

Schweiz. Vereinigung Industrie + Landwirtschaft Association Suisse Industrie + Agriculture Associazione Svizzera Industria + Agricoltura

## Geschäftsbericht 1978

## Inhaltsverzeichnis

Sanierung des ländlichen Raumes durch landwirtschaftliche Strukturverbesserung und Dorferneuerung	2
Landumlegung — ein Mittel zur Realisierung der Raumplanung und zur Entflechtung von Bauland und Agrarland	14
Hauptversammlung	19
Vorstand	20
Rechnungsabschluss 1978	21
Fürsorgestiftungen der SVIL	22
Tätigkeit der Geschäftsstelle Melioration Raumplanung Hochbau Landerwerb	23 23 24 25 25
Organe der Vereinigung Vorstand Rechnungsrevisoren Geschäftsstelle Mitgliederverzeichnis	27 27 27 28 29

# Geschäftsbericht 1978



Schweizerische Vereinigung Industrie + Landwirtschaft 8001 Zürich Schützengasse 30 Tel. 01 211 48 50

Melioration Raumplanung Landerwerb Hochbau Zweigbüros: Aarau, Frauenfeld, Meinisberg/BE

### Sanierung des ländlichen Raumes durch landwirtschaftliche Strukturverbesserung und Dorferneuerung

Hans Bieri, dipl. Arch. ETH, Gruppenleiter Ortsplanung, SVIL

Die hier nachfolgend wiedergegebenen drei Beispiele zeigen Probleme und Aufgaben, wie sie sich in verschiedenen Gebieten der schweizerischen Landwirtschaft stellen. Sie sollen als Anschauungsmaterial dienen und zur Diskussion gestellt werden. Dazu seien zwei Bemerkungen vorweggenommen:

Erstens: Die Raumplanung darf sich nicht darauf beschränken, der Landwirtschaft lediglich zusammenhängende Flächen bereitzustellen. Die Raumplanung muss vor allem auch die Grundlagen schaffen, dass die innerhalb und ausserhalb der Bauzone liegenden vielfältigen landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Grundeigentümerinteressen den Planungszielen entsprechend neu geordnet werden können.

Zweitens: Welche Ergebnisse in der Raumordnung für die Landwirtschaft erreicht werden können, hängt weitgehend davon ab, wie klar die Entwicklungsziele für die Landwirtschaft und den ländlichen Raum konkret fassbar sind. Dabei spielen die Massnahmen eine zentrale Rolle.

Extreme Vorschläge wie die Ausräumung der Landwirtschaft zu Grossbetrieben oder die Rückkehr zur "ökologischen Kreislaufproduktion" haben interessanterweise gemeinsam, dass sie das qualitative Planungsmittel der Strukturverbesserung nicht kennen oder sogar ablehnen.

In beiden Fällen würde der gesamte Mengenausstoss der schweizerischen Landwirtschaft stark sinken. Der ländliche Raum als Produktionsgebiet würde wirtschaftlich und bevölkerungsmässig verkümmern. Der Staat würde im wörtlichen Sinne seinen Boden verlieren.

Weder die weitere Gesundschrumpfung und Flächenvergrösserung der landwirtschaftlichen Betriebe noch die Reduktion der Urproduktion auf "ökologische Kreisläufe" sind gangbare Wege, sondern die umfassende Strukturverbesserung ländlicher Fluren und Dörfer ist das einzige technisch und ökonomisch glaubwürdige Mittel, den heute geforderten Übergang von der Quantität zur Qualität der Produktion auch in der Landwirtschaft zu vollziehen.

Die Strukturverbesserung und Dorferneuerung ist auch ein wichtiges Mittel, die Probleme der Randgebiete ländlicher Regionen zu lösen, welche durch das Modell der konzentrierten Dezentralisation und der Förderung lediglich zentralörtlicher Infrastrukturen nicht wirksam genug unterstützt werden.

Die folgenden Beispiele zeigen sowohl die Missstände auf, aber auch welche "Reserven" für eine landwirtschaftliche Strukturverbesserung noch vorhanden sind. Zudem soll ersichtlich werden, dass eine durchgreifende landwirtschaftliche Strukturverbesserung die ländlichen Dörfer als Ganzes einbeziehen muss.

#### Beispiel 1:

Dieses Beispiel zeigt deutlich die Folgen, wenn bei der Güterzusammenlegung die Probleme der Dorfentwicklung ausgeklammert werden.

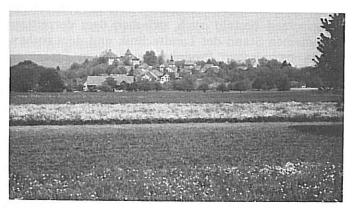
Als erste Massnahme zur landwirtschaftlichen Strukturverbesserung in der Gemeinde Kyburg wurde 1958 die Gesamtmelioration beschlossen mit der Absicht, die landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen zu verbessern und die landwirtschaftliche Bevölkerung zu erhalten.

Von Seiten des Kantons wurde dabei den Kyburger Bauern von Aussiedlungen abgeraten — nicht zuletzt aus der Überlegung, den bäuerlichen Charakter des Dorfes und der Weiler zu erhalten.

Die gewünschte Wirkung blieb leider aus. Die damals von den einheimischen Bauern zu Gunsten der optischen Erhaltung des Dorfbildes unterlassenen Aussiedlungen wurden in der Folge von auswärtigen, nicht aus der Landwirtschaft stammenden Bauherren nachgeholt, während die Landwirtschaft in den traditionellen Siedlungsgebieten allmählich ausläuft.

Dass man die Gesamtmelioration von der Ortsplanung getrennt hat, muss nachträglich bedauert werden – umsomehr als die einheimische landwirtschaftliche







Aussiedlung: Stallteil und Villa in Sichtbeton

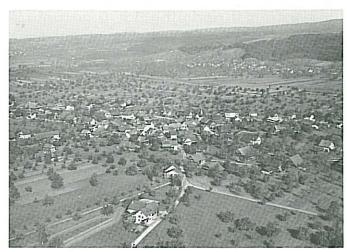
Bevölkerung von aussen regelrecht (wie man in der Soziologie sagt) "überschichtet" worden ist.

Die Erhaltung angestammter Familienbetriebe konnte durch die Güterzusammenlegung allein nicht erreicht werden

Inzwischen sind auf dem Gebiet der Gemeinde Kyburg drei Aussiedlungen mit Villa von nichtlandwirtschaftlichen Käufern errichtet worden. Diese Betriebe werden als Pachtbetriebe unterhalten, wovon ein Betrieb schon ca. 60 ha bewirtschaftet. Die angestammten Familienbetriebe sind auf dem Rückzug.

Aussiedlung





Ermensee, typisches Bauerndorf im Luzerner Seetal Aerofilms Picture

#### Beispiel 2:

Die Bauerngemeinde Ermensee liegt mitten in ebenem Gelände und klimatisch bevorzugter Lage zwischen Hallwiler- und Baldeggersee im Luzerner Seetal. Die Gesamtfläche beträgt 569 ha, wovon lediglich die Anhöhen mit 183 ha bewaldet sind.

Die Gemeinde, deren Bevölkerung seit den 50er Jahren ständig abgenommen hat, zählt heute noch 529 Einwohner, wovon die landwirtschaftliche Bevölkerung knapp 1/3 beträgt. Aber auch die 50% der Berufstätigen, die wegpendeln, leben in Ermensee noch in quasibäuerlichen Verhältnissen des breitgestreuten Kleineigentums und sind so dem Dorf stark verbunden. Das ganze Dorf, welches noch 38 Landwirtschaftsbetriebe zählt, ist mit landwirtschaftlichen Ökonomiebauten völlig durchmischt, welche dem Dorf ein ganz besonderes bäuerliches Gepräge geben. Zusätzlich finden wir hier noch ein reges Gewerbe mit Kleinhandel.

Trotz dieses erfreulichen Bildes eines noch intakten Bauerndorfes zeigen sich aber schon deutlich Spuren einer Kapitalknappheit, wie wir sie eigentlich eher in den typischen Abwanderungsgebieten der alpinen und voralpinen Zone vermuten würden.

Von den 38 Landwirtschaftsbetrieben sind 28 hauptberufliche Betriebe. Die durchschnittliche Betriebsgrösse auf die landwirtschaftliche Nutzfläche bezogen beträgt lediglich 8 ha. Bei dieser kleinen Betriebsgrösse ist es denn auch nicht verwunderlich, dass in dieser eigentlich für den Ackerbau geeigneten Gegend vorwiegend Milchwirtschaft betrieben wird. Die Ackerfläche beträgt deshalb auch nur 1/5 der knapp 300 ha umfassenden landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Aus Einkommensgründen kommt deshalb Ackerbau in vermehrtem Umfang kaum in Frage. Aber auch die Milchwirtschaft kann (abgesehen von der Überproduktion) kaum mehr befriedigen: die Gebäude sind vorwiegend in schlechtem Zustand und für eine Aufstockung zu klein. Die Fluren sind mit 10 Parzellen pro Betrieb (ohne Wald) und einer durchschnittlichen Parzellengrösse von 0,7 ha viel zu stark aufparzelliert.

Unter diesen Verhältnissen ist das Einkommensproblem kaum lösbar und der Weiterbestand des Bauerndorfes in dieser Form gefährdet.

#### Entwicklung in der Sackgasse

Wenn wir die Produktionsstruktur genauer betrachten, fällt sofort ein deutliches Auseinanderklaffen zwischen den günstigen natürlichen Produktionsgrundlagen und der tatsächlichen technischen Rückständigkeit der landwirtschaftlichen Produktion auf. Ein ebensolcher Unterschied besteht auch zwischen dem derzeitigen allgemeinen Stand der Landtechnik und dem vorhandenen technischen Produktionsniveau in Ermensee.

Wir glauben feststellen zu können, dass hier die Landwirtschaft in eine Sackgasse geraten ist, aus der sie ohne eine durchgreifende Neuordnung der Produktionsstruktur nicht mehr herauskommt.

Gerade in Ermensee mit guten Voraussetzungen für Ackerbau aber starker Orientierung auf Milchwirtschaft zeigt sich, dass das Milchproblem Ausdruck und Ergebnis des Versuches der Landwirte ist, nur auf einzelbetrieblicher Basis das Einkommensproblem zu lösen.

Auf der Grundlage von völlig rückständigen gemeinschaftlichen Produktionsstrukturen versucht jeder allein seine Milchmenge zu steigern, weil bei relativ kleiner Betriebsfläche und ohne weitere Investitionen nur die Milchproduktion ein bestimmtes Mindesteinkommen garantieren kann.

Dabei ist aber auch die Arbeitszeit eines jeden Bauern voll beansprucht. Der Betrieb ist dabei wenig flexibel, d.h. Neuinvestitionen in anderen Zweigen und eine zeitgerechte Anpassung der Produktionsstruktur sind kaum mehr möglich.

Zudem verschärft sich zusehends der Konkurrenzkampf unter den Landwirten, was sich wiederum hemmend auf die Verbesserung gemeinschaftlicher Strukturen auswirkt. Der politische Wille für eine Güterzusammenlegung wird schon unter den Landwirten geschwächt.

Dabei ist es so, dass auch das Niveau der relativ besten Landwirte unter dieser Situation leidet. Wir glauben in Ermensee beobachten zu können, wie sämtliche Betriebe in Rückstand geraten, ohne dass der Einkommensdruck eine Auslese herbeiführen könnte.

Das allgemein bekannte Auseinanderklaffen von Produktionskosten und Erzeugnispreisen (Preis-Kosten-Schere) ist der Ausdruck dieser verzögerten strukturellen Anpassung.

Dabei verlieren auch die Bauern, die überleben sollten, unnötig an Substanz. Bei einem weiteren Ansteigen der Lohnkosten, Energiekosten etc. werden die Erneuerungsmassnahmen für die gesamte Produktionsstruktur immer teurer. Die durch den Konkurrenzkampf unter den Bauern verzögerte Anpassung und Modernisierung der Arbeitsverhältnisse trifft also auch die im Ausleseprozess relativ günstig dastehenden Landwirte. Absolut gesehen wandert deshalb



Guterhaltene, leerstehende Bausubstanz im Dorf

Kapital aus der Landwirtschaft ab, das immer dringender für die Verbesserung der Produktion gebraucht wird.

Ausweg durch Strukturverbesserungen auf gemeinschaftlicher Basis

Wir unterscheiden grundsätzlich zwei Richtungen von Massnahmen:

Die erste Richtung besteht darin, durch strukturverbessernde Massnahmen die fixen Produktionskosten zu senken. So wie wir die Verhältnisse beurteilen können, steht eine Arrondierung der Betriebsfläche und eine Ergänzung des Wegnetzes an erster Stelle. Die zweite

Der guterhaltene Stall im Vordergrund steht leer: Am Ende der Häuserzeile baut ein Transportunternehmer eine neue Einstellhalle.





Augenfälliger Investitionsrückstand

Die zweite Richtung besteht in der Intensivierung der landwirtschaftlichen Produktion, wobei die klimatischen Vorteile der Lage ausgenutzt werden sollten. Ein näheres Studium der Verhältnisse sollte hier konkrete Möglichkeiten aufzeigen können.

Bei all diesen Massnahmen in der Landwirtschaft sollte aber auch die Sanierung und Erhaltung des Bauerndorfes als Ganzes als eine gültige ländliche Lebensform angestrebt werden.

Gebäudeverhältnisse eines 15-ha Betriebes: Die Subventionierung eines Neubaus wurde mangels Standortsgunst und infolge starker Parzellierung abgelehnt.



Sanierung des ganzen Bauerndorfes durch Entflechtung des Grundeigentums

Die bestehende rückständige Parzellarordnung mit durchschnittlich 10 Parzellen pro Betrieb (ohne Wald) und einer durchschnittlichen Parzellengrösse von 0,7 ha und die Unbeweglichkeit des Eigentums an Boden und Bauten hat im Laufe der Zeit dazu geführt, dass die konkreten Betriebsstandorte und die technisch wünschbaren Standorte auseinanderklaffen.

Bisher versuchte man mit der Aussiedlung den im Dorf erstarrten Eigentumsverhältnissen zu entfliehen, wobei arrondierte Fluren eine Voraussetzung sind. Wir sehen demgegenüber einen Lösungsweg, der sich nicht nur mit der Arrondierung der Fluren befasst und allenfalls noch Aussiedlungen vornimmt, sondern sich auch um die Entflechtung von landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Interessen innerhalb des Dorfes bemüht. Wir sehen dabei das gemeinschaftliche Werk eines Land- und evtl. Gebäudetausches. Ebenso sollten die Landwirte untereinander ie nach gewählter oder empfohlener Betriebsrichtung Standorte abtauschen. Wir glauben dadurch nicht nur unnötige Aussiedlungen zu verhindern, sondern auch im Bauerndorf die bäuerliche Substanz erhalten zu können. Ganz analoge Probleme gelten auch für das Gewerbe und den Handel.

So müssen wir in Ermensee beobachten, wie ehemals bäuerliche Bausubstanz mitten im Dorf an gut erschlossener Lage leersteht und verödet, wogegen von Seiten des Gewerbes am Dorfrand, in ungünstiger Entfernung zum Hauptgeschäft, Erweiterungsbauten erstellt werden müssen. Diese Verhältnisse sind der Bodenzersplitterung in der Landwirtschaft absolut vergleichbar. Die Güterzusammenlegung muss deshalb das ganze Dorf einbeziehen und mittels Landumlegungen auch die Strukturprobleme der nicht-landwirtschaftlichen Grundeigentümer lösen helfen. Mit sol-

chen Zielsetzungen liesse sich ein grösserer Teil auch nichtlandwirtschaftlicher Grundeigentümer für eine Güterzusammenlegung gewinnen.

Denn in Ermensee zeigt sich deutlich, dass die Gebäudeinvestitionen arg im Rückstand sind. So haben ca. 2/3 der Wohnungen in bäuerlicher oder ehemals bäuerlicher Bausubstanz kein WC mit Wasserspülung.

Dies erklärt sich daraus, dass viele Grundeigentümer ja nicht wissen, was mit ihren Gebäuden oder mit ihrem Betrieb geschehen soll und deshalb "unnötige" Investitionen vermeiden.

Abgesehen davon ist eine rückständige Landwirtschaft immer mit Kapitalknappheit verbunden. Die Rückständigkeit der Landwirtschaft hängt aber wiederum wesentlich mit der starken Verflechtung und gegenseitigen Behinderung landwirtschaftlicher und nichtlandwirtschaftlicher Interessen auch innerhalb des Dorfes zusammen. Daran zeigt sich klar, dass der Weg zur Dorfsanierung nicht über die Ästhetik und ästhetisch verstandene Architektur-Planung, sondern über die wirtschaftliche und vorwiegend landwirtschaftliche Restrukturierung führt.

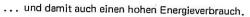
#### Neuordnung der Bewirtschaftungsverhältnisse auf den Fluren

Aber auch die rückständige Parzellarstruktur auf den Fluren wirkt von aussen negativ auf das Dorf ein und verursacht Einkommens- und Kapitalverluste. So hat sich anfangs der 70er Jahre die Konservenindustrie wegen der schlechten Parzellarverhältnisse aus Ermensee zurückgezogen. Am allerdeutlichsten wird die Situation durch einen 15 ha Milchbetrieb aufgezeigt, dessen Gesuch für eine Gebäuderationalisierung (Gebäudezustand siehe Foto S. 6 unten) im Winter 1976/77 von der Kantonalen Kreditkasse in Kriens abge-



Rückständige Parzellarverhältnisse verursachen hohe Arbeits- und Maschinenkosten...

lehnt wurde. Die Gründe waren einerseits die eingeklemmte Lage des vorgeschlagenen Standortes im Dorf und der starke Parzellierungsgrad. Beides sind Argumente, welche für die meisten übrigen Landwirtschaftsbetriebe in Ermensee genauso zutreffen würden. Dieser Fall zeigt aber auch deutlich, dass ohne Neuordnung der Verhältnisse auf den Fluren und auch innerhalb des Dorfes die Lage für viele im Prinzip existenzfähige Betriebe aussichtslos geworden ist.





#### Beispiel 3:

Mit einer in der Landwirtschaft aktiven Bevölkerung von 46% ist Stampa als Bergbauerngemeinde geprägt. Stampa liegt zudem vollständig in der Bergzone III, wobei die landwirtschaftliche Grenzlage durch den geografisch extrem abgelegenen Standort des Bergells noch verstärkt wird.

In dieser Extremsituation ist die Strukturveränderung in der Landwirtschaft durch verschiedene sich überlagernde Einflüsse verzögert worden.

Die Mechanisierung und Modernisierung der Landwirtschaft stösst hier an besondere Grenzen. Topografische Standortnachteile werden überlagert durch eine historische Siedlungsstruktur, welche auf eine kleinräumliche und arbeitsintensive Landbewirtschaftung ausgerichtet war. Zudem hat seit jeher ein starker Entfernungsschutz zu den Entwicklungsgebieten des Schweizer Mittellandes wie auch Oberitalien den Strukturwandel verzögert oder erspart. Auch die touristische Entwicklung im Alpenraum hat dieses tiefe und eher geschlossene Tal gemieden.

Aus diesen Gründen ist uns hier eine relativ unberührte Landwirtschaft überliefert worden, welche nun aber trotzdem mit unverminderter Wucht vor die heutigen wirtschaftlichen Probleme gestellt wird. Es zeigt sich in dieser Situation klar, dass die Erhaltung der Kultur-

Mögliche Entwicklung der Fraktion Coltura in der Gemeinde Stampa ....ohne Planung



landschaft und einer gewissen Bevölkerungsbasis mit der Erhaltung der Landwirtschaft wesentlich zusammenhängt.

Gerade aber die steigenden Arbeitskosten und die damit verbundene Mechanisierung der Landwirtschaft stossen sehr früh an sogenannte "natürliche" Grenzen der althergebrachten Boden-, Erschliessungs- und Gebäudeverhältnisse.

Eine nähere Prüfung der Lage zeigt aber, dass neben dem nicht näher beeinflussbaren Standortnachteil vorerst eine ganze Schicht struktureller Mängel beseitigt, d.h. den modernen technischen Arbeitsmöglichkeiten angepasst werden kann und muss.

Aufgrund dieser festgestellten Reserve können folgende Ziele formuliert werden.

#### Hauptziel:

Hauptziel ist die Förderung der Landwirtschaft zur Erhaltung einer genügenden Bevölkerungsbasis, um die Besiedlung des Tales aufrecht und die Kulturlandschaft intakt zu halten.

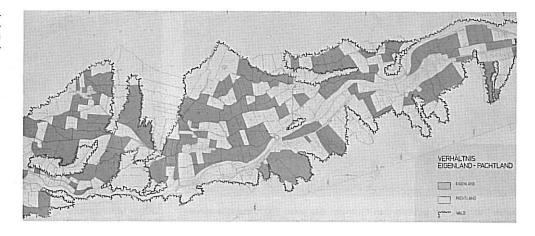
#### Unterziel:

Um eine möglichst breite Bevölkerungsbasis zu erreichen, sollen die Nebenerwerbslandwirte genauso stark, wie die Haupterwerbslandwirte gefördert werden.

. . . . mit Planung



Hoher Pachtlandanteil der Schnittwiesen: Die Zupacht erfolgt parzellenweise und führt zu einem hohen Parzellierungsgrad der einzelnen Betriebe.

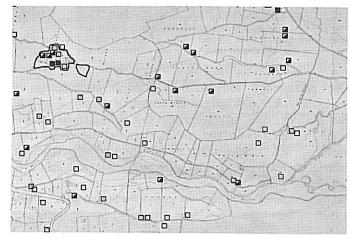


Deshalb ist es wichtig, dass durch die strukturverbessernden Massnahmen die Arbeitszeit und die Produktionskosten gesenkt werden, damit die Nebenerwerbslandwirte ihrer Doppelbeschäftigung vermehrt nachkommen können.

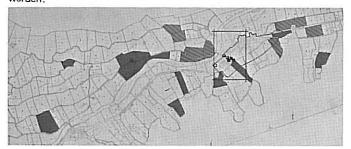
Die folgenden strukturverbessernden Massnahmen sind vorgesehen:

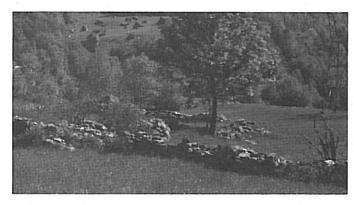
- Arrondierung der Bewirtschaftungsflächen. Der seit der letzten Güterzusammenlegung erfolgten Veränderung in der Besitz- und Bewirtschaftungsstruktur soll durch eine Zweitzusammenlegung Rechnung getragen werden
- 2. Anpassung der Bodenbeschaffenheit an die modernen Maschinen. Alte Grenzmäuerchen und Steinhaufen in tiefgründigem Gebiet sollen beseitigt, respektive versetzt werden.
- Verbesserung der Gebäudestruktur: Aufheben bestehender Ställe auf den Fluren; Aufheben bestehender Ställe innerhalb der Fraktionen an schwer zugänglichen Orten.
- 4. Bestimmung neuer Stallstandorte an den Dorfrändern in guter Erschliessungslage.
- 5. Entflechtung Landwirtschaftsland / Bauland mittels Quartierplan.
- 6. Sanierung der bestehenden Gebäudeverhältnisse durch Stall-Einzelbauten oder Gemeinschaftsbauten

Masslose Zersplitterung der Gebäudesubstanz: Erbe der alten handarbeitsintensiven Landwirtschaft.



Eigenland Pachtland. In einer Zweitzusammenlegung muss der Parzellierungsgrad der Einzelbetriebe reduziert werden.





Diese Steinhaufen entlang den Grenzen des alten Besitzstandes verunmöglichen eine mechanische Bewirtschaftung der Parzellen.

Wir hoffen, dass wir mit diesen Massnahmen einen spürbaren Beitrag zur Erhaltung einer modernen Landwirtschaft in unseren Berggebieten leisten können.

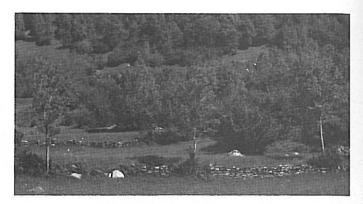
#### Strukturverbesserung - ein umfassendes Werk

Die skizzierten Massnahmen stehen gegenseitig in einem überaus vielfältigen Zusammenhang.

So berührt die Arrondierung der Bewirtschaftungsflächen die Zukunftsvorstellungen der Betriebe. Besonders die Frage nach dem landwirtschaftlichen Betriebsschwerpunkt und der zukünftigen baulichen

Die Wirtschaftsgebäude im Dorfinnern sind schlecht zugänglich.

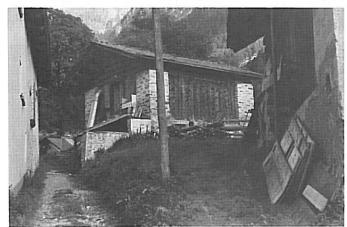




Sauber geschichtete Steinmäuerchen sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben.

Entwicklung der Dörfer bedarf einer Entflechtung der verschiedenen Interessen durch das Mittel des Quartierplanes. Standortentscheide und bauliche Vorschläge ihrerseits sind wiederum durch eine landwirtschaftliche Vorplanung abzusichern.

Nur ein ganzheitliches Anpacken aller Fragen der landwirtschaftlichen Strukturverbesserung ermöglicht optimale und kostengünstige Lösungen. Auch die Studien über optimale Betriebsstandorte und Gebäudesanierungen können wirkungsvoller angewendet werden, wenn die einmal gewonnenen Kenntnisse eines Bauerndorfes oder einer ganzen Gemeinde bei mög-



lichst vielen ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieben eingesetzt werden können. Dies gilt genauso auch für die Projektierung und Ausführung einzelner landwirtschaftlicher Bauten. Die ganzheitliche Strukturverbesserung ermöglicht daher ein kostensparendes Vorgehen auch im Bereich des landwirtschaftlichen Hochbaues.

Das Erstellen und Betreiben eines kostensparenden Gemeinschaftsbetriebes für die Landwirte einer bestimmten Fraktion ist bei einer das ganze Dorf umfassenden Strukturplanung eher realisierbar, weil der Gedanke aus der ganzen Planung organisch entstehen und herauswachsen kann

Bei den geplanten Massnahmen geht es darum, ein Wechselverhältnis zwischen der gemeinschaftlichen und der individuellen Betriebsebene zu sehen. Die Entwicklung des Einzelbetriebes ist wesentlich abhängig vom Stand der gemeinschaftlichen Produktionsgrundlagen. So wurden bis jetzt die Probleme der Parzellarordnung, der Erschliessung und der Errichtung genossenschaftlicher Einrichtungen auf gemeinschaftlicher Ebene angepackt mit dem Ziel, den Einzelbetrieben wesentliche Vorteile zu bringen. Die Verbesserung der gemeinschaftlichen Produktionsbasis steht mit dem Konzept des Familienbetriebes überhaupt nicht in Widerspruch, wie dies oft von Gegnern technischer Neuerungen behauptet wird. Dies wird schon beim populärsten gemeinschaftlichen Werk in der Landwirtschaft, nämlich der Güterzusammenlegung, deutlich. Genauso wie der gemeinschaftliche Wegebau können gemeinschaftliche Waschanlagen, gemeinschaftliche Benützung von teuren Maschinen oder Bauten als eine zeitgemässe Weiterentwicklung dieses Prinzips erkannt werden. Die einzige Voraussetzung ist, dass die Individualität des Einzelbetriebes grundsätzlich erhalten bleibt.

Auf der andern Seite befreien nämlich gemeinschaftliche Werke und Massnahmen den Einzelbetrieb von Kosten und Arbeitszeit, welche auf gemeinschaftli-

cher Ebene viel rationeller eingesetzt werden können. In diesem Fortschritt findet eine Verschiebung von kapitalintensiven Produktionsbereichen vom einzelwirtschaftlichen in den gemeinwirtschaftlichen Bereich statt, wobei sich der Einzelbetrieb in der Tendenz den wenig rationalisierbaren arbeitsintensiven Bereichen zuwenden sollte (Intensiykulturen).

Bauzone

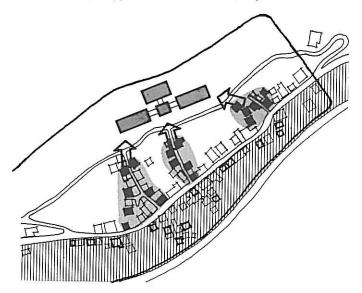
durch Umfahrungs- und Kantonsstrasse eingeschlossenes Gebiet. Ökonomiebauten in diesem Bereich müssen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Bereich, in dem Einzelbetriebe kurzfristig ausbaubar sind. Die auf den Fluren brachgelegte Gebäudesubstanz muss in diesem Bereich durch Neubauten ersetzt werden. Langfristig werden diese Bauten jedoch durch den nichtlandwirtschaftlichen Bauprozess eingeschlossen.

Landwirtschaftliche Neubauten sollen deshalb an den Dorfrand verlagert werden.

Günstige Standorte sind rar. Durch das in der Ortsplanung bereitgestellte Quartierplanverfahren kann gemeinschaftlich ein Standort für mehrere Betriebe gesucht werden.

Mehrere Stallneubauten können gemeinschaftlich billiger geplant, gebaut und betrieben werden.



#### Schlussbemerkung

Die angeführten Beispiele zeigen, dass im Bereich der Strukturverbesserung und Dorferneuerung im ländlichen Raum eine umfangreiche Arbeit zu leisten ist. Anstatt dass diese Werke jetzt mit einer gewissen Beschleunigung an die Hand genommen werden können, wirkt sich die Finanzknappheit der öffentlichen Hand stark verzögernd aus.

Damit ist aber auch der Bestand im Prinzip lebensfähiger Bauerndörfer bedroht — mit allen politischen Folgen.

Abhilfe kann hier nur noch eine Verbesserung der genannten Strukturen bringen.

Das Vertrauen in solche Massnahmen kann aber nur geweckt werden, wenn den einzelnen Landwirten klar ist, dass sie dabei nicht einem staatlichen, gemeinschaftlichen oder rein planerischen Interesse untergeordnet werden, sondern dass sie gerade auf der Basis gemeinschaftlicher Verbesserungen ihren eigenen Betrieb erfolgreicher weiterentwickeln können als bisher. Gemeinschaftliche Aktionen und Anlagen stellen nur einen Sockel dar, auf dem sich die individuelle Leistung besser entwickeln kann als bisher.

Jedenfalls ist nach unserer Auffassung an der ökonomischen Richtigkeit dieser Überlegung kein Zweifel — eine andere Frage ist die politische Realisierbarkeit. Hier ist eine Arbeit zu leisten, die nicht mit den technischen Problemen vermischt werden darf. Es ist eine Arbeit, die im Zusammenhang mit der Finanzknappheit der öffentlichen Hand vor allem die Politiker angehen sollte.

Die ökonomischen Realitäten schaffen sich in jedem Fall einen unerbittlichen Durchbruch, sei es in der Verödung der Bauerndörfer als ökonomische Antwort auf veraltete und rückständige Produktionsstrukturen oder in Form einer ständigen Veränderung und Anpassung an den technischen Fortschritt, wie es die Industrie der Landwirtschaft vorgemacht hat.

Es zeigt sich immer deutlicher, dass hierzu von der öffentlichen Hand keine entscheidende Initiative erwartet werden darf. Deshalb ist eine politische Erneuerung für die Strukturverbesserung im ländlichen Raum die unerlässliche Grundlage für eine entsprechende Durchschlagskraft.

Es muss auch gesehen werden, dass die Strukturverbesserung im Peripherbereich ländlicher Regionen eine unerlässliche Ergänzung zur regionalen Wirtschaftsförderung darstellt, die lediglich zentralörtliche Infrastrukturen unterstützt und dadurch nur schwer auf den Boden der ländlichen Kleinproduzenten trifft.

Bäuerlichen und gewerblichen Kreisen sollte klar sein, dass, solange wesentliche Reserven der kostensparenden Strukturverbesserung nicht ausgeschöpft sind, die Diskussionen über das Einkommensproblem etwas in der Luft hängen.

Die Frage der dringend notwendigen Finanzierung ist eine politische Frage. Wir möchten dazu lediglich den Hinweis geben, dass jährlich nahezu 1 Milliarde Franken an Kapital- und Bodenzinsen aus der schweizerischen Landwirtschaft abfliessen. Demgegenüber haben im Jahre 1976 Bund und Kantone knapp 150 Mio. Franken für Bodenverbesserungen und das landwirtschaftliche Bau- und Siedlungswesen ausgegeben.

In der SVIL-Schrift Nr. 9, welche ein Gutachten zur "Förderung der Innenkolonisation durch den Bund" enthält, schreibt Prof. Hans Bernhard (S. 6): "Es bedurfte der Nöte der letzten Jahre, um zur Erkenntnis zu kommen, dass bei aller Wertschätzung der internationalen Arbeitsteilung und der weltwirtschaftlichen Beziehungen es doch von höchster Bedeutung ist, wenn unser Land auch den letzten Fleck Erde benützt, um seine Bewohner ansässig zu machen." Heute ist es von Bedeutung, die letzten Möglichkeiten von strukturverbessernden Massnahmen auszunützen, um den landwirtschaftlichen Mengenausstoss so hoch wie möglich und die Produktionskosten so tief wie möglich zu halten.

Landumlegung – ein Mittel zur Realisierung der Raumplanung und zur Entflechtung von Bauland und Agrarland.

H.P. Lips, dipl. Ing. agr. ETH, Gruppenleiter Melioration, SVIL

Dem Verfassungsauftrag des Bundes zu einer zweckmässigen Nutzung des Bodens und einer geordneten Besiedelung unseres Landes, ist von der Mehrheit der Kantone durch eigene Bau- und Planungsgesetze schon grösstenteils Rechnung getragen worden. Darüber hinaus hat die Rezession und die Redimensionierung anfänglicher Entwicklungsziele aus den 60er Jahren nun auf Gemeindeebene eine Reihe von Ortsplanungen entstehen lassen, die ihre Baugebiete auf ein vernünftiges Mass reduziert haben. Somit stehen nun einer mehr oder weniger konsolidierten Nutzungsordnung die vielfältigsten Grundeigentümerinteressen gegenüber. Die Anpassung der Zonen an einen realistischen Bedarf setzt aber voraus, dass die

Funktion der Bauzonen mit den Interessen der Grundeigentümer identisch ist. Dies ist kaum der Fall. Die Bauzone bleibt, obwohl sie auf einen vorhandenen Nutzungsbedarf dimensioniert ist, auf abstrakter Ebene stehen. Wir müssen uns also einerseits die funktionell angeordneten und dimensionierten Bauzonen vorstellen und anderseits die völlig zufällig und dispers über den Raum verteilten Grundeigentümerinteressen. Zwischen Grundeigentümerinteressen und Nutzungsplanung besteht weniger ein grundsätzlicher Gegensatz, sondern eher ein "statistischer" nämlich, dass es unwahrscheinlich ist, dass ein bestimmter Grundeigentümer mit bestimmten individuellen Nutzungsinteressen sein Grundstück in der entsprechenden Nutzungszone hat. Diese Diskrepanz gilt es durch vermehrte Landumlegungen zu beseitigen.

Wir wagen zu behaupten, dass der 1. Entwurf zum eidgenössischen Raumplanungsgesetz nicht auf soviel Widerstand gestossen wäre, wenn man es verstanden hätte darzutun, dass das Auseinanderklaffen von Nutzungsplanung und Privatinteressen nicht auf dem reichlich unrealistischen Weg der rigorosen Nutzungsund Eigentumsbeschränkung einseitig gelöst werden muss, sondern durch Landumlegungen zum gegenseitigen Vorteil bewältigt werden kann.

Ebenso hat sich gezeigt, dass zu grosse Bauzonen ein untaugliches und für die Gemeinden vor allem kostspieliges Mittel sind, um dem erwähnten Gegensatz zwischen dispers verteilten Grundeigentümerinteressen und der räumlichen Begrenztheit einer Bauzone Rechnung tragen zu wollen.

Es ist sofort klar, dass die rein bilaterale Landumlegung zwischen einzelnen Grundeigentümern nicht optimale Lösungen bringen; d.h. je mehr Grundeigentümer sich an einer Landumlegung zwecks Entflechtung der verschiedenen Nutzungsinteressen am Boden beteiligen, umso eher können befriedigende Lösungen angestrebt werden.

Das folgende Beispiel zeigt, wie im Rahmen einer Güterzusammenlegung eine solche Landumlegung zwecks Nutzungsentflechtung ausgeführt wurde.

Wichtig ist, dass für solche Landumlegungen zwecks Nutzungsentflechtung genügend "Manipuliermasse" vorhanden ist. Dieses Ziel wird entweder erreicht im Rahmen einer Güterzusammenlegung durch Massenland der Körperschaft oder durch staatseigenes Land auf Gemeinde- oder Kantonsebene.

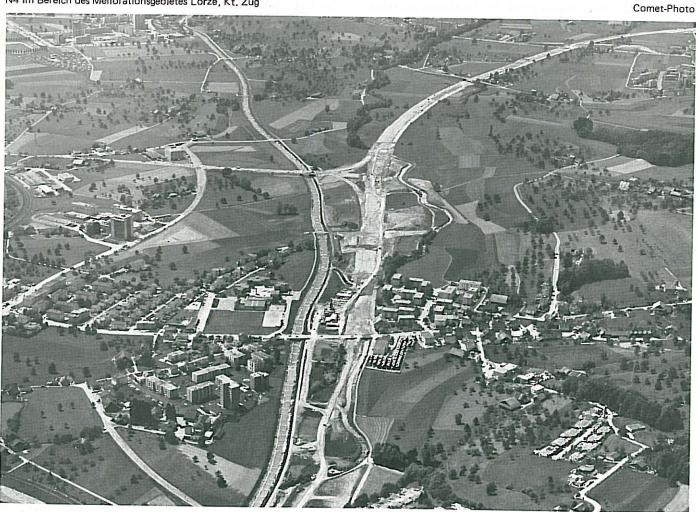
Eine weitere Möglichkeit bestünde im systematischen Landerwerb durch eine neutrale Körperschaft, welche diesen Landerwerb lediglich zu "Verflüssigungszwecken" der Landumlegungen betreibt.

N4 im Bereich des Meliorationsgebietes Lorze, Kt. Zug

#### Beispiel

Ausgangslage

Im Beizugsgebiet der durch den Autobahnbau N4 und N14 bedingten Melioration Ennetsee erwarb der Kanton Zug in der Gemeinde Hünenberg eine landwirtschaftliche Liegenschaft von 19 ha. Dieses Land war als Realersatz für durch die Autobahn betroffenen landwirtschaftlichen Liegenschaften bestimmt. Unabhängig von dieser Zielsetzung des Kantons wurde nun nachträglich der grösste Teil dieser Landreserve des



Kantons in die Industriezone der Gemeinde Hünenberg eingezont.

Im östlich angrenzenden Beizugsgebiet der Melioration Lorze gelang es dem Kanton dagegen nicht, durchwegs genügend Land für Realersatzzwecke zu beschaffen. Der Kanton hielt Ausschau nach neuen Möglichkeiten.

Im Rahmen seiner privaten Entwicklungspolitik besass ein Industrieunternehmen aus Zug in den Gemeinden Zug, Cham und Hünenberg gesamthaft 14,2 ha Land. Diese Landkäufe, vorwiegend im Bauerwartungsland getätigt, kamen jedoch nicht in eine eigentliche Bauzone zu liegen. Anlässlich der Bearbeitung der Neuzuteilung trat man rein konsultativ an das Industrieunternehmen heran, um abzuklären, ob ein Interesse an einer Umlegung in eine Industriezone bestehe; durch einen solchen Abtausch würde sich für dieses Unternehmen die Möglichkeit bieten, an geeigneter Lage in der Industriezone von Hünenberg ihren Landbesitz zu konzentrieren. Andererseits könnte das dadurch freiwerdende Land als Realersatz für Bauernbetriebe Verwendung finden.

#### Ziel

Der Kanton und damit auch die autobahnbetroffenen Landwirtschaftsbetriebe der Melioration Lorze waren interessiert, das fehlende Realersatzland im eigenen Beizugsgebiet zu beschaffen. Da der Kanton genügend Realersatzland im benachbarten Beizugsgebiet Ennetsee hatte, suchte er nach Möglichkeiten, seine Reserven aus dem Beizugsgebiet Ennetsee ins Gebiet Lorze umzulegen.

Der private Industriebetrieb, welcher an drei verschiedenen Orten Landeigentum verstreut besass, (sowohl im Gebiet Ennetsee wie auch Lorze) war interessiert, dieses Eigentum an gut erschlossener Lage in der Industriezone in der Gemeinde Hünenberg zu konzentrieren.

Dazu kamen Umlegungs- und Arrondierungswünsche einer ganzen Summe von autobahnbetroffenen Landwirtschaftsbetrieben.

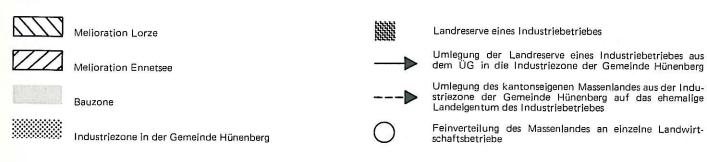
#### Lösungsschritte

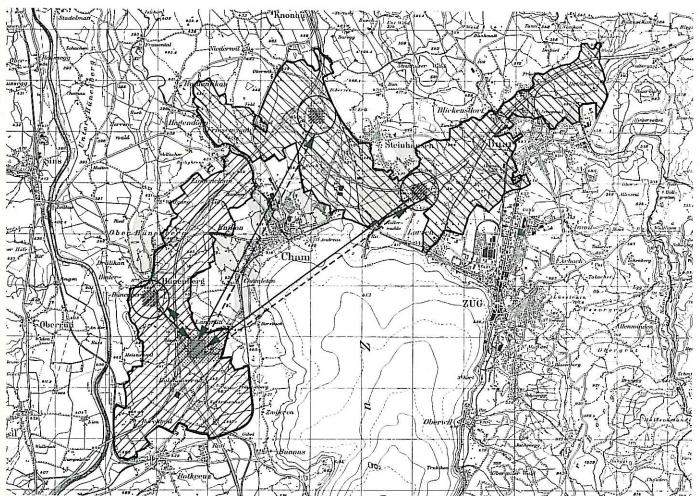
In einem ersten Schritt wurde das Landeigentum des Industriebetriebes im Landwirtschaftsgebiet der Gemeinde Hünenberg auf das ehemalige Kantonsland in der Industriezone umgelegt.

Das entstandene "Loch" im Landwirtschaftsgebiet wurde nun nicht sofort an umliegende Landwirte aufgeteilt, sondern dazu benutzt, einen landwirtschaftlichen Betrieb der Bürgergemeinde als Ganzes dorthin umzulegen. Der Industriebetrieb übernahm zur Hauptsache die Baukosten für die notwendigen neuen Hofgebäude. Das Land auf dem abgegebenen Standort des Landwirtschaftsbetriebes der Bürgergemeinde konnte nun, an funktionell richtiger Lage, zu Realersatzzwecken an umliegende Landwirtschaftsbetriebe abgegeben werden.

Nach dieser Landumlegung im Beizugsgebiet Ennetsee und nachdem die Realersatzwünsche der einzelnen Landwirte befriedigt waren, blieb dem Kanton in der Industriezone der Gemeinde Hünenberg immer noch eine Landreserve, direkt angrenzend an das umgelegte Land des Industiebetriebes.

In einem zweiten Hauptschritt wurde nun ein Teil dieser Industriezone abgetauscht mit gesamthaft 3,3 ha Land, welche das Industrieunternehmen noch im Landwirtschaftsgebiet der Gemeinden Cham und Zug besass. Durch diese Umlegung konnte das Industrieunternehmen seine Landreserven vollständig in der Industriezone der Gemeinde Hünenberg arrondieren. Der Kanton dagegen bekam im Beizugsgebiet Lorze gesamthaft 3,3 ha, welche er nun einzelnen Landwirtschaftsbetrieben als Realersatz im Zusammenhang mit der N4 zuteilen konnte.





#### Ergebnis

Durch die grosskalibrige Umlegung Industrieunternehmen – Kanton gelang es, das Grundeigentum des Industrieunternehmens mit der Nutzungsplanung zur Deckung zu bringen. Wir sehen darin einen wichtigen Aspekt der Landumlegung als Mittel zur Realisierung der Raumplanung und der Entflechtung von Bauland und Agrarland.

Im weiteren gelang es dem Kanton grossräumig, seine Realersatzreserven in diejenigen Gebiete zu manövrieren, wo sie von den einzelnen Landwirtschaftsbetrieben gebraucht wurden.

Damit ist gleich der zweite wesentliche Aspekt der Landumlegung verbunden, nämlich die Unterstützung der Arrondierung und damit die Strukturverbesserung in der Landwirtschaft.

Schlussbemerkung

Die vergangene Konjunkturperiode mit ihrer stürmischen wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung hat grosse Strukturveränderungen verursacht.

Der Bau neuer Verkehrsträger, ausufernde Bauentwicklung ohne klare Abgrenzung Bauland — Agrarland, vorsorgliche Landkäufe verschiedener Interessengruppen und die darauffolgende restriktive Nutzungsplanung haben dazu geführt, dass der Standort des Grundeigentums nicht mehr mit den funktionellen Erfordernissen einer geordneten Besiedlung und einer reibungslosen wirtschaftlichen Tätigkeit übereinstimmen.

Die jetzige Rezession bietet eine gute Möglichkeit, das private Grundeigentum und das öffentliche Interesse einer zweckmässigen Nutzung des Bodens wieder einigermassen zur Deckung zu bringen. Neben der Strukturverbesserung in der Landwirtschaft ist die Landumlegung ein entscheidendes Mittel, die schwer erkämpfte Raumplanung überhaupt realisierbar zu machen und die Reibungsflächen zwischen öffentlichem und privatem Interesse zum Nutzen der volkswirtschaftlichen Effizienz abzubauen.

## Hauptversammlung

Die 60. Hauptversammlung der SVIL fand am 14. September 1978 in Bottmingen/BL statt. 73 Mitglieder und Gäste hatten der Einladung Folge geleistet. In seiner Begrüssungsansprache übermittelte Herr H. Strub, Gemeindepräsident von Bottmingen, den Teilnehmern einen interessanten geschichtlichen Abriss über seine Wohngemeinde.

Die Präsidialadresse von Herrn Dr. Hch. Wanner enthielt eine interessante Lagebeurteilung der Schweizerischen Landwirtschaft im Allgemeinen und des Bodenrechtes im Besonderen. So beginnen immer mehr weitsichtige Köpfe einzusehen, dass Strukturbereinigungsmassnahmen um jeden Preis, wie sie seinerzeit der Mansholtplan gefordert hat, ebenso irreparable Schäden hinterlassen können, wie eine Konservierung veralteter Methoden der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Die zu lösenden Aufgaben erweisen sich als zunehmend komplexer und ihre Bewältigung stellt dementsprechend je länger je höhere Anforderungen und zwar nicht nur an die technischen Organe, sondern auch an die Bodeneigentümer. So erscheint es heute als unumgänglich, dass zukünftig das Eigentumsrecht auch die Bewirtschaftungspflicht mit einschliesst.

Im weiteren ist es nach wie vor eines der ersten Ziele der SVIL, die Bodenverbundenheit des Schweizervolkes zu erhalten und zu fördern. Folklore, Touristik und Ferienlager reichen hier nicht aus. Die persönliche Beziehung mit Pflanze und Tier, am besten in der Lebens- und Arbeitsgemeinschaft mit einer Bauernfamilie oder auch im eigenen Familiengarten, bilden wohl die beste Voraussetzung zum Verständnis der Probleme der ländlichen Gebiete.

Sämtliche statutarischen Geschäfte wurden gemäss den Anträgen des Vorstandes erledigt. Die Hauptversammlung nahm den Lagebericht des Direktors der Geschäftsstelle, Herrn Dr. M. Baumann, zustimmend zur Kenntnis. Dabei wurde mit einiger Besorgnis auf den sinkenden Auftragsbestand einzelner Abteilungen hingewiesen.

Der Präsident würdigte die grossen Verdienste der beiden zurücktretenden Vorstandsmitglieder Herr G. Spälty und Herr Dr. R. Stüdeli. Einstimmig wurde neu Herr Dr. Stephan Schmidheiny in den Vorstand gewählt und die Rechnungsrevisoren der SVIL wie auch der Hans Bernhard-Stiftung konnten in ihren Ämtern bestätigt werden.

Der zweite Teil der Veranstaltung war dem Referat von Herrn Ernst Tschopp, Präsident des Schweizerischen Familiengärtner-Verbandes, gewidmet. Unter dem Titel "Freizeit und Familiengarten" konnte die Versammlung anknüpfend an den vom Referenten verfassten Artikel im Jahresbericht 1977 weitere wertvolle Hinweise und Anregungen zu diesem sozialpolitisch und städtebaulich bedeutenden Thema vernehmen.

Im Anschluss an das Mittagessen im Schloss Bottmingen hatten die Teilnehmer Gelegenheit, die Wohngartensiedlung des Familiengärtnervereines Rodersdorf und den von unserer Vereinigung im Auftrag der Gemeinde Riehen erstellten "Maienbühlhof" zu besichtigen.

#### Vorstand

Der Vorstand hielt im Berichtsjahr drei Plenarsitzungen ab und prüfte in einer Spezialkommission die Frage einer neuen Schwergewichtsbildung im weiten, statutarisch festgelegten Aufgabenbereich. Übereinstimmend gelangte er zur Kenntnis, dass sich die SVIL in der gegenwärtigen Zeit vermehrt bemühen muss, die Bodenverbundenheit der grösstenteils nichtlandwirtschaftlichen Bevölkerung zu stärken. In diesem Sinn beschloss er, sich in enger Zusammenarbeits mit dem Schweizerischen Familiengärtnerverband an der in Basel stattfindenden Ausstellung "Grün 80" zu beteiligen.

Die anhaltende, sich auch im ländlichen Raum auswirkende Rezession des Baugewerbes zwang zu einer Straffung der Abteilung Hochbau. Die eher fragwürdige Expansion der staatlichen Tätigkeit, insbesondere in der landwirtschaftlichen Betriebsberatung, im Planungs- und Meliorationswesen, stellt an unsere Geschäftsstelle höchste Ansprüche, die auch nach Auffassung unseres Delegierten langfristig nicht von einem nebenamtlich tätigen, als Koordinator wirkenden Vorstandsmitglied erfüllt werden können. In Anerkennung und Verdankung der geleisteten Dienste nahm deshalb der Vorstand den Wunsch von Dr. M. Baumann zur Kenntnis, auf Ende 1978 das übernommene Mandat niederzulegen.

Nach intensiver Aufklärung und gründlicher Prüfung der in die engere Wahl gezogenen Bewerbungen wählte der Vorstand **Dr. Heinrich Grob**, Uster, dipl. Kult. Ing. ETH, zum neuen Direktor der Geschäftsstelle mit Amtsantritt auf 1.1.1979.

Gemäss Art. 7, Abs. 2 der Statuten wurden durch Vorstandsbeschluss vom 25.10.1978 Not Vital, langjähriger Direktor, dann auch Vorstandsmitglied und schliesslich Präsident der SVIL, und die im Berichtsjahr aus dem Vorstand scheidenden Mitglieder Gabriel Spälty und Dr. Rudolf Stüdeli in Anerkennung ihrer Verdienste zu Freimitgliedern ernannt.

### Tätigkeit der Geschäftsstelle

#### Gruppe Melioration

Das Schwergewicht der Tätigkeit lag wiederum in der Weiterbearbeitung von autobahnbedingten Meliorationen sowie in der Weiterführung der Arbeiten bei einer Güterzusammenlegung im Berggebiet.

Bei der Gesamtmelioration Lorze/ZG — Teilgebiet Ost (677 ha) konnten im Berichtsjahr die Einspracheund Beschwerdeverhandlungen gegen den Neuzuteilungsentwurf auf einen Stand gebracht werden, dass auf den 1. Dezember 1978 der Bewirtschaftungsantritt der neuen Parzellen verfügt werden konnte. Gleichzeitig wurden einige wasserbauliche Massnahmen projektiert und ausgeführt.

Im Teilgebiet West (470 ha) konnte die Bereinigung der Dienstbarkeiten abgeschlossen werden; die Vermarkung und Vermessung des neuen Besitzstandes durch den örtlichen Geometer ist im Gange.

Bei der Melioration Ennetsee/ZG (826 ha) wurde der Geldausgleich aufgrund der rechtskräftigen Vermessung bearbeitet.

Der Neuzuteilungsentwurf des Teilregulierungsgebietes N2 Brittnau-Strengelbach/AG (150 ha) kam im Frühjahr 1978 zur öffentlichen Auflage. Die von den Grundeigentümern eingereichten Einsprachen und Begehren hatten keine wesentliche Änderung der Neuzuteilung zur Folge. Obwohl fünf bei der zweitinstanzlichen Kantonalkommission eingereichte Beschwerden noch nicht entschieden wurden, haben sich sämtliche Grundeigentümer freiwillig bereit erklärt, im Herbst 1978 die Bewirtschaftung des neuen Besitzstandes anzutreten. Auf diesen Zeitpunkt hin wurden einzelne neue Wege erstellt sowie bestehende Grenzgräben eingedeckt.

Bei den Güterzusammenlegungen Alvaneu/GR und Fläsch/GR wurden die Schlussabrechnungen von den kantonalen und eidgenössischen Amtsstellen genehmigt. Die Verteilung der Restkosten auf die Beteiligten ist im Gange.

In der zweiten Hälfte des Berichtsjahres wurde die Neuzuteilung der Melioration Vasön/SG (165 ha) intensiv bearbeitet. Es bestätigte sich, dass eine optimale Arrondierung wegen der sehr schwierigen topographischen Verhältnisse kaum erreichbar ist. Auch das in dieser Zeit projektierte Wegnetz gab wegen der Steilheit des Geländes vor allem inbezug auf die Kosten Probleme auf. Sobald das Hauptwegnetz von den Amtsstellen genehmigt ist, kann mit dessen Bau begonnen und der Neuzuteilungsentwurf öffentlich aufgelegt werden.

Wie im letzten Geschäftsbericht erwähnt, bearbeitete die SVIL die Vorprojekte für die Gesamtmeliorationen der Unterengadinergemeinden Sent und Ftan. Gegen diese Projekte, welche nebst den üblichen Massnahmen einer Güterzusammenlegung auch grössere Bewässerungsanlagen vorsah, wurde insbesondere von den auswärts wohnhaften Grundeigentümern und von Nicht-Landwirten Sturm gelaufen. Betrüblich ist auch zu vermerken, dass zur Enttäuschung der jungen Landwirte einige ihrer älteren Berufskollegen nicht positiv zu diesem für beide Gemeinden bedeutungsvollen Werk standen. Beide Projekte wurden demzufolge abgelehnt und es bleibt somit nur noch die Hoffnung, eine Mehrheit möge zu gegebener Zeit einsehen, dass eine gute Betriebsstruktur die Grundlage ist für eine gesunde Landwirtschaft.

Der Bau der von uns projektierten Wasserversorgung Baldingen/AG sowie der Schmutzwasserableitung für den Gutsbetrieb der Schweiz. Anstalt für Epileptische in Langnau/ZH ist im Gange.

Die Wiederinstandstellung und Ergänzung der von der Transitgasleitung Holland—Italien tangierten Entwässerungssysteme nahmen in abnehmendem Sinne ihren Fortgang.

Wie seit jeher führten wir auch in diesem Jahr im Auftrage öffentlicher Verwaltungen und privater Grundeigentümer verschiedene Einzelaufträge wie Gutachten, Beratungen und Schätzungen aus.

#### Gruppe Raumplanung

Auch in diesem Berichtsjahr hat sich die Gruppe Raumplanung zur Hauptsache mit Orts- und Quartierplanungen befasst. Zusätzlich hat die Gruppe im Anschluss an die abgeschlossene und genehmigte Ortsplanung der Gemeinde Stampa im Bergell ein Projekt für eine integrale Strukturverbesserung und Dorferneuerung ausgearbeitet. Diese Projektstudie mit dem Titel "Misure esemplari per la bonifica montana Bregagliotta" wurde den Instanzen des Bundes, des Kantones und der Gemeinde Stampa vorgelegt. Auf allen Ebenen wurde zu diesem Projekt sehr positiv Stellung genommen. Auf kantonaler Ebene werden die Finanzierungsmöglichkeiten abgeklärt, bevor die Bevölkerung gesamthaft orientiert werden kann.

Die im Berichtsjahr 1977 erarbeitete Projektstudie über Strukturverbesserungsmassnahmen in der Gemeinde Ermensee im Luzerner Seetal wurde zusammen mit der Gemeinde auf dem kantonalen Meliorationsamt in Luzern besprochen. Die Gruppe Raumplanung hat daraufhin eine Offerte für eine erste Projektierungsetappe dem kantonalen Meliorationsamt eingereicht, welches als Bauherrschaft fungiert.

Neben diesem Engagement für die Strukturverbesserung hat die Gruppe verschiedene Orts- und Quartierplanungen bearbeitet.

Die Ortsplanungen Almens, Stampa und Tschlin sind vom Regierungsrat des Kantons Graubünden genehmigt worden.

Die Ortsplanung Soazza wurde von der Gemeindeversammlung angenommen und liegt nun beim Kanton zur Genehmigung auf.

Die Ortsplanung S-chanf konnte zügig bis zur öffentlichen Auflage durchbearbeitet werden.

Die Ortsplanung Kyburg wurde zur Vorprüfung eingereicht, während die Ortsplanung Rifferswil bis zur Vorprüfungsreife bearbeitet werden konnte. Der im Rahmen der Ortsplanung unterstützte und begleitete Bau des neuen Gemeindehauses wurde von der Gemeinde eingeweiht. Die Einpassung dieses Neubaues in das schützenswerte Dorfbild darf als gelungen betrachtet werden.

Die Revision der Ortsplanung Ardez wurde bis zu einem bereinigten Entwurf durchbearbeitet.

Die Ortsplanung Fläsch wurde abgeschlossen und von der Gemeindeversammlung angenommen. Die Akten wurden zur Genehmigung eingereicht.

Im Zusammenhang mit den Arbeiten an der Ortsplanung S-chanf wurde die Gruppe mit der Ausarbeitung eines Quartierplanes beauftragt. Ein erstes Variantenstudium wurde dem Auftraggeber bereits vorgelegt.

Ein bereinigter Entwurf des Quartiergestaltungsplanes der Zone C in Tschiertschen wurde dem Gemeindevorstand vorgelegt. Momentan werden die Vorschläge mit der geplanten Güterzusammenlegung in Tschiertschen koordiniert.

Der diesjährige OLMA-Stand der SVIL wurde von der Gruppe Raumplanung konzipiert. Als Leitsatz galt: "Die SVIL plant und baut". Es wurde versucht, ein Querschnitt durch die strukturverbessernde Tätigkeit der SVIL zu zeigen. Das Spektrum reichte von der Bodenverbesserung, Arrondierung der Betriebsflächen, Frage nach günstigen Betriebsstandorten über Ortsund Quartierplanung bis zum landwirtschaftlichen Hochbau, als wichtigster Abschluss jeder Strukturverbesserung.

#### Gruppe Hochbau

Die bereits im letzten Jahresbericht aufgezeigten widrigen Umstände im landwirtschaftlichen Bauwesen haben bei der Gruppe Hochbau deutliche Spuren hinterlassen. So sank der Personalbestand im Berichtsjahr von 25 auf 17 Mitarbeiter und die Fakturensumme verringerte sich von 1,268 Mio. auf 1,125 Mio. Franken. Dazu musste aus kaufmännischen Erwägungen heraus das Büro Landquart geschlossen werden, Gegen Jahresende verbesserte sich die Lage wohl hauptsächlich aufgrund des sinkenden Hypothekarzinsfusses und der damit einhergehenden Steigerung der Nachfrage, so dass mit einigem Optimismus zumindest in die nähere Zukunft geblickt werden darf

Auffallend an unserer Tätigkeit im Hochbausektor ist die Verlagerung des Auftragsbestandes von Aussiedlungsprojekten zu Rationalisierungsaufgaben an bestehenden Gebäuden und zu kommunalen und anderen nichtlandwirtschaftlichen Bauten. Das inzwischen erworbene Know-how auch bei Umbauten erhaltenswürdiger Liegenschaften hat u.a. zu einem anspruchsvollen Restaurierungsauftrag geführt. Diese Arbeiten erfordern ein hohes Mass an Verständnis für die bäuerlich - handwerklichen Traditionen früherer Epochen, mit dem Ziel, diese sinnvoll mit den Angeboten der Industrie auf dem Gebiet der Machanisierung der Innenwirtschaft, sowie auf dem Baustoff- und Installations-Sektor zu kombinieren.

Was den Auftragsbestand der SVIL betrifft, waren am 31. Dez. 1978 insgesamt 83 Objekte (ohne jene des aufgelösten Büros Landquart) in Bearbeitung. Davon waren 51 Neubauten und 32 Umbauten.

Die Neubauten setzten sich wie folgt zusammen:

insgesamt

28 Ställe (inkl. 18 Siedlungen)

davon

24 Milchviehställe 4 Mastbetriebe

sowie

22 Wohnhäuser (inkl. 19 Siedlungen)

und

10 diverse Bauten (inkl. Rebsiedlung).

Die Umbauten verteilten sich auf 22 Ställe und 10 Wohnhäuser

Unter den diversen Bauten figurieren u.a. eine Rebsiedlung, ein Kirchgemeindehaus und ein ländlicher Verkaufsladen einer landwirtschaftlichen Genossenschaft.

Regional ergaben sich keine wesentlichen Verschiebungen in der Bautätigkeit der SVIL. Nach wie vor sind wir in den Kantonen Zürich, Bern, Solothurn, Schaffhausen, Aargau und Thurgau am meisten vertreten. Dieser Situation entsprechen auch unsere Büros in Zürich, Frauenfeld, Aarau und Meinisberg,

#### Gruppe Landerwerb

Die in den vergangenen Jahren bearbeiteten Aufgaben verlangten auch im Berichtsjahr einen intensiven Einsatz.

Die Tätigkeiten umfassten wiederum:

- Aufträge für Gutachten, Beratungen und Schätzungen für Verwaltungsabteilungen von Bund, Kantonen und Gemeinden, sowie private Grundeigentümer.
- Mitwirkung in Landerwerbs-, Schätzungskommissionen und Schiedsgerichten.

Dabei erlaubte unsere unabhängige Stellung wiederum oftmals, zwischen den Parteien ausgleichend zu wirken und in schwierigen Fällen zu vermitteln.

Unter den langfristig laufenden Aufträgen waren die gestellten Aufgaben recht vielseitig, wobei folgende erwähnt werden dürfen:

- Landerwerbe aller Art für öffentliche Werke (Kraftwerke, Strassen- und Gewässerschutzbauten, Bahnanlagen u.a.m.)
- Erwerb von Durchleitungsrechten und Abschluss entsprechender Dienstbarkeitsverträge (Kraftwerke, Gasleitungen, Abwasserleitungen, Wasserversorgungen u.a.m.)
- Vertragliche Regelungen für vorübergehende Landbeanspruchungen für verschiedenartige Zwecke, vorwiegend im Zusammenhang mit Bauwerken.

Mai 1979

Für den Vorstand: Dr. H. Wanner, Präsident

Für die Geschäftsstelle: Dr. H. Grob, Direktor