

Vertragliche Landumlegung / 4 Voraussetzungen

Die Hauptvoraussetzung für eine erfolgreiche Vertragliche Landumlegung ist, dass eine konstruktive Zusammenarbeit gewährleistet ist sowie gegenseitiges Vertrauen vorhanden ist. Dies ist besonders wichtig, da es sich um eine freiwillige Zusammenlegung handelt.

Bewirtschaftungsstrukturen

Das Eigenland liegt verzettelt. Die Parzellenstrukturen sind unförmig. Eine Zusammenlegung der Eigentumsflächen ist für eine bessere Bewirtschaftung hilfreich.

Infrastruktur

Es sind keine oder nur wenige bauliche Massnahmen notwendig. Das Flurwegnetz ist ausreichend vorhanden und in einem guten Zustand. Sanierungen an Bewässerungs- und Entwässerungsleitungen sind nicht notwendig. Infrastrukturmassnahmen im Rahmen einer Vertraglichen Landumlegung sind denkbar, jedoch aufgrund der Freiwilligkeit teilweise schwierig umzusetzen.

Anzahl Teilnehmer

Mindestens zwei Bewirtschafter müssen an einer Vertraglichen Landumlegung teilnehmen. Je mehr Bewirtschafter mitmachen, desto grösser sind die Möglichkeiten zur Zusammenlegung und für Abtausch. Damit wächst auch die Erfolgchance der Vertraglichen Landumlegung. Es kann aber niemand zur Teilnahme gezwungen werden.

Zusammenarbeit

Das Verfahren basiert auf Freiwilligkeit. Das heisst, jeder Landwirt kann frei entscheiden, ob er am Verfahren der Vertraglichen Landumlegung teilnehmen will. Sobald das Verfahren begonnen hat, sind die Landwirte voneinander abhängig. Wenn ein Landwirt aus dem Verfahren aussteigt oder die Neuzuteilung partout nicht akzeptieren will, beeinflusst dies den Erfolg der gesamten Vertraglichen Landumlegung, verzögert das Verfahren oder bringt das Projekt gar zum Scheitern. Entsprechend wichtig ist eine gute, konstruktive Zusammenarbeit zwischen den Landwirten und Landwirtinnen, der Technischen Leitung und evtl. auch der Gemeinde. Die Grundeigentümer sollen gemeinsam planen, entscheiden und eine faire Gesprächskultur beachten.

Vertrauen

Bei der Vertraglichen Landumlegung ist es nicht möglich, bereits zu Beginn eine Lösung (Neuzuteilung) zu präsentieren. Die notwendigen Grundlagen (Gespräche, Plangrundlagen, IST-Situation) müssen zuerst erhoben werden. In jedem Fall versucht das ausführende Organ die bestmögliche Lösung für alle Beteiligten auszuarbeiten. Die Grundeigentümer werden ins Verfahren einbezogen (Befragung zu Bedürfnissen, zukünftiger Ausrichtung und Wunschzuteilung).

Vorgehen / Ablauf

Für einen erfolgreichen Verfahrensabschluss ist der Planungsprozess inklusive Einbezug der Grundeigentümer von zentraler Bedeutung. Wichtig ist, dass zu Beginn die Ziele zusammen festgehalten werden und eine grobe Analyse der Ist-Situation stattfindet. Die Bedürfnisse, zukünftige Ausrichtung und Wünsche der Eigentümer sind einzuholen. Eine Bodenbewertung ist nicht zwingend notwendig, kann jedoch das Vertrauen in das Verfahren stärken. Bei der Neuzuteilung sind alle massgebenden Faktoren zu beachten und die optimalste Lösung zu suchen. Zudem sind die dinglichen Rechte im Grundbuch zu bereinigen.

Zeit

Eine Vertragliche Landumlegung ist ein verhältnismässig rasches und damit auch günstiges Verfahren der Güterregulierung. Dies aufgrund dessen, dass meistens keine Bodenbewertung durchgeführt und auch keine Infrastruktur- und ökologische Massnahmen umgesetzt werden. Die Planungsdauer kann nicht im Voraus verallgemeinert werden. Es ist sinnvoll für die Analyse der Ist-Situation und der Neuzuteilung genügend Zeit einzurechnen. Es ist jedem gedient, wenn die Planungszeit länger dauert, dafür eine gute Lösung für alle gefunden wird und kein Grundeigentümer aus dem Verfahren aussteigt.

Pachtlandarrondierung

Eine parallel oder nachträglich zum Verfahren durchgeführte Pachtlandarrondierung kann den Erfolg einer Vertraglichen Landumlegung verbessern. Damit wird gewährleistet, dass nicht nur das Eigenland sondern auch die Pachtflächen optimal arrondiert werden. Siehe separates Verfahren Pachtlandarrondierung. (→Link [Pachtlandarrondierung](#) [Detailbeschrieb](#) (PDF))

Weitere Links

- [Vertragliche Landumlegung Vorgehen](#) (PDF)
- [Vertragliche Landumlegung Rechtsgrundlagen](#) (PDF)
- [Vertragliche Landumlegung Mögliche Trägerschaft](#) (PDF)