



**Landumlegung Mühleberg & Neuenegg  
- Informationsveranstaltung Gemeinde Mühleberg**

**30. Oktober 2019**

# Inhalt

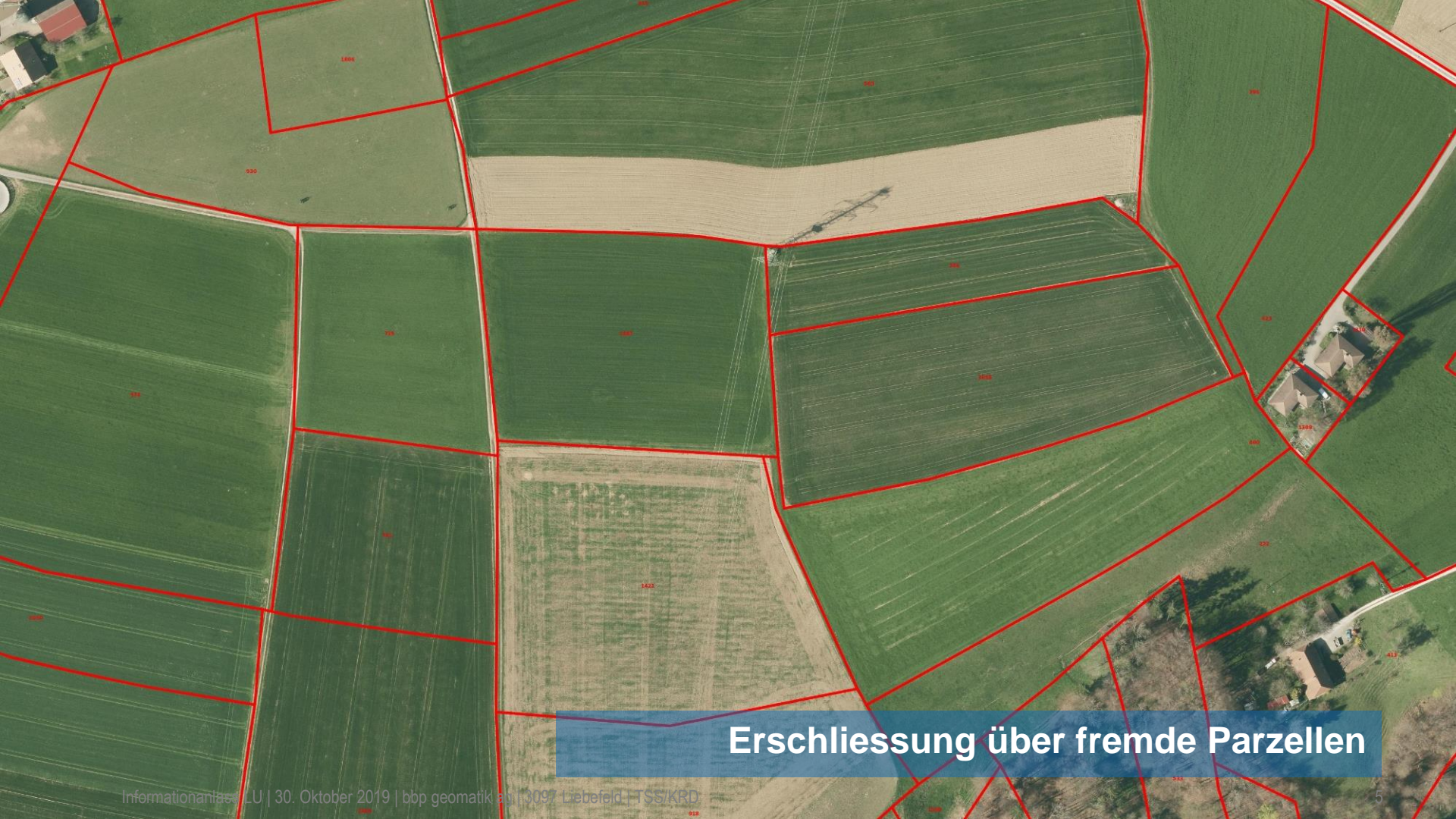
- 1** Heutige Situation der Parzellierung
- 2 Erfahrungen eines Direktbetroffenen
- 3 Vorgehen einer LU und nächste Schritte



# Ungünstige Parzellenform



## Kleine Parzellen



## Erschliessung über fremde Parzellen

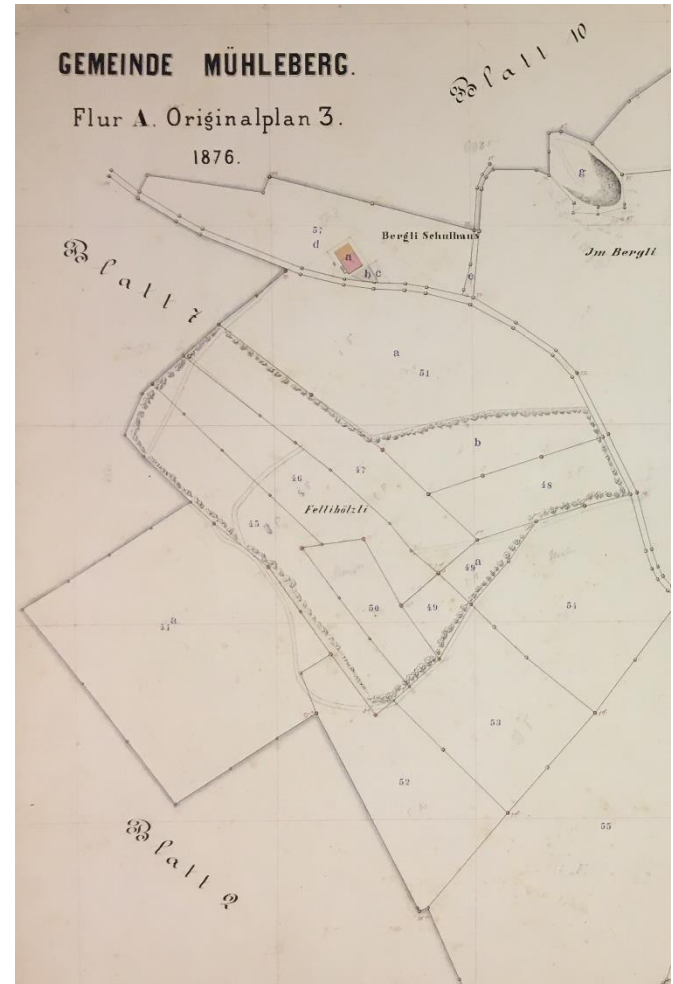


Zustand der Wege

# Amtliche Vermessung

## - Erneuerung des Katasters ist Pflicht

- ▶ Amtliche Vermessung basiert auf Plänen von Ende des 19. Jahrhunderts
- ▶ Prov. anerkannte Digitalisierung der Pläne entsprechen nicht dem vorgegebenen Standard AV93 des Bundes
- ▶ Teilweise eine Neuvermarkung notwendig



# Inhalt

- 1 Heutige Situation der Parzellierung
- 2 **Erfahrungen eines Direktbetroffenen**
- 3 Vorgehen einer LU und nächste Schritte



# Inhalt

- 1 Heutige Situation der Parzellierung
- 2 Erfahrungen eines Direktbetroffenen
- 3 Vorgehen einer LU und nächste Schritte**

# Parzellenform

## - kleinräumige Parzellierung im Perimeter



### Form der Parzellen

- Mit grossen Maschinen schwer bewirtschaftbar
- Viele „Abcherlige“ notwendig



### Grösse der Parzellen

- Unwirtschaftliche Grösse
- Anzahl an Parzellen



### Lage der Parzellen

- Über die Gemeinde „verstreut“
- Nicht in Hofnähe



### Erschliessung der Parzellen

- Teilweise über fremde Parzellen (Wegrecht?)
- Schlechtes Wegnetz

# Zielsetzung

## - Gleichgewicht Landwirtschaft – Ökologie - Raumplanung

### Landwirtschaft

- ▶ Verbessern der Arrondierung
- ▶ Struktur & Qualität Wegnetz erhöhen
- ▶ Bodenproduktivität erhalten
- ▶ Flexible & lebensfähige Landwirtschaftsbetriebe

### Ökologie

- ▶ Förderung der Artenvielfalt
- ▶ Erhalt Eigenart der Landschaft
- ▶ Umsetzung der Anliegen des Gewässerschutzes

### Raumplanung

- ▶ Sicherstellung einer zukunftsfähigen Gemeindestruktur
- ▶ Vorgabe Richt- und Nutzungsplanung
- ▶ Rechtssicherheit im Grundstücksverkehr

# Vorgehen

## - Vom Grossen ins Kleinen

### Vorstudie

#### Zielsetzungen

- ▶ Auftragsformulierung
- ▶ Lösungsvarianten aufgezeigt
- ▶ Bezugsgebiet dargestellt

#### Inhalt

- ▶ Nachweis der Zusammenlegungsbedürftigkeit
- ▶ Beschrieb des Bezugsgebietes & mögliche technische Massnahmen
- ▶ Grobe Kostenschätzung

### Vorprojekt

#### Zielsetzungen

- ▶ Lösungsvorschläge für Massnahmen & Perimeter vertieft
- ▶ Genossenschaft gegründet

#### Inhalt

- ▶ Definitives Bezugsgebiet
- ▶ Technische Massnahmen
- ▶ Kostenschätzung
- ▶ Mitberichte kant. Amtstellen
- ▶ Gründungsverfahren

### Hauptprojekt

#### Zielsetzungen

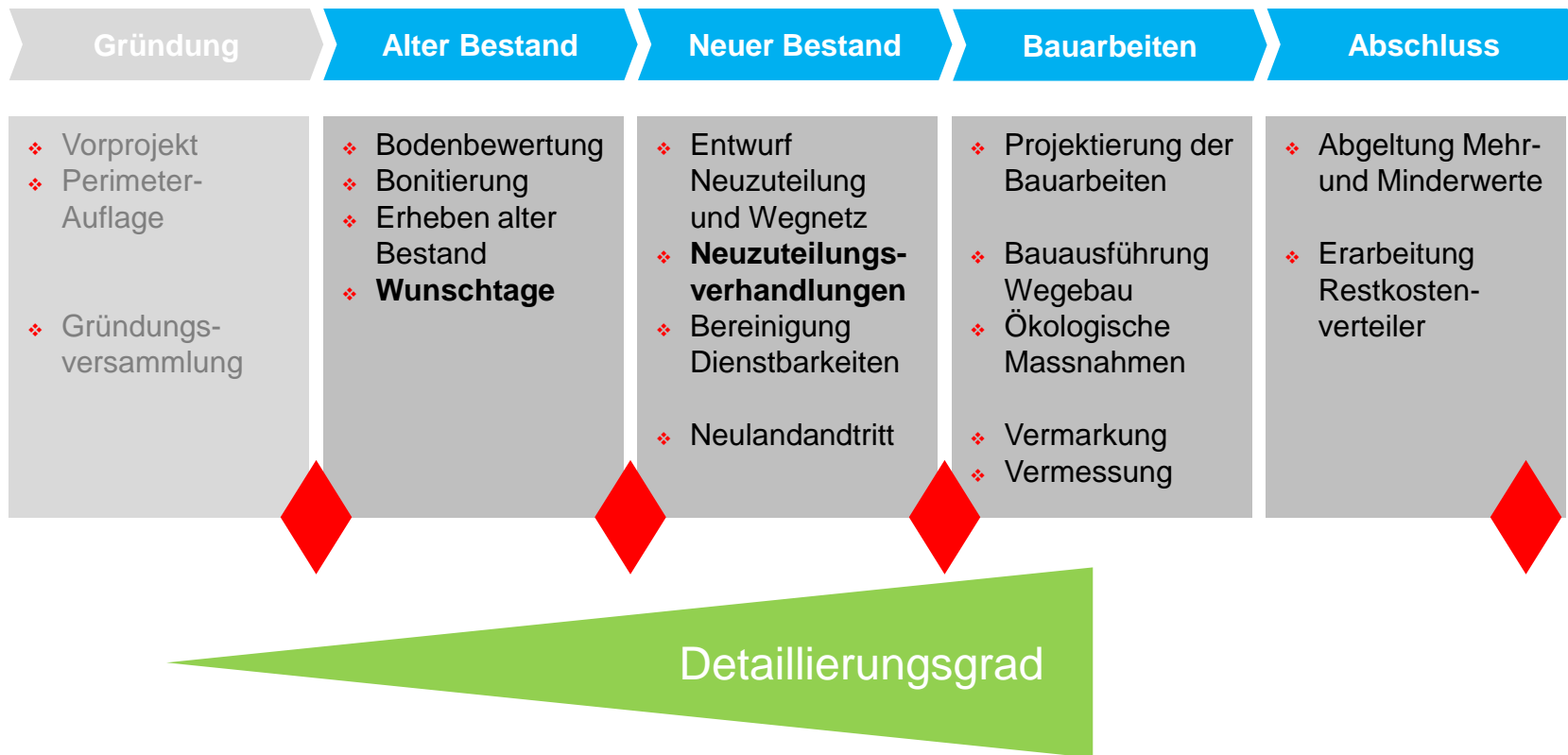
- ▶ Grundeigentum arrondiert
- ▶ (Bauliche) Massnahmen ausgeführt

#### Inhalt

- ▶ Arrondierung
- ▶ Bau der Infrastruktur
- ▶ Realisierung ökologische Massnahmen
- ▶ Neuvermessung

# Übersicht Ablauf einer Landumlegung

- klar definierte Phasen mit Möglichkeiten zur Einflussnahme





# Wegebau



**Sanierung der Entwässerung**



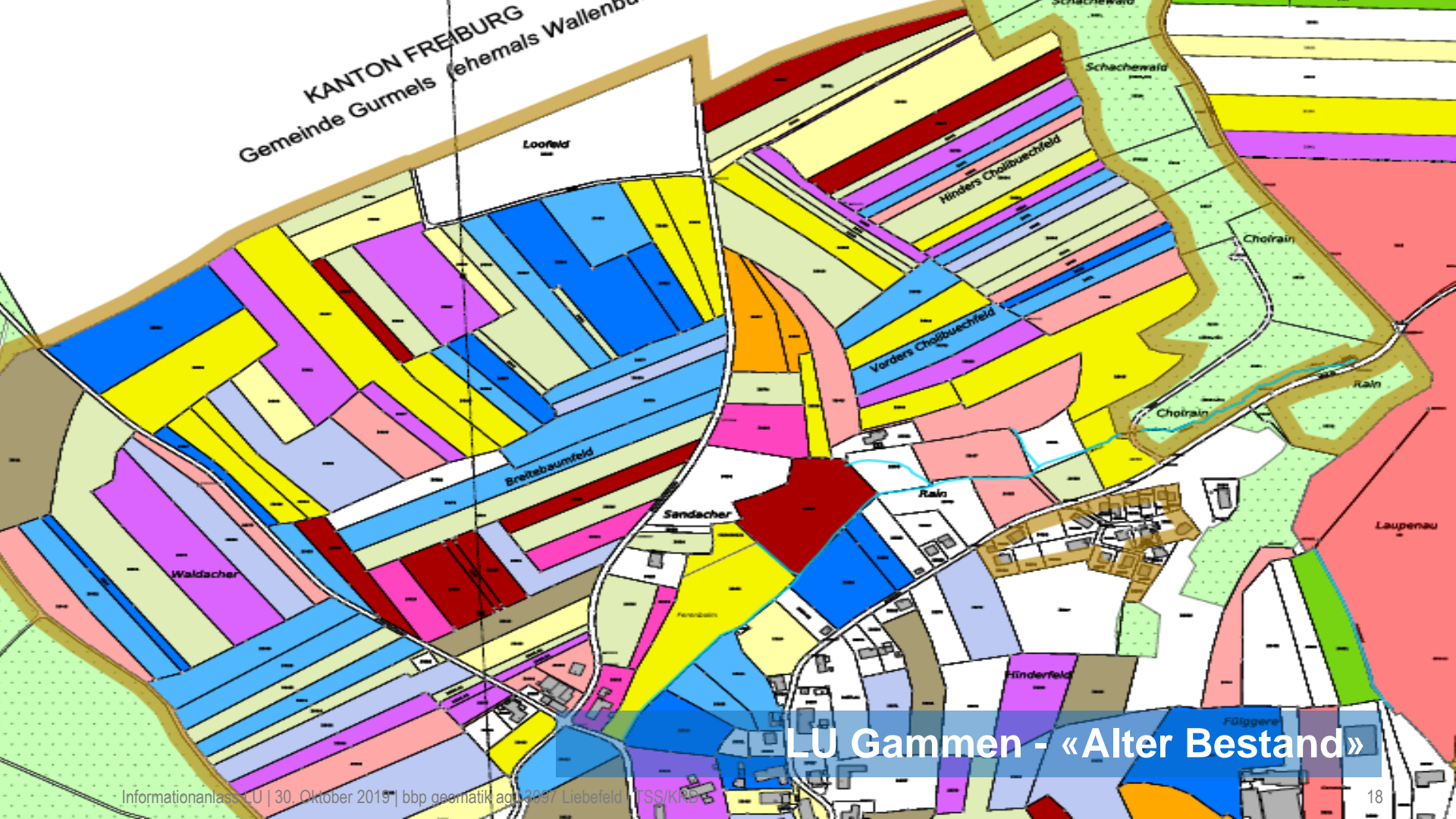
Bewässerungen





## Bereitstellen zonenkonformen Flächen

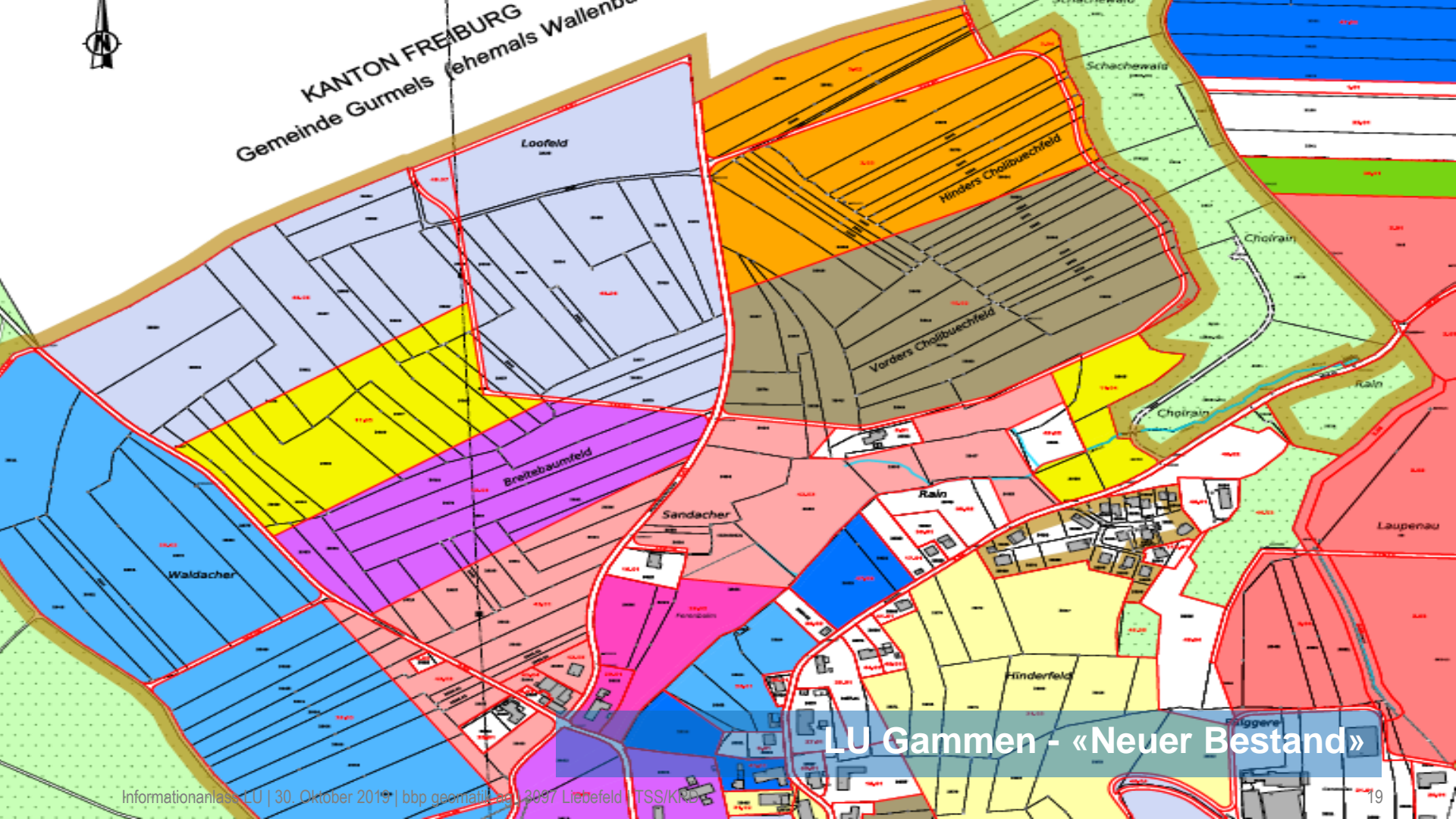
KANTON FREIBURG  
Gemeinde Gurmels (ehemals Wallenbu



# LU Gammen - «Alter Bestand»



KANTON FREIBURG  
Gemeinde Gurmels (ehemals Wallend)



## LU Gammen - «Neuer Bestand»

# Information Landumlegung Mühleberg - Neuenegg



Stefan Kempf  
Fachstelle Tiefbau



- **Was** will man erreichen?
- **Wieviel** kostet eine Landumlegung?
- **Wer** entscheidet und bestimmt?

## Was will man erreichen? → Nutzen

- Senkung der Betriebskosten  
(Weniger Arbeitsstunden, weniger  
Maschinenkosten)
- Kostenoptimierung,  
bessere Wettbewerbsfähigkeit
- Arbeitsentlastung,  
es profitieren der Betrieb und die Familie
- Bessere Zukunftsperspektive (Nachfolge)



## Was kostet eine Landumlegung ? → Kosten

- Gesamtkosten  
Fr. 15'000.- bis Fr. 18'000.- pro Hektare
- Subventionen Bund und Kanton  
65% bis 70% (je nach ökol. Qualität)
- Gemeindebeitrag 10% bis 15%
- mittlere Restkosten der Grundeigentümer  
Fr. 3'000.- bis 4'000.- pro Hektare
- Restkosten abhängig von effektivem  
Vorteil des Grundeigentümers



## Kosten - Nutzen

- Kosten einer Landumlegung sind vergleichbar mit einer Investition in einen Traktor
- Von einer Landumlegung profitieren mehrere kommende Generationen
- Die neue Arrondierung hat Bestand (Zweckentfremdungsverbot, Zerstückelungsverbot)



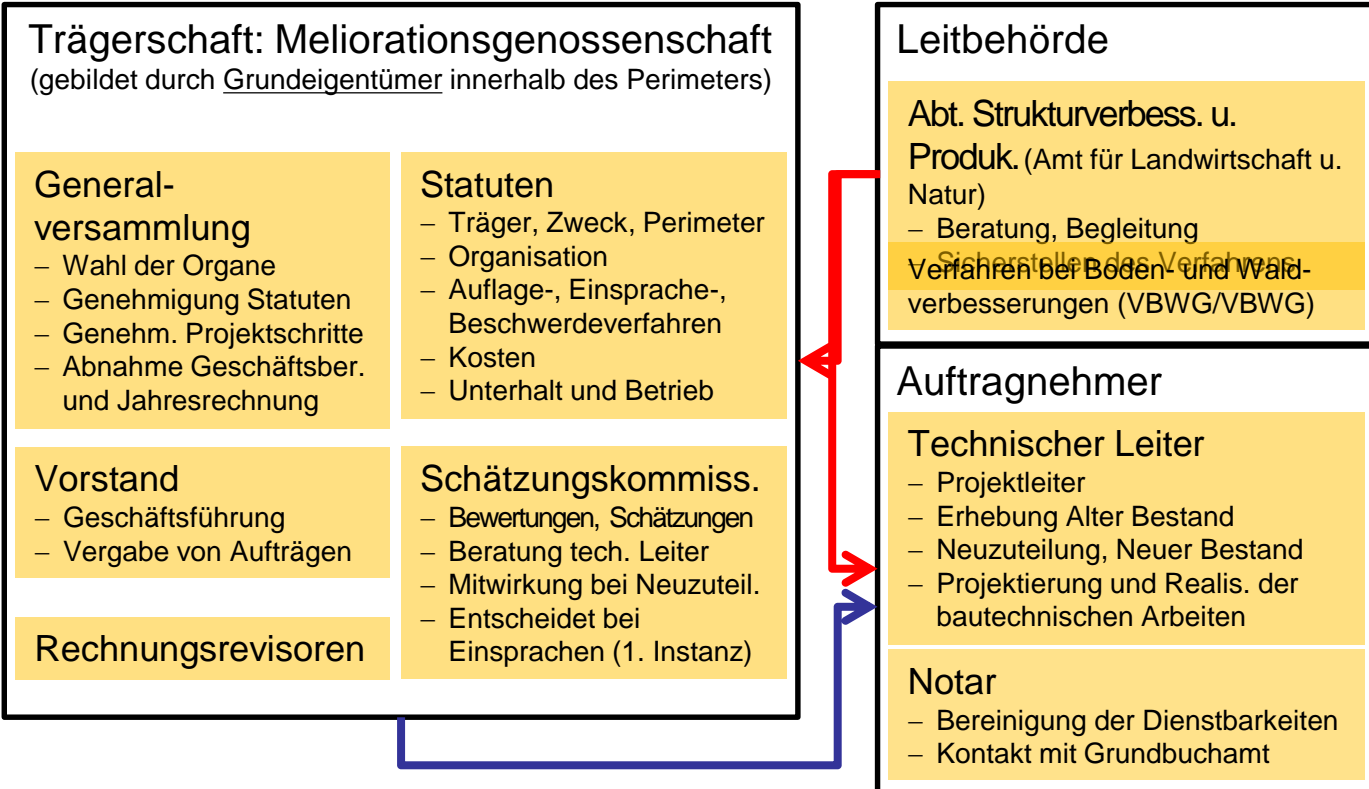


## Wer entscheidet und bestimmt? (1)

- Gründungsverfahren Landumlegung
  - Auflage Perimeter
  - Abstimmungsversammlung der Grundeigentümer
- Unternehmen der Landumlegung
  - sog. Wunschtage
  - Neuzuteilungsverhandlungen
  - sämtliche grundeigentümergehörigen Belange werden öffentlich aufgelegt
  - Genossenschaftsversammlung



# Wer entscheidet und bestimmt? (2)



## Wer entscheidet und bestimmt? (3)

- «Das Verfahren einer Landumlegung ist ein Lehrstück der Demokratie.
- Wer eine Landumlegung mitgemacht hat, weiss wie eine Demokratie funktioniert.
- Von einer Landumlegung können wir als Politiker noch viel lernen.»



Mathias Tromp  
ehemaliger BLS-Direktor und BDP-  
Grossrat



Sie erreichen mich unter  
031 636 14 22  
Fachstelle Tiefbau  
[stefan.kempf@vol.be.ch](mailto:stefan.kempf@vol.be.ch)