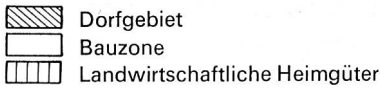


Abb. 8. In den Gemeinden Sils i. E., Celerina, Savognin und Churwalden wurden nach durchgeführter Güterzusammenlegung die Bauzonen zu gross ausgeschieden. – In den Gemeinden Andiast, Alvaneu, Masein und Brienz sind die mit der Güterzusammenlegung ausgeschiedenen Bauzonen in vernünftigem Ausmass festgelegt

kraft und in etwa 20 Prozent aller Gemeinden in Bearbeitung.

Die Durchführung der Ortsplanung nach Abschluss der Güterzusammenlegungen hat sich bisher als nachteilig erwiesen. Bei der Durchführung der Zusammenlegung wurde immer auf eine starke Arrondierung gedrängt. Das hat für die spätere Festlegung der Bauzonen insofern grosse Nachteile, als jeder Stimmbürger — im Bergdorf sind praktisch alle in der Gemeinde Stimmberechtigten auch Grundeigentümer — mit einer Parzelle in die Bauzone will. Deshalb fallen die Bauzonen nach durchgeführter Güterzusammenlegung zu gross aus. Den Gemeinden werden dann für die öffentlichen Aufgaben meist unfinanzierbare Probleme aufgegeben.

Geht die Ortsplanung der Güterzusammenlegung voraus, dann fallen die Bauzonen weniger gross aus als im umgekehrten Falle. Praktisch lässt sich aber die später folgende Güterzusammenlegung nicht mehr in einem Gusse durchführen, da Parzellenaustausche über die Bauzonengrenze nur im gegenseitigen Einvernehmen möglich sind. Zwangsaustausche über die Bauzonengrenze halten vor dem Bundesgericht nicht stand. Es wird dann ausserhalb der Bauzonengrenze eine landwirtschaftliche Güterzusammenlegung und innerhalb derselben eine Baulandumlegung durchgeführt.

In Gemeinden ohne rechtlich fixierte Bauzonen ist die Ortsplanung spätestens mit der Güterzusammenle-

gung auszuführen. Die stimmfähigen Gemeindeeinhöher müssen nach der Beschlussfassung für die Durchführung der Güterzusammenlegung von der Notwendigkeit der gleichzeitigen Planung überzeugt werden. Gegebenenfalls kann gestützt auf gesetzliche Grundlagen oder mit Beitragsbedingungen ein gewisser Zwang ausgeübt werden. Aufklärung der Stimmbürger, die nachher die Ortsplanung genehmigen müssen, ist jedoch besser.

Bei der gemeinsamen Durchführung der Güterzusammenlegung entstehen dadurch Schwierigkeiten, dass zwei Auftraggeber, nämlich Gemeinde und Meliorationsgenossenschaft ihre Werke gestützt auf verschiedene Rechtsgrundlagen, nämlich Baugesetz und Meliorationsgesetz, auszuführen haben. Die Schaffung einer geeigneten Gesetzesgrundlage für die gleichzeitige Durchführung der Güterzusammenlegung gemeinsam mit der Bauzonenausscheidung wäre sehr wertvoll.

8. Neuzuteilung

Bei der Neuzuteilung der landwirtschaftlich genutzten Parzellen ist beitragsbedingt die grösstmögliche Arrondierung anzustreben.

Für die gerechte Aufteilung der neuen Grundstücke in- und ausserhalb der Bauzone sind die entsprechenden Anspruchswerte sorgfältig zu ermitteln. Es ist empfehlenswert, die ermittelten Anspruchswerte in- und ausserhalb der Bauzone vorgängig der Bearbeitung der

Neuzuteilung öffentlich aufzulegen und eingehende Rekurse zu erledigen. Dieses Verfahren eliminiert die Härten, die bei der sonst üblichen Bauzonenabgrenzung unweigerlich entstehen. Es profitieren alle beteiligten Grundeigentümer in gerechter Weise von der Aufwertung des Bodens bei der Schaffung der Bauzonen.

Bei dem anhaltenden Rückgang der landwirtschaftlichen Kleinbetriebe wird der schollentreue Bauer mindestens die für die Bewirtschaftung gut geeigneten Grundstücke der Abwanderer zur Bewirtschaftung übernehmen (siehe Tabelle 2).

Anlässlich der Durchführung der Güterzusammenlegung Alvaschein und Zernez wurde eine starke Arron-

dierung auf je 4 Parzellen pro Landwirtschaftsbetrieb erreicht. Mit der Abwanderung aus der Landwirtschaft wurde die Anzahl der Landwirtschaftsbetriebe in Alvaschein und in Zernez je auf ungefähr die Hälfte reduziert. Das hat wieder zur Verdoppelung der mittleren Parzellenzahl pro Betrieb geführt.

Dieser nachteiligen Auswirkung kann bei der Neuzuteilung teilweise begegnet werden, indem Eigentum und mutmassliches Pachtland nebeneinander zugeteilt werden. Eine wirksame Abwehr gegen die sich ankündigende abwanderungsbedingte Parzellenvermehrung der Landwirtschaftsbetriebe wird aber nur möglich sein mit einer neuen Gesetzesgrundlage, die den Pachttausch erleichtert.

Der Beizug von Bauland in die landwirtschaftliche Güterzusammenlegung

Dipl. Ing. U. Flury,
Adjunkt des Meliorations- und Vermessungsamtes
des Kantons Aargau, Aarau

1. Voraussetzungen

1.1 Vorbemerkungen

Die Aufgabe der Güterzusammenlegung in der heutigen Form von Gesamtmeliorationsverfahren als Planungs- und Realisierungsinstrument ist in den vorangehenden Beiträgen nachgewiesen worden. Die Bestrebungen in der Frage der Planungs- und Realisierungskoordination, aufgezeigt am Beispiel des Kantons Tessin, sind bekannt. Spezifische Probleme des Baulandbeizuges und der Baulandbehandlung in Güterzusammenlegungsverfahren sollen nun hier, vor allem unter Berücksichtigung der aargauischen Verhältnisse, entwickelt werden.

Nach aargauischem Bodenverbesserungsrecht wird für Güterzusammenlegungs- oder Gesamtmeliorationsverfahren der Begriff der Güterregulierung verwendet. Güterregulierungsverfahren, welche Eigentum, Nutzung und Teile der Infrastruktur im ländlichen Raum neu ordnen, haben sich zwangsläufig in die heute geltende landesplanerische Praxis, die eine sukzessive Weiterentwicklung erfährt, einzuordnen. Eine derartige Einordnung, konsequent verfolgt, bietet gleichzeitig auch Gewähr für eine Koordination der baulichen und landwirtschaftlichen Entwicklung in den von Güterregulierungsverfahren erfassten Gebieten.

In diesen Rahmen gestellt, beginnt das Problem des Baulandbeizuges und der Baulandbehandlung in Güterregulierungsverfahren nicht erst nach erfolgter Abstimmung über das Güterregulierungsunternehmen, sondern bereits wesentlich früher. Es setzt sich kontinuierlich fort bis zur Neuzuteilung und zur Sicherung des Werkes. Für einen Modellfall lässt sich etwa das nachfolgende Ablaufschema entwickeln. Dieses Schema soll nicht mehr sein als eine Diskussionsgrundlage, es muss entsprechend der unterschiedlichen Voraussetzungen in Einzelfällen relativiert werden.

Insbesondere sind im Kanton Aargau in einem Grossteil der Gemeinden verschiedene Elemente der Orts-

planungen bereits rechtskräftig. In diesen Fällen ist jeweils die Frage nach einer Revision derselben, im Hinblick auf eine einzusetzende Güterregulierung, zu prüfen. Eine Aufspaltung von Planung und Durchführung der Güterregulierungsverfahren in einzelne Etappen, die jeweils rechtskräftig abgeschlossen werden, bevor eine neue Etappe fortgesetzt wird, ist grundsätzlich beizubehalten. Es entstehen dabei die Probleme einer etappenweisen Koordination mit weiteren landesplanerischen Massnahmen, die neu überdenkt werden müssen. Auf eine Terminisierung wird unter Rücksichtnahme auf die möglichen, stark variierenden Voraussetzungen bewusst verzichtet.

1.3 Hinweis auf das Bodenverbesserungsrecht

Ueber die planerische Funktion der Bestimmungen des Agrar- und Bodenverbesserungsrechts erfolgen an dieser Stelle keine speziellen Ausführungen. In dieser Frage sei auf folgende Publikationen verwiesen:

Rohr, F.: Die Gründung und Finanzierung von Güterregulierungsunternehmen.

Zeitschrift «Die Grüne», Nr. 51 vom 18. Dezember 1964.

Ursprung, J.: Planung, Bodenverbesserungen und Bodenrecht.

Zeitschrift «Planen und Bauen in der Nordwestschweiz», März/April 1963, 12. Jg., Nr. 1.

Ursprung, J.: Fragen der Landwirtschaft und der Planung im Kanton Aargau.

Zeitschrift «Plan», Nr. 2, 1964.

Ursprung, J.: Güterregulierung, Planung und Landerwerb und dessen Finanzierung.

Zeitschrift «Die Grüne», Nr. 51 vom 18. Dezember 1964.

Ursprung, J.: Die Behandlung des Baugebietes im Güterregulierungsverfahren in rechtlicher Sicht. Vortrag SVVK Sektion Aargau, Basel-Stadt, Baselland, Solothurn, gehalten am 7. November 1968 in Olten (noch nicht publiziert).