

Vertragliche Landumlegung / 8 Konfliktregelung

Kritische Situationen in Vertraglichen Landumlegungen 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 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 Verfahrensteilnehmern als auch zwischen den Teilnehmern und einem allfällig dafür eingesetzten durchführenden Organ (Ausführungskommission einer Genossenschaft zur Umsetzung einer Vertraglichen Landumlegung, Gemeinde, etc.)

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

- **Offenheit:** Die Teilnehmer einer Vertraglichen Landumlegung 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 einer allfälligen Bodenbewertung
→ eigenes Land zu schlecht bewertet – Land der Anderen zu gut bewertet
- (Eindruck der) fehlenden 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: Faire Gesprächsführung beachten (siehe auch [Website Konflikttheorie](#) (→ Link))

- **Freiwilligkeit:** Sowohl die Teilnahme am Verfahren als auch der schlussendliche Antritt des Neuen Besitzstandes sind freiwillig – niemand kann dazu gezwungen werden.

Konfliktpotential:

- Nichtantritt der zugewiesenen Flächen - Ausstieg von Teilnehmern und dadurch automatisch schlechtere Lösung für die verbleibenden Teilnehmern.
- Einzelne können versuchen, als Preis für ihre Zustimmung persönliche Forderungen durchzusetzen.

Gegenmassnahmen:

- Frühe und intensive Mitwirkung der Teilnehmer in der Ausarbeitung des Neuzuteilungsentwurfes.
- Gemeinsame Erstellung einer privatrechtlichen Vereinbarung zur Regelung sämtlicher Verfahrensschritte, insbesondere den Antritt des Neuen Besitzstandes.
- Ausschluss nicht kooperativer Teilnehmer zu Gunsten einer erfolgreichen Teillösung.

- **Dauer des Verfahrens:** Die Vertragliche Landumlegung beruht darauf, dass alle Grundeigentümer die Neuzuteilung akzeptieren und dies durch Unterzeichnung eines privatrechtlichen Vertrages amtlich machen.

Konfliktpotential:

- Unzufriedenheit mit der Verfahrensdauer aufgrund von Überarbeitungen und Anpassungen des Neuzuteilungsentwurfes.
- Planungsunsicherheit bezüglich der zukünftigen Bewirtschaftungsweise.

Gegenmassnahmen:

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

- ... und viele weitere

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

Weitere Informationen zum Konfliktmanagement: [Website Konflikttheorie \(→ Link\)](#)

Beratungsangebote für Konfliktmanagement: [Vertragliche Landumlegung, Anlaufstellen und Adressen \(→ Link\)](#)