

Gesamtmelioration / Vorgehen

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

Bauliche Massnahmen / ökologische Massnahmen

Die Gesamtmelioration 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 Bezugsgebiets 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 vermarktet 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

→ [Gesamtmelioration Praxisbeispiel \(PDF\)](#)

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