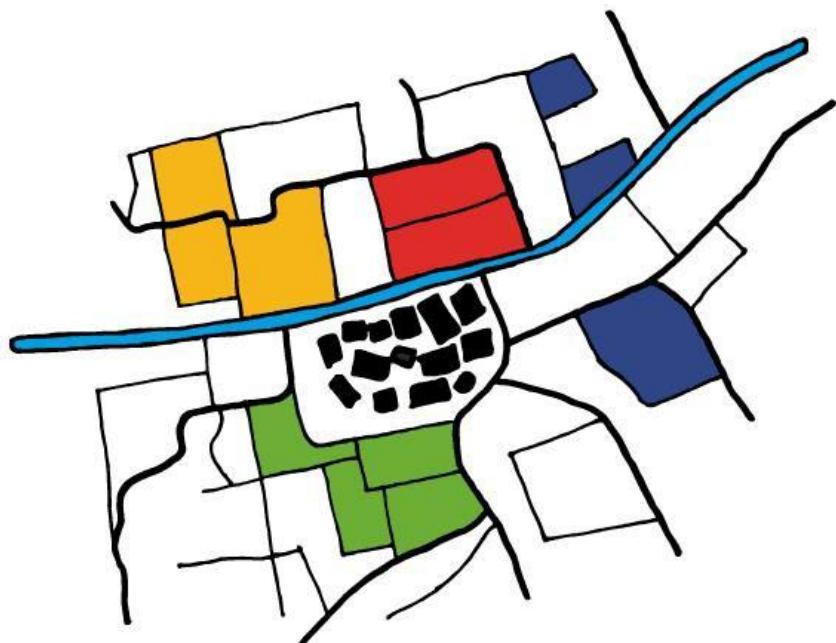


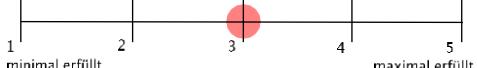
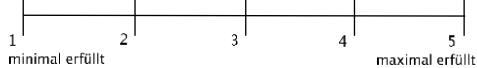
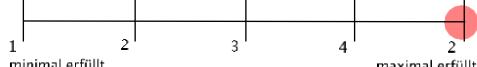
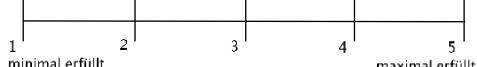
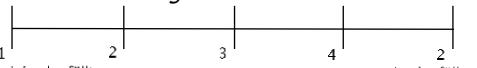
Gesamtmeilioration

Alle Informationen



Ackermann+Wernli AG

Gesamtmeilioration / Tabelle Schlüsselfaktoren

Checkliste der wichtigsten Schlüsselfaktoren für Zusammenarbeitsformen	
Analysierte Kooperationsform: Gesamtmeilioration	
Erfolgsfaktoren der Zusammenarbeitsform	Bewertung des Schlüsselfaktors für die vorliegende Zusammenarbeitsform
Eigenständigkeit Erlaubt klare Aufgabenteilung und Zuständigkeit. Ermöglicht Spezialisierung. Klare Regelung der Kompetenzen. Unternehmerische Freiheit der beteiligten Betriebe ist hoch.	- Die Eigenständigkeit ist vorhanden, indem Einwendungsmöglichkeiten und Rechtsmittel bestehen.  1 minimal erfüllt 2 3 4 5 maximal erfüllt
Soziale Anerkennung Der Gewinn aus der Kooperation ist von aussen erkennbar. Der Berufsstolz kann erhalten oder sogar erhöht werden. Der Imageverlust bei Auflösung der Kooperation ist begrenzt und abschätzbar. Den Partnerinnen und Partnern sind konstruktive Vorgehensweisen bei Konflikten bekannt.	- Die Anerkennung ist gross, da für die Allgemeinheit ein Nutzen generiert und eine offensichtliche Verbesserung der Bewirtschaftungs- und Eigentumsverhältnisse geschaffen wird. - Das öffentliche Interesse ist oft vorhanden. - Das Verfahren ist konfliktanfällig, da verschiedenste Bedürfnisse berücksichtigt werden müssen.  1 minimal erfüllt 2 3 4 5 maximal erfüllt
Einfachheit / Verständlichkeit Die Zusammenarbeitsform hat einfache, verständliche Regeln, die Organisationsform ist einfach. Nur wenige Abmachungen, überschaubare gesetzliche Rahmenbedingungen. Bei Fragen stehen kompetente und vertrauenswürdige Auskunftsstellen zur Verfügung.	- Das Verfahren ist umfangreich und erfordert ein bereichsübergreifendes Verständnis. Es kann nicht von den Bewirtschaftenden oder von der Gemeinde selbstständig umgesetzt werden. Eine Fachexpertin oder ein Fachexperte begleitet das Verfahren und steht bei Fragen zur Verfügung. - Die Organisationsform und gesetzlichen Bestimmung sind komplex.  1 minimal erfüllt 2 3 4 5 maximal erfüllt
Schrittweise Einführung, Erprobbarkeit Betriebe können in überschaubarem Rahmen Erfahrung sammeln. Das Vorgehen kann schrittweise umgesetzt werden.	- Die Neuzuteilung wird über das gesamte Beizugsgebiet gleichzeitig angetreten. Es erfolgt keine Etappierung.  1 minimal erfüllt 2 3 4 5 maximal erfüllt
Wirtschaftlichkeit, erkennbarer Nutzen Der rational identifizierte Nutzen ist für die beteiligten Betriebe attraktiv und erkennbar. Das potenzielle Risiko einer neuen Kooperation ist für die Partnerinnen und Partner bekannt und überschaubar.	- Das Verfahren garantiert eine ganzheitliche und flächendeckende Lösung. - Der Eingriff ins Grundeigentum gewährleistet nachhaltige Verbesserungen  1 minimal erfüllt 2 3 4 5 maximal erfüllt
Geeignete Partnerinnen und Partner Die Hemmschwelle, potenzielle Partner/innen anzusprechen ist tief, es gibt Möglichkeiten, diese einfach zu finden. Unterschiedliche Einstellungen und Werte der beteiligten Betriebe werden identifiziert und bewusst gemacht.	- Alle Landwirtinnen und Landwirte im Beizugsgebiet können bei einer Mehrheit der Zustimmenden zur Teilnahme verpflichtet werden. - Unterschiedliche Haltungen werden identifiziert. Die Rechtsmittel lassen übergeordnete Entscheide zu.  1 minimal erfüllt 2 3 4 5 maximal erfüllt
Wissen und Fähigkeiten Fehlende Kenntnisse oder Fähigkeiten können ohne grossen Aufwand beschafft oder erarbeitet werden.	- Das komplexe Verfahren verlangt nach einer fachkundigen Leitung. Es wird ein breites Wissen in diversen Bereichen vorausgesetzt.  1 minimal erfüllt 2 3 4 5 maximal erfüllt

Gesamtmeilioration / Detailbeschrieb

Definition

Die Gesamtmeilioration wird heute in der [SIA 406 „Inhalt und Ablauf von Strukturverbesserungen im Tiefbau“](#) definiert. In dieser Norm werden zwei Projektarten von Strukturverbesserungen aufgeführt. Dies sind Tiefbauprojekte und Gesamtmeiliorationen. Diese Norm ist nicht gratis erhältlich. Deshalb hier ein Auszug der Definition von Gesamtmeiliorationen:

„Darunter wird ein umfassendes Strukturverbesserungsprojekt verstanden, das planerische Arbeiten wie Landumlegung, Vermessung usw. Und die Gesamtplanung über die Bauarbeiten sowie weiteren Massnahmen wie die ökologische Vernetzung beinhaltet.“

In diesem Kapitel wird vor allem die Gesamtmeilioration behandelt. Der Gegenstand und die Formen der Finanzhilfen sind in der [Strukturverbesserungsverordnung SVV](#) geregelt. Eine Gesamtmeilioration ist ein umfassendes Projekt zur Erhaltung, Gestaltung und Förderung des ländlichen Raumes. Sie bezeichnet ein Verfahren zur Verbesserung der Arrondierung der Landwirtschaftsbetriebe, des Wegnetzes, des Boden-Wasserhaushaltes und der Ökologie sowie zur Umsetzung öffentlicher Aufgaben im festgelegten Perimeter. Sie umfasst gemeinschaftliche Massnahmen mit zwei Hauptbereichen innerhalb eines definierten Bezuggebietes:

- 1) Neuordnung des Grundeigentums, Anpassung der Grundlagen der Raumplanung und der ökologischen Vernetzung; Landumlegung oder Arrondierung in Verbindung mit planerischen, ökologischen und weiteren raumwirksamen Massnahmen.
- 2) Infrastruktur mit kulturtechnischen Bauarbeiten zur Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (insbesondere im landwirtschaftlichen Kulturland) sowie zur Senkung der Produktionskosten von Landwirtschaftsbetrieben.

Ziele einer Gesamtmeilioration

Frühere Meliorationen setzten den Fokus hauptsächlich auf die wirtschaftlichen Zieldimensionen (Rationalisierung, Nahrungsmitteleproduktion). Durchgeführt wurden dabei Bacheindohlungen, Verstrassungen, Entwässerungen von Nassstandorten und Planierungen.

Eine genaue Definition für die Ziele einer Gesamtmeilioration besteht nicht. Aber allgemein wird darunter heute folgendes verstanden: «Die Gesamtmeilioration ist ein Instrument der Bodenverbesserung, welche die Interessen der Neuordnung des Grundeigentums sowie der Bewirtschaftungs- und Pachtverhältnisse vertritt. Fortführend sollen der Neubau und der periodische Unterhalt von der Landwirtschaft dienenden Infrastruktur gewährleistet werden. Dadurch soll eine Verbesserung der Lebens- und Wirtschaftsverhältnisse im ländlichen Raum sowie eine Verbesserung der Betriebsgrundlagen und der Produktionskostensenkung erreicht werden. Zusätzlich werden auch Zielsetzungen ausserhalb der Landwirtschaft definiert. Darunter fallen Natur- und Landschaftsschutz, Raumplanung, Freizeit und Tourismus, Wasserbau / Wasserwirtschaft / Hochwasserschutz, Boden- und Gewässerschutz oder Infrastrukturanlagen.»

Zielsystem moderner Meliorationen

Oberziel: Erhalten und Fördern des ländlichen Raumes im Hinblick auf die Nutzungs-, Schutz- und Bewahrungsbedürfnisse der Gesellschaft		
Hauptziele	Unterziele	Teilziele
Erhalten und Fördern einer nachhaltigen Landwirtschaft (ökonomisch, ökologisch, sozial)	Erhalten der Bodenproduktivität	Landwirtschaftliche Nutzung der geeigneten Böden erhalten (insbesondere Fruchtfolgeflächen)
		Durchführung notwendiger Entwässerungsmassnahmen prioritärer Landwirtschaftsflächen
		Durchführung notwendiger Bewässerungsmassnahmen prioritärer Landwirtschaftsflächen
	Fördern einer flexiblen und lebensfähigen Betriebsstruktur (Reduktion der Produktionskosten)	Verbessern der Erschließung für die Bewirtschaftung
		Möglichst gute Arrondierung des Eigen- und Pachtlandes
		Grundlagen schaffen zum Erstellen von zweckmäßigen Bauten und Anlagen
	Vermindern von unerwünschten Umwelteinflüssen	Bewirtschaftungsstrukturen schaffen damit zukünftige Bodenschädigungen vermieden werden können
		Durchführung von notwendigen Maßnahmen gegen die vorhandene Bodenverdichtung (Lockering, Stabilisierung)
		Durchführung von notwendigen Maßnahmen gegen die vorhandene Bodenerosion
Erhalten, Pflegen und Aufwerten der Kultur- und Naturlandschaft und Aufwerten des Landschaftsbildes	Rahmenbedingungen schaffen zur Erhaltung und Förderung der Artenvielfalt (Schutzbereiche)	Erhalten von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere
		Erstellen von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere
		Sicherstellen einer ausreichenden Vernetzung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere
	Erhalten der Eigenart der Landschaft	Erhalten und Fördern der Erholungsfunktion
		Erhalten von besonderen, lokalen Bewirtschaftungsformen
		Erhalten von besonderen, lokalen Landschaftselementen
	Umsetzen der Anliegen des Gewässerschutzes	Renaturierung von Oberflächengewässern
		Revitalisierung von Oberflächengewässern
		Sicherstellen des Quell- und Grundwasserschutzes
Unterstützen der Realisierung von öffentlichen und privatrechtlichen Anliegen	Grundlagen schaffen zur Sicherstellung einer angepassten, zukunftsfähigen Gemeindeinfrastruktur	Ermöglichen der Landbereitstellung für öffentliche Zwecke (Erschließung, große Bauvorhaben etc.)
		Erhalten der dezentralen Siedlungsstruktur in Randregionen
		Koordination mit Meliorationsmassnahmen im Wald
	Umsetzung der Vorgaben der Richt- und Nutzungsplanung	Schutz vor Naturgefahren
		Ermöglichen der Spezialnutzung (z.B. Kiesabbau)
		Eliminierung bzw. Reduzierung von Nutzungskonflikten
	Erleichterung und Erhöhung der Rechtssicherheit im Grundstücksverkehr	Vereinfachung der Pfandtitel
		Vereinfachung und Sicherung der Grundeigentumsverhältnisse
		Vereinfachung und Sicherung der Nutzungsrechtsverhältnisse

Abbildung: Zielsystem Gesamtmeilioration Gerwig und Tutkun (2001)

Ablauf einer Gesamtmeilioration

1. Vorbereitung
 - Vorplanung prov. Festlegung des Perimeters
 - Öffentliche Auflage
 - Orientierungsveranstaltung
 - Gründerversammlung (beschlussfassende Grundeigentümerversammlung)
2. Bearbeiten Alter Besitzstand
 - Erfassen der bisherigen Eigentumsverhältnisse
 - Bodenbewertung, Flächen-, Wert- und Anspruchsberechnung
 - Öffentliche Auflage Alter Besitzstand
3. Ausarbeitung Generelles Projekt
 - Massnahmen dokumentieren (bauliche Anpassungen, ökologische Massnahmen, weitere räumliche Strukturen)
 - Öffentliche Auflage
 - Genehmigung Kanton / Bund
4. Bearbeiten Neuer Besitzstand
 - Wunschtentgegnahme
 - 1. Entwurf der Neuzuteilung / Besprechung des Neuzuteilungsentwurfes mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern
 - Öffentliche Auflage Neuzuteilungsentwurf inkl. Berechnung Mehr- und Minderwerte
 - Erledigung Einsprachen
 - Genehmigung Neuzuteilungsentwurf
 - Antritt Neuer Besitzstand
5. Evtl. Pachtlandarrondierung

Grundsätze einer Gesamtmeilioration

Organisation

Oft werden Gesamtmeiliorationen durch die Gemeinde initiiert, indem sie einen konkreten Auftrag zur Vorplanung erteilt und vorfinanziert. Der Gemeinderat erhält den Auftrag z. B. durch einzelne Landwirtinnen und Landwirte, welche ihre Bedürfnisse über die Landwirtschaftskommission der Gemeinde einbringen.

Bei einer Gesamtmeilioration wird in jedem Fall eine Genossenschaft gegründet, eine sogenannte Bodenverbesserungs-(BVG) oder Flurgenossenschaft. Die Koordination des Verfahrens wird durch eine von der Genossenschaft gewählte Ausführungskommission (Vorstand) sichergestellt. Ein Bezug einer Technischen Leitung als Fachexpertin oder Fachexperte ist für die Durchführung des Verfahrens notwendig. Verschiedene Firmen wie Ingenieurbüros und Beratungsstellen können diese Aufgaben wahrnehmen ([→ Link Kontaktliste](#)). Die Genossenschaft kann über das eigentliche Projektverfahren hinaus bestehen und Aufgaben in der Sicherungsphase übernehmen (Überwachung Bauarbeiten, resp. Garantiearbeiten, Regelung und Durchführung des Unterhalts, evtl. Verwaltung von Pachtverträgen, etc.).

Analyse IST-Zustand – Alter Besitzstand

Der Alte Besitzstand definiert die Grundeigentumssituation in der Ausgangslage. Dies erfolgt anhand von Grundbuchinformationen und den Daten der amtlichen Vermessung. Zusätzlich müssen für eine allfällige Pachtlandarrondierung auch die Bewirtschaftungsverhältnisse im Beizugsgebiet erhoben werden. Für eine Wirkungsanalyse hinsichtlich Ökologie ist eine Aufnahme der aktuellen ökologischen Situation (Entwicklungskonzept Landschaft) notwendig.

Generelles Projekt

Im Generellen Projekt werden die Massnahmen der multifunktionalen Gesamtmeilioration umfassend dokumentiert. Neben den notwendigen baulichen Anpassungen (Flurwegnetz, Drainagen) sind auch die baulichen ökologischen Massnahmen dargestellt.

Bodenkartierung und Bonitierung

Um Land abzutauschen wird ein Tauschwert benötigt, der den Vergleich verschiedener Landparzellen ermöglicht. Dieser Tauschwert ist das Resultat aus einer Bewertung des Bodens hinsichtlich dessen landwirtschaftlicher Nutzbarkeit. Es

erfolgt eine flächendeckende Bewertung und Einstufung des Bodens aufgrund der Eigenschaften, die das Pflanzenwachstum beeinflussen. Im gesamten Projektperimeter werden dazu Bodenproben genommen und anhand verschiedener Kriterien wie beispielsweise Humusgehalt, Körnung, Feuchtigkeit, usw., analysiert. Zur Bonitierung der Flächen werden zusätzliche Kriterien wie Hangneigung, Schattenwurf von angrenzenden Waldfächern, Grundstücksform, Gräben usw. in die Bewertung integriert. Des Weiteren wird der Ertragswert aufgrund der heute möglichen Nutzung erfasst und in der Bonitierung berücksichtigt. Das Resultat einer solchen Aufnahme ist ein Plan, auf welchem der landwirtschaftliche Nutzwert des Bodens (Bonitierung) festgehalten wird.

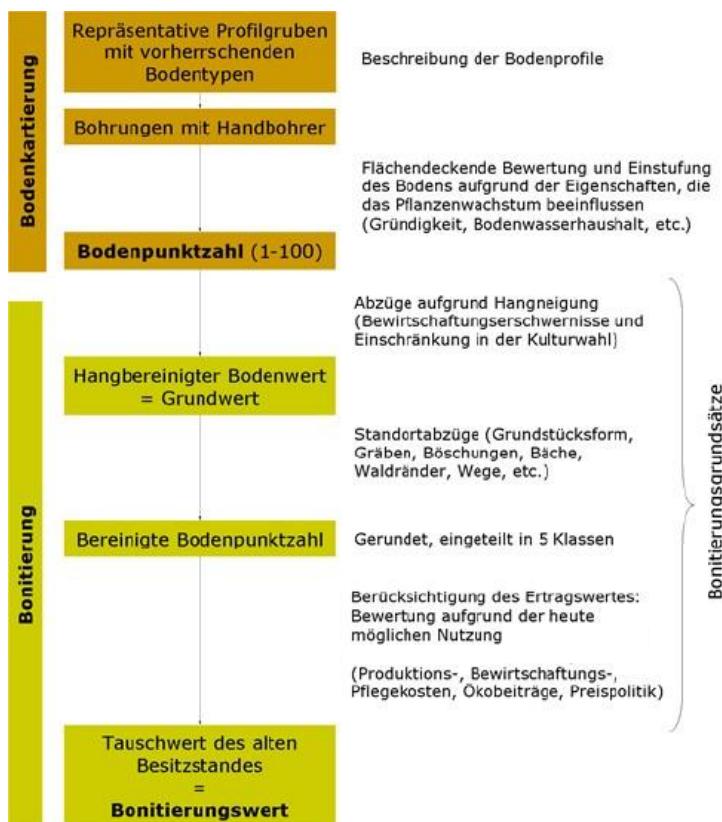


Abbildung: Beispiel Verfahren der Bodenkartierung und Bonitierung (Quelle: Ackermann + Wernli AG)

Neuzuteilung – Neuer Besitzstand

Ziel der Neuzuteilung ist es, grössere Parzellen mit einer für die Bewirtschaftung geeigneten Form zu erreichen. Dabei sollen alle Grundstücke desselben Eigentümers/derselben Eigentümerin möglichst zusammengelegt werden und nahe am Betriebsstandort liegen. Grundsätzlich werden die Flächen der Grundeigentümerin/dem Grundeigentümer in ähnlicher Art (Qualität) und Umfang (Quantität) neu zugeteilt. Alternative Neuzuweisungskriterien können unter Mitwirkung der Beteiligten erarbeitet werden. Gespräche mit den einzelnen Beteiligten zeigen deren Entwicklungsabsichten, zukünftige Betriebsausrichtung sowie Wünsche betreffend Neuzuteilung und Anteil Ökoflächen auf. Diese Rückmeldungen werden soweit möglich bei der Neuzuteilung berücksichtigt.

Pachtlandarrondierung

Zum Zweck der Optimierung des Arrondierungserfolges kann das Pachtland in die Überlegungen der Neuzuteilung mit-einbezogen werden. Aus diesem Grund ist die Pachtlandarrondierung immer häufiger fester Bestandteil einer Gesamt-melioration. Dieser Teil des Verfahrens ist jedoch für die Grundeigentümer freiwillig (siehe Detailbeschreibung Pachtlandarrondierung).

Grundbuchbereinigung

Abgestützt auf die Neuzuteilung wird eine Bereinigung der beschränkt dinglichen Rechte, Dienstbarkeiten sowie Vor- und Anmerkungen durchgeführt. Durch die Dienstbarkeitenbereinigung werden die Rechtsgeschäfte erleichtert und der Verwaltungsaufwand reduziert.

Restkostenverteiler

Die Kosten der Gesamt-melioration entstehen aus folgenden Projektteilen: Bauarbeiten, ökologische Massnahmen, die eigentliche Landumlegung, Administration der Ausführungskommission der BVG, technische Arbeiten, usw. Die Kosten

einer Gesamtmeilioration werden mehrheitlich durch die Subventionen von Bund, Kanton und Gemeinde getragen. Die Genossenschafter und Genossenschafterinnen übernehmen die verbleibenden Restkosten. Diese werden nach dem Verteilsprinzip auf die Grundeigentümer/innen verteilt, wobei vor allem die Kriterien Arrondierung und Erschliessung zur Anwendung kommen.

Die Erfahrung zeigt, dass die Restkosten im Vorfeld einer Gesamtmeilioration intensiv diskutiert werden. Bei der Durchführung des Restkostenverteilers am Ende des Unternehmens herrscht jedoch meist eine hohe Akzeptanz gegenüber der Aufteilung der Restkosten auf die Grundeigentümer/innen nach dem Verteilsprinzip.

Vorteile und Nachteile einer Gesamtmeilioration

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> + Arrondierung über grosses Beizugsgebiet möglich. + Auch bei komplexen Verhältnissen anwendbar. + Einbezug von baulichen Massnahmen an Infrastruktur (Wegnetz, Entwässerung, Bewässerung etc.) zur Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten. + Einbezug Interessen der Gemeindeentwicklung (Natur-, Landschafts – und Umweltschutz, Raumplanung). + Bodenbewertung (Bonitierung) zur Qualitätsbestimmung des Besitzstandes. + Neuordnung des Grundeigentums: Zusammenlegung von Landparzellen sowie Anpassung der Parzellenstruktur zu grösseren und effizienteren Bewirtschaftungseinheiten. + Insgesamt effizientere Bewirtschaftungssituation und Senkung der Produktionskosten von Landwirtschaftsbetrieben. + Langfristige Wirkungsdauer. + Planungssicherheit: Klare rechtliche Vorgaben vorhanden inkl. Verpflichtung zur Teilnahme und Neuantritt, d. h. zum Vorteil der Gemeinschaft ist der Einfluss eines Einzelnen kleiner. + Anschliessende Pachtlandarrondierung möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Teuerstes Instrument der Bodenverbesserung; Kostenverteiler Bund, Kanton, Gemeinde und Grundeigentümer/innen. - Lange Verfahrensdauer. - Verpflichtende Teilnahme der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

Rechte und Pflichten Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Rechte	Pflichten
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundeigentümer/innen können an Gründungsversammlung über die Durchführung einer Gesamtmeilioration abstimmen. ▪ Die Grundeigentümer/innen haben bei der Neuzuteilung einen Anspruch auf landwirtschaftliche Flächen in gleichem Umfang und gleicher Qualität wie im Alten Besitzstand. ▪ Die Genossenschafter/innen wirken formell und informell am Projekt mit (z. B. Wunschgespräche Neuzuteilung oder Einsprachen). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wenn mehr als die Hälfte der Grundeigentümer/innen, welche mehr als die Hälfte des Bodens in einem definierten Beizugsgebiet besitzen, der Durchführung einer Gesamtmeilioration zustimmen, sind alle anderen Grundeigentümer/innen zur Teilnahme an der Landumlegung verpflichtet. ▪ Geringfügige Mehr- oder Minderzuteilungen können durch finanzielle Ausgleichsmittel beglichen werden. ▪ Boden, welcher Gegenstand einer Güterzusammenlegung war, darf nicht wieder zerstückelt werden. ▪ Grundstücke, die mit Bundesbeiträgen verbessert worden sind, dürfen innerhalb von 20 Jahren ihrem landwirtschaftlichen Zweck nicht entfremdet werden. ▪ Die Kosten einer Gesamtmeilioration werden mehrheitlich durch die Subventionen von Bund, Kantonen und Gemeinden getragen. Die verbleibenden Restkosten sind von den Genossenschafter/innen zu tragen.

Weitere Links

- Gesamtmeilioration Vorgehen (PDF)
- Gesamtmeilioration Praxisbeispiel
- Gesamtmeilioration Anlaufstellen und Adressen (→ Link)

Gesamtmeilioration / Voraussetzungen

Nachfolgende Gegebenheiten können kumulativ nach einer Gesamtmeilioration verlangen:

- **Parzellierung:** Die Parzellen im Beizugsgebiet sind unförmig und kleinflächig.
- **Bewirtschaftungsverhältnisse:** Die bestehenden Bewirtschaftungsstrukturen genügen den komplexen ökonomischen Anforderungen der modernen Landwirtschaft nicht mehr. Die Parzellen sind ungünstig gelegen und der Arbeits- und Zeitaufwand für die Bewirtschaftung und Fahrten hoch. Das Eigenland ist zerstückelt und nicht zusammenhängend.
- **Flurwegnetz:** Das Flurwegnetz ist nicht ausreichend und muss erweitert oder saniert werden.
- **Bewässerung / Entwässerung:** Das bestehende Bewässerungs- und Entwässerungssystem ist nicht mehr zeitgemäß und sanierungsbedürftig. Es besteht eventuell ein Bedürfnis nach Offenlegung von bestehenden Entwässerungs-Hauptleitungen zu neuen Wiesenbächen.
- **Gewässer:** Eingedolte oder kanalisierte Gewässer sollen aufgewertet und renaturiert werden. Eine eigene Gewässerparzelle soll ausgeschieden werden.
- **Natur- und Landschaftsschutz:** Es besteht ein Bedürfnis nach Aufwertung der bestehenden Bäche, der Landschaft mit neuen Ökoflächen, Pufferzonen, Hecken, Obstgärten, abgestuften Waldrändern etc.
- **Grundwasserschutzzonen:** Grundwasserschutzzonen sollen nach Möglichkeit den Gemeinden als Eigentum zugeteilt werden.
- **Grundbuchvermessung:** Es besteht eine alte Grundbuchvermessung, die durch eine neue numerische Vermessung gemäss heutigem Standard ersetzt werden soll.

Eine Gesamtmeilioration ist erfolgreich, wenn die Genossenschaftschafterinnen und Genossenschaftschafter grossmehrheitlich mit der Neuzuteilung zufrieden sind und das Projekt als faires Verfahren durchgeführt werden kann. Aspekte, welche für eine erfolgreiche Gesamtmeilioration wichtig sind, sind folgende:

Zusammenarbeit: Die Zusammenarbeit und Mithilfe unter den Genossenschaftschafter/innen sowie mit den beteiligten Firmen und Behörden ist von zentraler Bedeutung. Es ist wichtig, dass die Landwirtinnen und Landwirte an den Genossenschaftsversammlungen, den Begehung, den Informationsveranstaltungen und den Mitwirkungen teilnehmen. Alle Beteiligten bringen sich bereits in einem frühen Projektstadium ein und pflegen eine faire Gesprächskultur. Ein erfolgreicher Projektabschluss ist nicht zuletzt auch abhängig von der Kompromissbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer.

Vertrauen: Bei der Gesamtmeilioration ist es nicht möglich, bereits zu Beginn eine Lösung (Neuzuteilung) zu präsentieren. Die notwendigen Grundlagen (Gespräche, Plangrundlagen, IST-Situation, Bonitierung) müssen zuerst erhoben werden. In jedem Fall versucht das ausführende Organ die bestmögliche Lösung für alle Beteiligten auszuarbeiten. Die Grundeigentümer/innen sowie weitere Interessensgruppen werden in das Verfahren mit einbezogen (z. B. Befragung zu Bedürfnissen, zukünftiger Ausrichtung und Wunschzuteilung). Das angestrebte Ziel ist, dass die Flächen eines Grundeigentümers/einer Grundeigentümerin in Fläche und Qualität in etwa gleich bleiben wie vorher.

Vorgehen / Ablauf: Für einen erfolgreichen Verfahrensabschluss ist der Planungsprozess inklusive Einbezug der Grundeigentümer/innen von zentraler Bedeutung. Wichtig ist, dass zu Beginn die Ziele und Statuten zusammen festgehalten werden und eine detaillierte Analyse der Ist-Situation stattfindet. Die Bedürfnisse, zukünftige Ausrichtung und Wünsche der Eigentümer/innen sind einzuhören. Eine Bodenbewertung ist zwingend notwendig und stärkt das Vertrauen in das Verfahren. Bei der Neuzuteilung sind alle massgebenden Faktoren zu beachten und die optimalste Lösung zu suchen. Zudem sind die dinglichen Rechte im Grundbuch zu bereinigen. Den Bedürfnissen der Gemeinde und des Kantons sind ebenfalls Rechnung zu tragen (Natur-, Landschafts- und Umweltschutz, Raumplanung, Gewässer, etc.). Der Einbezug einer Technischen Leitung ist hier notwendig.

Zeit: Die Gesamtmeilioration dauert mehrere Jahre, da eine Vielzahl an Interessen in die Planung und Umsetzung mit einbezogen werden. Die Realisierungsdauer einer Gesamtmeilioration kann jedoch nicht verallgemeinert werden. Es ist sinnvoll, der Eruierung der Ist-Situation, der Bonitierung sowie der Neuzuteilung genügend Rechnung zu tragen und hierfür ausreichend Zeit einzurechnen. Es ist für alle Beteiligten nützlicher, wenn die Planungszeit zwar länger dauert, dafür aber eine gute und von allen Eigentümerinnen und Eigentümern unterstützte Lösung gefunden wird.

Weitere Links

- [Gesamtmeilioration Vorgehen \(PDF\)](#)
- [Gesamtmeilioration Rechtsgrundlagen \(PDF\)](#)
- [Gesamtmeilioration Mögliche Trägerschaft \(PDF\)](#)

Gesamtmeilioration / Rechtsgrundlagen

Übersicht der Gesetzesgrundlagen auf Bundesebene

Bundesrecht	Titel	Wichtigste Artikel
BGBB	Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht	2, 58
DZV	Direktzahlungsverordnung	3, 14, 63
GeoIG	Bundesgesetz über Geoinformation	29f., 38
LwG	Bundesgesetz über die Landwirtschaft (Landwirtschaftsgesetz)	93-95, 101, 102
OR	Obligationenrecht	828 ff.
SVV	Strukturverbesserungsverordnung	14, 23, 25
VAV	Verordnung über die amtliche Vermessung	17
ZGB	Zivilgesetzbuch	703

Durchführung und Teilnahme an einer Gesamtmeilioration

Die Gesamtmeilioration, resp. Güterzusammenlegung, wird hauptsächlich durch den Artikel 703 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) begründet. Aufgrund dieses Artikels sind alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in einem Beizugsgebiet nach erfolgreicher Abstimmung zur Teilnahme an der Landumlegung verpflichtet. Entscheidend für die Durchführung ist die Zustimmung von mehr als der Hälfte der beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, welche auch mehr als die Hälfte des beteiligten Bodens besitzen. Alle Grundeigentümer/innen, welche der Beschlussfassung fern bleiben, werden als zustimmend gezählt. Die Kantone haben von der Möglichkeit, gemäss Art. 703 Abs. 2 ZGB eigene Bestimmungen zu erlassen, regen Gebrauch gemacht.

Eine Gemeinschaft in Bezug auf die Bodenverbesserungen wird in der Strukturverbesserungsverordnung [Art. 14 Abs. 4 SVV](#) definiert. Der [Art. 14 Abs. 2 SVV](#) sagt aus, dass als gemeinschaftliche Massnahmen Bodenverbesserungen gelten, welche mindestens zwei Landwirtschaftsbetriebe betreffen.

Finanzierung

Ohne Subventionen wäre eine Gesamtmeilioration kaum durchführbar. Im Bundesgesetz über die Landwirtschaft (LwG) wird im Artikel 93 definiert, dass der Bund Beiträge für Bodenverbesserungen gewährleistet. Bodenverbesserungen werden im darauffolgenden Artikel 94 als Werke und Anlagen im Bereich des ländlichen Tiefbaus oder als die Neuordnung des Grundeigentums und der Pachtverhältnisse verstanden. Der Bund übernimmt für Bodenverbesserungen Beiträge bis zu 40 % der Kosten. Dabei gelten auch Kosten für Massnahmen, welche aufgrund anderer Bundesgesetze verlangt werden und die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem unterstützten Werk stehen als anrechenbar (Art. 95, LwG). Die 40 % können im Berggebiet auf maximal 50% erhöht werden, wenn die Finanzierung andernfalls nicht möglich ist und die betroffene Bodenverbesserung ein umfassendes gemeinschaftliches Werk darstellt. Ebenfalls vom Bund unterstützt werden periodische Wiederinstandstellungen von Bodenverbesserungen (Art. 95 LwG). Das LwG bestimmt mit Artikel 88, dass umfassende gemeinschaftliche Massnahmen wie die Neuordnung des Grundeigentums und Gesamterschliessungen unterstützt werden, wenn sie sich auf ein abgegrenztes Gebiet beziehen und den ökologischen Ausgleich sowie die Vernetzung von Biotopen fördern. Als umfassende gemeinschaftliche Massnahmen in diesem Sinne gelten nach [Art. 14 Abs 5 SVV](#) vor allem Gesamtmeiliorationen.

In der Strukturverbesserungsverordnung ([SVV, Art. 14 Abs. a](#)) ist definiert, dass für Landumlegungen, Pachtlandarrondierungen und für weitere Massnahmen zur Verbesserung der Bewirtschaftungsstruktur Beiträge von Bund, Kantone und Gemeinde gewährt werden. Der [Artikel 23](#) konkretisieren die anrechenbaren Kosten. Beispielsweise sind die Kosten für Projektierung, vermessungstechnische und planerische Arbeiten bei Landumlegungen inklusive Verpflockung und Vermarkung anrechenbar.

In den kantonalen Verordnungen über die Strukturverbesserung wird definiert, welche Dokumente im Hinblick auf die Genehmigung der Landumlegung einzureichen sind.

Sicherung und Unterhalt der subventionierten Massnahmen

Ein Verfahren zur Arrondierung und zur Landumlegung findet hauptsächlich aufgrund der Tatsache statt, dass Parzellen im Verlauf der Zeit aufgeteilt wurden. Beispielsweise werden Landparzellen vererbt und die Flächen werden unter den Erbberechtigten aufgeteilt (Realteilung). Der Bund will seine Investitionen und die Effektivität der Bodenverbesserungsmaßnahmen schützen. Deswegen schreibt das Landwirtschaftsgesetz (**LwG**) vor, dass keine Grundstücke, die mit Bundesbeiträgen verbessert worden sind, innerhalb von 20 Jahren ihrem landwirtschaftlichen Zweck entfremdet werden dürfen. Zudem darf Boden, welcher Gegenstand einer Güterzusammenlegung war, nicht wieder zerstückelt werden (Art. 102 **LwG**).

Landwirtschaftliche Grundstücke dürfen zudem - unabhängig von einer durchgeführten Landumlegung - nicht in Teilstücke unter 25 Aren geteilt werden (**BGBB**, Art. 58). Bei Verletzung des Zerstückelungsverbotes müssen laut Art. 102 **LwG** die vom Bund geleisteten Beiträge zurückerstattet und alle verursachten Schäden ersetzt werden. Ebenso können Verstöße gegen das Zerstückelungsverbot für die vom Kanton und den Gemeinden geleisteten Beiträge behandelt werden (siehe kantonale Gesetzgebungen).

In einigen Kantonen sind die Gemeinden nach Abschluss des Bodenverbesserungswerkes für die Gewährleistung des Unterhaltes zuständig. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer können demnach verpflichtet werden, Beitragsleistungen gemäss deren Interesse an der Instandhaltung zu zahlen (kantonale Gesetzgebungen beachten).

Weitere Links

- [Gesamtmeilioration Vorgehen \(PDF\)](#)
- [Gesamtmeilioration Konfliktregelung \(PDF\)](#)
- [Gesamtmeilioration Anlaufstellen und Adressen \(→ Link\)](#)
- [Allgemeine Informationen: Wikimelio – Leitfaden für Bodenverbesserungsprojekte](#)

Gesamtmelioration / Mögliche Trägerschaft

Mögliche Trägerschaft einer Gesamtmelioration

Gemeinde:

In der Regel übernimmt die Gemeinde in der Vorbereitungs- und Gründungsphase die Führung. Sie gibt eine Vorstudie in Auftrag, um zu prüfen, ob eine Gesamtmelioration notwendig ist.

Genossenschaft:

Wenn die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer dem Projekt der Gesamtmelioration zustimmen, kommt es zur Gründung einer Genossenschaft. Träger der Melioration ist diese Genossenschaft. Sie besteht aus den beteiligten Grundeigentümer/innen im Beizugsgebiet. Die Genossenschaft stellt eine öffentlich-rechtliche Körperschaft mit eigener Rechtspersönlichkeit dar.

Ausführungskommission (auch Meliorationskommission oder Vorstand):

Die Genossenschaft wählt die Ausführungskommission. Diese koordiniert das Verfahren unter Mitarbeit und Aufsicht der Technischen Leitung. Sie berät zudem über die von der Technischen Leitung ausgearbeiteten Neuzuteilungsentwürfe.

Kantonale rechtliche Gesetzgebungen sind zu beachten.

Weitere Links

- Gesamtmelioration Vorgehen (PDF)
- Gesamtmelioration Rechtsgrundlagen (PDF)
- Gesamtmelioration Anlaufstellen und Adressen (→ Link)

Gesamtmeilioration / Vorgehen

Untenstehend wird das Verfahren der Gesamtmeilioration entsprechend den Projektphasen der SIA 406 im Grundsatz beschrieben. Die Begrifflichkeiten und Abläufe unterscheiden sich teilweise je nach Kanton. Die beschriebenen Verfahrensschritte haben orientierenden Charakter. Abweichungen sind möglich.

Vorstudie

Eingeleitet wird die Vorstudie (teilw. Vorplanung oder landwirtschaftliche Planung genannt) durch eine Initiative von Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern, der Gemeinde oder des Kantons. Daraufhin folgt eine Auftragerteilung an eine Fachexpertin/einen Fachexperten in Meliorationsverfahren. Sie oder er stellt alle verfügbaren Grundlagen zusammen und nimmt eine detaillierte Analyse der Gesamtsituation vor. In der Vorstudie wird analysiert, ob die Gesamtmeilioration das geeignete Instrument zur Verbesserung der Bewirtschaftungssituation ist. Die Vorstudie gibt Auskunft über Notwendigkeit, Zweck, Trägerschaft, Umfang und ungefähre Kosten des Projektes. Die Behörden und Grundeigentümer/innen werden über das Vorhaben informiert. Die Behörden prüfen das Vorhaben auf deren Wirtschaftlichkeit und Beitragsberechtigung. Die Vorstudie wird öffentlich aufgelegt.

Bei umfangreicheren, komplexen Projekten wird eine landwirtschaftliche Planung durchgeführt

Vorprojekt / vermessungstechnische Arbeiten

Beschlussfassung / Gründungsversammlung

An der Gründungsversammlung entscheiden die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, ob die Gesamtmeilioration durchgeführt werden soll. Nach Schweizerischem Zivilgesetzbuch (ZGB) Artikel 703 wird eine Beschlussfassung dann durchgeführt, wenn mehr als die Hälfte der Grundeigentümer/innen mit dem Besitz von mindestens der Hälfte des einbezogenen Landes dem Vorhaben zustimmen. Es wird eine Genossenschaft gegründet sowie die Ausführungs- und Rechtsprüfungskommission gewählt. Die Statuten der Genossenschaft werden beschlossen.

Grundlagen

Als erster Schritt werden die Ziele der Gesamtmeilioration definiert. Zeitgleich werden weitere Grundlagen erhoben und detailliert analysiert. Beispielsweise können landwirtschaftliche Entwicklungskonzepte oder Landschafts- und Naturkonzepte erstellen werden.

Alter Besitzstand

Der Alte Besitzstand wird detailliert erhoben. Das heißtt, der Ist-Zustand nach rechtlicher Ausgangssituation (Eigentumsverhältnisse, Pachtverhältnisse, Dienstbarkeiten) wird tabellarisch und kartographisch festgehalten. Zudem findet eine Bodenbewertung (Bonitierung) über das gesamte Beizugsgebiet statt. Damit kann der Wert des Grundeigentums durch ein transparentes Verfahren bestimmt werden. Dieser Alte Besitzstand wird öffentlich aufgelegt.

Bauliche Massnahmen / ökologische Massnahmen

Die Gesamtmeilioration beinhaltet neben der reinen Landumlegung auch ökologische Massnahmen und bauliche Massnahmen an der Infrastruktur. Beispielsweise können Bäche ausgedolt, aufgewertet, renaturiert oder umgelegt werden und Straßen saniert, verbreitert oder neu angelegt werden. Oft werden auch Sanierungen an Entwässerungs- sowie Bewässerungsleitungen durchgeführt. Diese Massnahmen werden ebenfalls im Vorprojekt festgelegt.

Inhalt Vorprojekt

Das Vorprojekt, welches auch Generelles Projekt genannt wird, beinhaltet mindestens einen Bericht mit Beschreibung der Massnahmen und Verfahrensschritte, einen Plan des Beizugsgebiets und gewählten Lösungen sowie eine bereinigte Kostenschätzung. Das Vorprojekt wird anschliessend öffentlich aufgelegt und danach dem Kanton und Bund zur Genehmigung zugestellt. Dieses Vorprojekt gilt als Vorlage zum Grundsatzbeschluss (Beitragsberechtigung) des Kantons und des Bundes.

Neuzuteilung

Mit der Neuzuteilung kann erst nach der Genehmigung des Vorprojektes begonnen werden. Für die Neuzuteilung werden Zuteilungsgrundsätze durch die Kommission und die Technische Leitung unter Mitwirkung der Genossenschafter festgelegt. Des Weiteren werden die Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter über deren zukünftigen Bewirtschaftungsweisen sowie Zuteilungswünschen befragt. Unter Berücksichtigung aller Grundlagen, Grundsätze, Massnahmen und Wünsche wird von der Technischen Leitung auf Basis des Vorprojektes ein erster Neuzuteilungsentwurf erstellt. Dieser wird teilweise mit den Genossenschafter/innen besprochen und bereinigt. Mehr- und Minderwerte der zugeteilten Flächen können vorkommen und werden transparent aufgezeigt. Sowohl der Neuzuteilungsentwurf wie auch die Mehr- / Minderzuteilungen werden öffentlich aufgelegt. Nach Bereinigung der Einsprachen genehmigt der Kanton den Neuzuteilungsentwurf, womit der neue Besitzstand rechtskräftig wird und von den Genossenschafter/innen angetreten werden kann.

Allfällige Pachtlandarrondierung

Um den Arrondierungserfolg zusätzlich zu erhöhen, besteht die Möglichkeit zur Durchführung einer Pachtlandarrondierung. Dazu wird ebenfalls der bisherige Pachtzustand erhoben und entsprechend der Neuzuteilung der Gesamtmelioration optimiert.

Grundbuch / Vermessung

Nach der Genehmigung der Neuzuteilung müssen die neuen Grenzen vermarkt und vermessen werden. Das neue Eigentum wird im Grundbuchamt festgehalten. Die Dienstbarkeiten und Anmerkungen werden bereinigt sowie im Grundbuchamt angemeldet.

Projekt / Submission / Ausführung bauliche Massnahmen

Parallel zur offiziellen Landumlegung und Neuantritt des Grundeigentums und Bewirtschaftungsflächen folgt die Umsetzung der baulichen Massnahmen. Für diese sind vor der Umsetzung Detailprojekte auszuarbeiten sowie mittels Submission die Arbeiten zu vergeben.

Abschluss

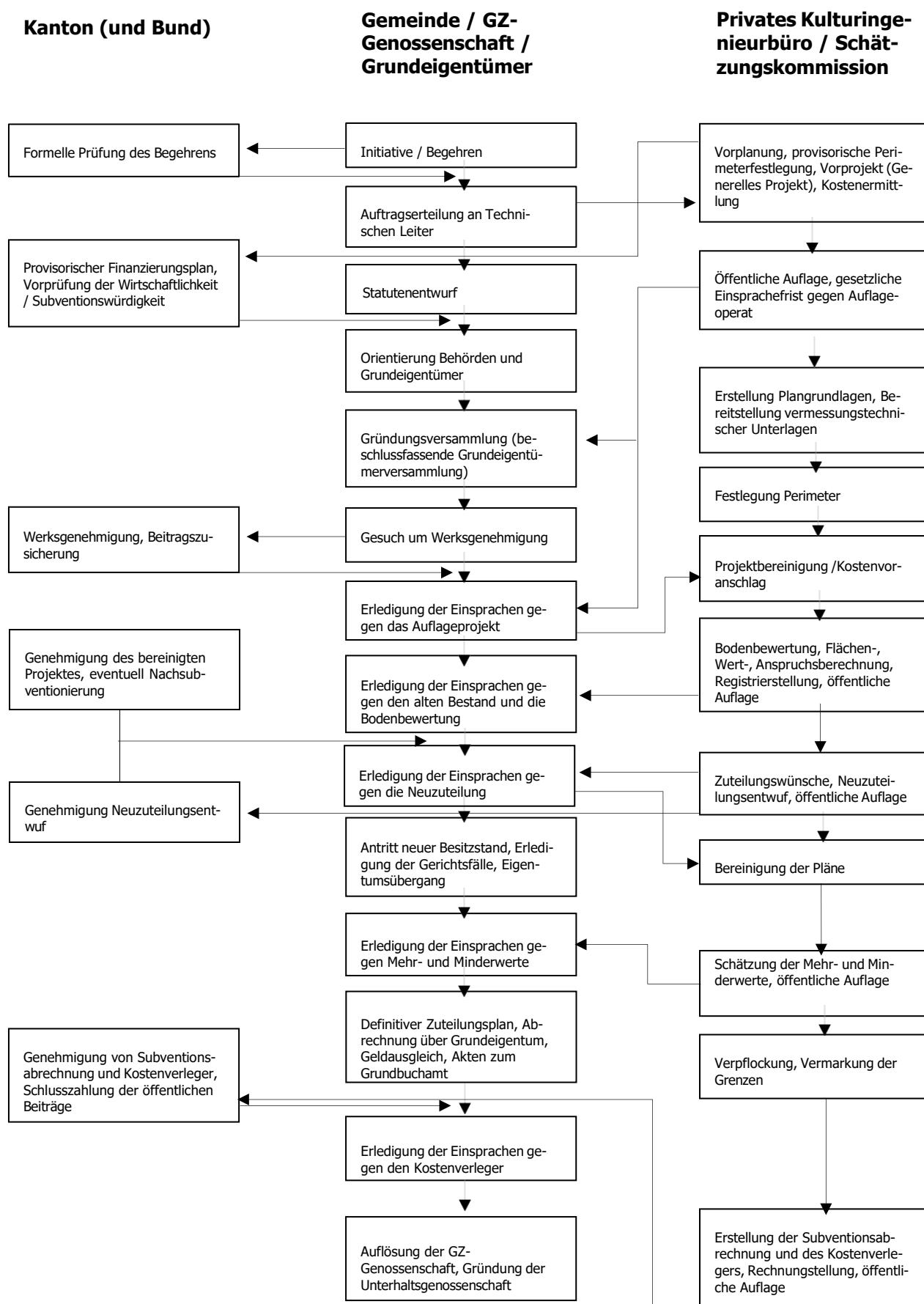
Nach Abschluss der Arbeiten erstellt die Technische Leitung die Subventionsabrechnung und den Kostenverteiler. Daraufhin werden die Schlusszahlungen der öffentlichen Beiträge sowie der Beiträge der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer vollzogen. Die Genossenschaft kann nun aufgelöst werden. Das Hauptaugenmerk liegt anschliessend auf der Instandhaltung und der Sicherung des ausgeführten Werkes. Für die Funktionssicherstellung respektive für den Unterhalt ist der jeweilige Besitzer/die jeweilige Besitzerin verantwortlich (meist die Gemeinde).

Weitere Links

→ [Gesamtmeilioration Praxisbeispiel](#)

→ [Gesamtmeilioration Anlaufstellen und Adressen \(→ Link\)](#)

Gesamtmeilioration - Vorgehensschema



Gesamtmeilioration / Zeitdauer

Umsetzungsdauer

Die Umsetzungsdauer einer Gesamtmeilioration wird von einer Vielzahl von Aspekten geprägt: Grösse des Beizuggebietes, Anzahl Parzellen, Anzahl Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Anzahl Anliegen Gemeinde (Raumplanung, Natur, Landschaft, Umwelt), Umfang der Bauarbeiten, Einwendungen und Beschwerden etc.

Die Grösse des Beizuggebietes hat einen Einfluss auf die Dauer des Verfahrens, da hiermit auch meist die Anzahl Parzellen und Grundeigentümer/innen sowie entsprechend die Komplexität zunehmen. Des Weiteren unterliegen Projekte mit einer Fläche über 400 Hektaren einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die Anliegen der Gemeinde und weiterer Interessensgruppen können komplex sein. Je nachdem, wie viele Anliegen umgesetzt werden sollen, verlängert sich die Planungszeit. Beispielsweise können Planungen zur Renaturierung von Bächen im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz viel Zeit in Anspruch nehmen.

Die geplanten baulichen Massnahmen sowie der Bauablauf und die entsprechende Finanzierung haben ebenfalls einen massgebenden Einfluss auf die Zeitdauer des Projektes.

Externe Einflüsse, wie Einsprachen bei öffentlichen Auflagen, können eine Gesamtmeilioration beeinflussen. Der Zeitaufwand für die Bereinigung von Einsprachen bewegt sich aber oft in einem akzeptablen Zeitrahmen. Wenn der Entscheid jedoch an eine höhere Instanz weitergezogen wird, hat dies in der Regel eine zeitliche Verzögerung von bis zu einem Jahr zur Folge.

Zur Beschleunigung des Verfahrens werden bei Gesamtmeiliorationen entscheidende fachliche und inhaltliche Kernprobleme (Bachöffnungen, raumplanerische Aspekte, Rekonstruktion von Entwässerungen, ökologische Aufwertungsmassnahmen) oft bereits in einer Vorstudie einer Interessenabwägung unterzogen.

Eine eindeutige Zeitangabe für die Durchführung einer Gesamtmeilioration ist nicht möglich; jedes Verfahren dauert aufgrund der unterschiedlichen Einflussfaktoren sowie der verschiedenen Ausgangssituationen unterschiedlich lange.

Wirkungsdauer

Die längere Verfahrensdauer einer Gesamtmeilioration ist zu relativieren, da es sich um ein Projekt handelt, welches seine Wirkung über Generationen beibehält. Dies ist der Fall, weil Änderungen am Grundbesitz vorgenommen und im Grundbuch verankert werden. Zudem gilt ein Zerstückelungsverbot für das gesamte Beizugsgebiet.

Weitere Links

- Gesamtmeilioration Vorgehen (PDF)
- Gesamtmeilioration Praxisbeispiel
- Gesamtmeilioration Anlaufstellen und Adressen (→ Link)

Gesamtmeilioration / Konfliktregelung

Kritische Situationen in Gesamtmeiliorationen und Gegenmassnahmen

Wo Menschen zusammen arbeiten, kann vieles schief gehen: Es werden Fehler gemacht oder Erwartungen enttäuscht, es kommt zu Meinungsverschiedenheiten und Missverständnissen, etc. Das ist normal und kein Grund zur Besorgnis – aber es ist sehr wichtig, dass die Verfahrensteilnehmer/innen in solchen Momenten richtig reagieren und verhindern, dass aus kleinen Missgeschicken kostspielige Fehlentwicklungen oder aus unterschiedlichen Lagebeurteilungen chronische Streitereien entstehen.

Dazu braucht es eine gesunde Gesprächskultur: Die Fähigkeit, auch kritische Punkte fair und respektvoll vorzubringen und die Bereitschaft, sich gegenseitig ernsthaft zuzuhören. Das gilt sowohl im Gespräch unter den Verfahrensteilnehmer/innen, als auch zwischen den Teilnehmer/innen und dem durchführenden Organ (Ausführungskommission einer Genossenschaft zur Umsetzung einer Gesamtmeilioration, Gemeinde, etc.)

Es lohnt sich zudem, mögliche Konfliktherde bereits frühzeitig anzusprechen und schon im Voraus Massnahmen für eine allfällig notwendige Krisenbewältigung zu vereinbaren. **Typische Konfliktrisiken** gibt es für Gesamtmeilioration bezüglich:

- **Offenheit:** Die Teilnehmer einer Gesamtmeilioration müssen ihre Wünsche und Meinungen ehrlich und verständlich ins Verfahren einbringen können.

Konfliktpotential:

- (Eindruck der) Ungleichbehandlung im Rahmen der Neuzuteilung
→ zu geringe bzw. nicht an die Betriebsbedürfnisse angepasste Neuzuteilung
→ Neuzuteilung weist nicht die gleiche Qualität auf wie der Altbestand.
- (Eindruck der) Ungleichbehandlung im Rahmen der Bodenbewertung
→ eigenes Land zu schlecht bewertet – Land der Anderen zu gut bewertet.
- Unzureichende Mitwirkungsmöglichkeit
→ Wünsche und Bedürfnisse finden keine oder zu geringe Beachtung
→ Kritik am Verfahren findet keine oder zu geringe Beachtung.

Gegenmassnahmen:

- Frühe und intensive Mitwirkung der Teilnehmenden am Verfahren.
- Schriftliches Festhalten von gemeinsam erarbeiteten Grundsätzen hinsichtlich der Durchführung des Verfahrens → Bodenbewertungskriterien, Neuzuteilungskriterien, etc.
- Ganz grundsätzlich: Gute und faire Gesprächsführung aller Beteiligten (siehe auch → [Website Konflikttheorie \(Link\)](#)).

- **Verpflichtendes Verfahren:** Sowohl die Teilnahme am Verfahren als auch der schlussendliche Antritt des Neuen Besitzstandes ist gesetzlich verankert ([ZGB Art. 703](#)). Sämtliche Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer innerhalb eines bestimmten Beizugsgebietes können somit zur Teilnahme am Verfahren und zum Antritt des Neuen Besitzstandes verpflichtet werden.

Konfliktpotential:

- Personen, die grundsätzliche Vorbehalte gegenüber dem Verfahren haben, können den reibungslosen Verlauf erschweren und versuchen, weitere Teilnehmer/innen gegen das Verfahren aufzubringen.
- Verlängerung des Verfahrens durch Einsprachen.

Gegenmassnahmen:

- Frühe und intensive Mitwirkung der Teilnehmer/innen – bereits in der Phase des Vorprojekts und insbesondere in der Ausarbeitung des Neuzuteilungsentwurfes.
- Versuch die Vorbehalte gegenüber dem Verfahren zu eruieren und im direkten Gespräch zu entschärfen.

- **Genossenschaft:** Die Gesamtmeilioration wird üblicherweise im Rahmen einer Bodenverbesserungsgenossenschaft durchgeführt. Diese besteht aus sämtlichen beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern innerhalb des Bezugsgebiets. Das Verfahren wird durch eine von der Genossenschaft gewählte Ausführungskommission mit Hilfe eines Fachexperten oder einer Fachexpertin in der Funktion der Technischen Leitung koordiniert.

Konfliktpotential:

- Unzufriedenheit mit der Besetzung der Ausführungskommission bzw. der Technischen Leitung.
- Zweifel an der Neutralität der Ausführungskommission bzw. der Technischen Leitung.

Gegenmassnahmen:

- Ausgewogenen Interessensvertretung der Genossenschafter durch die Mitglieder der Ausführungskommission (z. B. Interessen der Landwirtschaft, Ökologie, Gesellschaft, etc.).
- Transparente Kommunikation des durchführenden Organs gegenüber den Genossenschafter/innen (Protokollierung der Sitzungen und den darin getroffenen Entscheidungen).
- Vorbehalte gegenüber der Verfahrensleitung direkt anbringen und diskutieren.
- Wenn Eigeninteressen von Kommissionmitgliedern besprochen werden, müssen die betroffenen Personen in den Ausstand treten (protokollarisch festhalten).
- Wenn nötig zusätzliche Erläuterungen bzgl. eines getroffenen Entscheids.

- **Dauer des Verfahrens:** Die Verfahrensdauer ist massgeblich durch die Anzahl und Komplexität der baulichen Massnahmen und die Anzahl Einsprachen und deren Bereinigungsdauer geprägt.

Konfliktpotential:

- Unzufriedenheit mit der Verfahrensdauer (z. B. aufgrund langwieriger Einsprachenverhandlungen).
- Planungsunsicherheit bezüglich der zukünftigen Bewirtschaftungsweise.

Gegenmassnahmen:

- Information zu Beginn des Verfahrens hinsichtlich der geplanten Zeit- und Terminplanung.
- Vermeidung von unnötigen Überarbeitungsrunden durch Gespräche mit den Beteiligten.
- Aufzeigen von Kompromisslösungen und der Konsequenzen aus zusätzlichen Anpassungsruunden.

- **Kosten des Verfahrens:** Die Verfahrenskosten werden zum Grossteil durch die öffentliche Hand getragen. Die Restkosten zu Lasten der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ergeben sich aus den Gesamtkosten minus die anrechenbaren Kosten, welche zu unterschiedlichen Anteilen von Bund, Kanton und Gemeinde getragen werden.

Konfliktpotential:

- Unzufriedenheit mit dem Verteilschlüssel der Restkosten unter den Grundeigentümer/innen

Gegenmassnahmen:

- Frühe und intensive Mitwirkung der Teilnehmenden an der Festlegung des Verteilschlüssels.
- Verabschiedung des Verteilschlüssels Rahmen einer Abstimmung anlässlich der Generalversammlung der Genossenschaft.
- ... und viele weitere

Diese Streitpunkte können natürlich auch kombiniert auftreten – und wenn das Vertrauen einmal getrübt ist, kommen schnell weitere Krisenfelder dazu und eine Eskalation ist möglich. Darum gilt: Konflikte immer ohne Aufschub so schnell und vollständig wie möglich ansprechen und klären!

→ Gesamtmeilioration Konfliktlösungen (→ Link)

→ Gesamtmeilioration Anlaufstellen und Adressen (→ Link)

Gesamtmeilioration / Ausstiegsmodalitäten

Ausstiegsmodalitäten aus einer Gesamtmeilioration

Die rechtliche Grundlage der Meilioration bildet der Artikel 703 des Zivilgesetzbuches. Sobald die Mehrheit der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit einer Mehrheit der Fläche in einem Beizugsgebiet dem Vorhaben zugestimmt hat, sind alle weiteren Grundeigentümer/innen dazu verpflichtet, an der Gesamtmeilioration teilzunehmen. In der Regel wird dazu eine öffentlich-rechtliche Genossenschaft gebildet, die nach den Regeln des Obligationenrechts funktioniert. Ein Ausstieg einzelner Landwirtinnen oder Landwirte ist somit nicht mehr möglich. Die Genossenschafter/innen können jedoch eine neue Abstimmung über das Vorhaben fordern. Die Bodenverbesserungsgenossenschaft wird erst aufgelöst, wenn das Ziel des Unternehmens erreicht ist: Die Vollendung der Arbeiten und ihre offizielle Anerkennung, die Eintragung der dinglichen Rechte im Grundbuch, der Abschluss des Zahlungsverkehrs, die Regelung von Unterhalt und Betrieb des Werkes und die Erledigung eventueller Beschwerden müssen abgeschlossen sein. Die Auflösung der Genossenschaft, sowie die Abänderung der Statuten ist theoretisch auch vor Abschluss des Projektes möglich (**OR**, Art. 888; Art 911). Die Genossenschaft kann durch den Beschluss der Generalversammlung aufgelöst werden (**OR**, Art. 911).

Das oberste Ziel aller Beteiligten ist es, möglichst viele Landwirtinnen und Landwirte für das Projekt zu begeistern und dessen Nutzen aufzuzeigen. Durch eine gute Planung, eine optimale Lösung für alle sowie eine gute konstruktive Zusammenarbeit werden diese Ziele in der Regel erreicht.

Weitere Links

→ Gesamtmeilioration Rechtsgrundlagen (PDF)

→ Gesamtmeilioration Anlaufstellen und Adressen (→ Link)