

Bachelor-Thesis 2015

Vereinfachtes Erneuerungsverfahren in Feldgebieten mit Meliorationsbedarf im Kanton BL



Autoren: Silvan Feer

Examinator/in: Pat. Ingenieur-Geometer
Fabian Frei

Prof. Dr. Reinhard Gottwald

Experte/in: Pat. Ingenieur-Geometerin
Michaela Obrist

Vereinfachtes Erneuerungsverfahren in Feldgebieten mit Meliorationsbedarf im Kanton BL

Im Kanton Baselland ist die AV93-konforme Aufarbeitung der amtlichen Vermessung der Feldgebiete in Vorbereitung. In der Gemeinde Allschwil ist die Parzellenstruktur stark zerstückelt. Dies wird beim klassischen Verfahren grundsätzlich so belassen. Durch ein alternatives Verfahren zum klassischen Vorgehen sollen die Eigentumsverhältnisse optimiert und die Überführung auf den Stand von AV93 erarbeitet werden. Sowohl die Raumplanung wie die amtliche Vermessung und der rechtliche Rahmen spielen in diesem Verfahren eine bedeutende Rolle.

Schlagworte: Amtliche Vermessung, Ersterhebung, Ebene Liegenschaft, AV93, Raumplanung, vertragliche Landumlegung, Pachtlandarrondierung

1. Ausgangslage

Die Aufarbeitung auf den Stand von AV93 wird im Kanton Baselland in drei Etappen durchgeführt. Die erste Etappe umfasste eine flächendeckende provisorische Numerisierung der Daten. Durch die digitalisierten Daten wurde die Basis für das kantonale Geoinformationssystem geschaffen. Die zweite Etappe umfasste die Erneuerung der amtlichen Vermessung für das gesamte Siedlungsgebiet. Diese beiden Etappen wurden bereits abgeschlossen. In der dritten Etappe wird das Feldgebiet im gesamten Kanton Baselland auf den Stand von AV93 durch eine Erneuerung oder Ersterhebung aufgearbeitet. Beim klassischen Vorgehen werden die Parzellenstrukturen nicht massgebend verändert.

2. Alternative Möglichkeiten

Für die Bearbeitung des Themas wurde das Gebiet Allschwil vorgegeben. Die Parzellenstruktur in Allschwil ist stark zerstückelt (siehe Titelbild). Eine Gesamtmelioration ist jedoch nicht geplant, da keine Initiative dazu vorliegt.

Mit dem alternativen Verfahren muss den effektiven Gegebenheiten Rechnung getragen werden. Zudem sollen die Parzellenstruktur vereinfacht und die Anzahl der Grenzpunkte reduziert werden. Jedoch ist der rechtliche Rahmen streng einzuhalten. Für die alternative Möglichkeit wurde die «vertragliche Landumlegung» gewählt.

Vorgängig werden die Strassen- und Wegparzellen angepasst, sodass die Strassen und Wege wieder komplett in diesen Parzellen enthalten sind. Die Liegenschaften sind anschliessend in das neu erstellte Gewann einzupassen. Um die Parzellen auf den Stand von AV93 zu erneuern, werden die Flächenangaben aus dem Grundbuch verwendet. Zusätzlich sind sämtliche Parzellen derselben Eigentümerin und desselben Eigentümers zu vereinen. Es können Flächendifferenzen entstehen, welche mit den betroffenen Personen zu verhandeln sind. Allenfalls werden diese entschädigt. Viele der Grenzpunkte existieren nicht mehr. Um die noch vorhandenen zu definieren, werden vorgängig Kontrollmessungen durchgeführt. Die noch vorhandenen Grenzzeichen werden anschliessend für die Definition der neuen Grenzpunkte ausschlaggebend sein. Durch eine zusätzliche Pachtlandarrondierung werden die Pachtflächen direkt an das Eigenland der Landwirtinnen und Landwirten angefügt.

3. Resultate und Vergleiche

Das alternative Verfahren wurde an einem Testgebiet geprüft. Die Ergebnisse vor und nach der Bearbeitung sind in den Abbildung 1 und 2 zu sehen. Die Anzahl Parzellen konnte im Testgebiet von 82 auf 61 reduziert werden.



Abbildung 1: Testgebiet vor Bearbeitung

Abbildung 2: Testgebiet nach Bearbeitung

Im Testgebiet können rund die Hälfte der noch vorhandenen Grenzzeichen weiterverwendet werden. Die übrigen sind als Läufer im Feld oder liegen nicht mehr auf den neuen Grenzen. Für das Testgebiet waren 22 Grenzzeichen als noch bestehend definiert worden. Von diesen konnten neun weiterverwendet werden. Im Testgebiet bekamen 14 Parzellen eine Minderzuteilung von durchschnittlich 60 Quadratmeter durch die Veränderung der Wegparzellen.

Für den Kostenvergleich der beiden Verfahren wird nur die Bearbeitung der Ebene Liegenschaften verglichen. Die Kostenschätzung für das alternative Vorgehen fällt tiefer aus als jene für das klassische Vorgehen. Dies lässt sich durch die Berechnung der Fixpunkte begründen, welche im alternativen Verfahren wegfällt.

4. Fazit

Die rechtlichen Grundlagen für eine vertragliche Landumlegung bestehen auf Ebene des Bundes und des Kantons. Das gewählte Verfahren kann nur durchgeführt werden, wenn alle betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer sich freiwillig dazu bereiterklären. Dies stellte sich als Schwäche des Verfahrens heraus. Die Zielsetzung konnte durch das gewählte Verfahren grösstenteils erreicht werden. Aufgrund der vertraglichen Landumlegung können die effektiven Gegebenheiten angepasst, die Parzellen-struktur optimiert und die Grenzpunkte in der Anzahl stark reduziert werden.

5. Projektpartner und Kontaktadressen

Autor:	Silvan Feer	silvan.feer@outlook.com
Examinatoren:	Pat. Ingenieure-Geometer Fabian Frei	fabian.frei@jermann-ag.ch
	Prof. Dr. Reinhard Gottwald	reinhard.gottwald@fhnw.ch
Expertin:	Pat. Ingenieure-Geometerin Michaela Obrist	michaela.obrist@jermann-ag.ch