

Zeitschrift: Geomatik Schweiz : Geoinformation und Landmanagement =
Géomatique Suisse : géoinformation et gestion du territoire =
Geomatica Svizzera : geoinformazione e gestione del territorio

Herausgeber: geosuisse : Schweizerischer Verband für Geomatik und
Landmanagement

Band: 116 (2018)

Heft: 7-8

Artikel: Güterzusammenlegung Salenstein : Landwirtschaft und Naturschutz im
Einklang

Autor: Heeb, U.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-815953>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Güterzusammenlegung Salenstein: Landwirtschaft und Naturschutz im Einklang

Die Bauarbeiten der Güterzusammenlegung Salenstein wurden in lediglich drei Jahren (2013–2015) ausgeführt. Für die Erstellung der Flur- und Waldstrassen konnten knapp 17 000 m³ Kies von der eigens für die Güterzusammenlegung reaktivierten Kiesgrube «Mehlbomme» bezogen werden. Insgesamt wurde in vielen Punkten gegenüber dem Vorprojekt eine deutliche Optimierung erzielt: Bessere Arrondierung, günstigerer Kiesbezug, weniger Strassenbau, kürzere Bauzeiten. Mit den dadurch frei gewordenen Ressourcen und Beiträgen konnte das Hauptanliegen der Obstproduzenten überhaupt angegangen und auf drei grosse Bachrevitalisierungen ausgeweitet werden. Dadurch entstand nicht nur eine Entflechtung für die Bewirtschaftung, sondern auch eine äusserst wertvolle ökologische Vernetzung zwischen dem Untersee und den Waldgebieten auf dem Seerücken.

Les travaux occasionnés par le remaniement parcellaire de Salenstein ont été réalisés en seulement trois ans (2013–2015). Il a été possible d'utiliser pour la construction des routes agricoles et des routes forestières 17 000 m³ de gravier extrait de la gravière «Mehlbomme», qui avait été spécialement remise en activité pour ce remembrement. Dans l'ensemble, on constate à maints égards une nette optimisation par rapport à l'avant-projet: meilleur regroupement des terres affermées, gravier bon marché, moins de routes construites, durée plus courte des chantiers. Les moyens qui ont ainsi pu être dégagés ont permis de répondre à la préoccupation majeure des arboriculteurs fruitiers et d'étendre le projet à trois grandes revitalisations de cours d'eau. Il a ainsi été possible de dissocier les différents types d'exploitation, mais aussi de constituer un réseau écologique extrêmement précieux entre le lac inférieur, l'«Untersee», et les régions forestières des collines du «Seerücken».

I lavori per la realizzazione del raggruppamento di terreni a Salenstein sono stati eseguiti in soli tre anni (2013–2015). Per la realizzazione di strade agricole e forestali è stato possibile utilizzare 17 000 m³ di ghiaia della cava di «Mehlbomme» riattivata appositamente per il raggruppamento di terreni. Nel complesso in molti punti rispetto al progetto preliminare è stato conseguito un netto miglioramento: migliore raggruppamento, ghiaia acquistata a prezzi convenienti, meno costruzioni stradali, tempi di costruzione più brevi. Con le risorse e i contributi ancora disponibili è stato possibile entrare nel merito dell'esigenza principale dei produttori frutticoli procedendo a tre grandi riqualificazioni di ruscelli. In tal modo non si sono creati soltanto nuovi spazi per la gestione ma un'interconnessione estremamente pregiata dal profilo ecologico tra Untersee e le zone boschive del Seerücken.

U. Heeb

Die Notwendigkeit einer Güterzusammenlegung (so werden Gesamtmeliorationen im Kanton Thurgau immer noch genannt) wurde in Salenstein vor langer Zeit erkannt. Die starke Parzellierung und der stetige Zukauf von verstreut liegen-

den Parzellen erschwerte die Bewirtschaftung und erhöhte die Produktionskosten in der Landwirtschaft zusehends.

Bereits 1979, im Gründungsjahr der Einheitsgemeinde Salenstein, wurde im Gemeinderat angeregt, die Durchführung einer Güterzusammenlegung (GZ) voranzutreiben. Einzelne Versuche scheiterten

jedoch immer wieder. Einen neuerlichen Schub löste die Einführung der Amtlichen Vermessung 1992 aus. Dadurch wurde auch in Salenstein die Suche nach Arrondierungsmöglichkeiten für das noch unvermessene Gebiet intensiviert. Die Vorteile einer vorgängigen, umfassenden Gesamtmelioration waren schnell einmal offensichtlich.

Am 27. Februar 2004 stellte der Gemeinderat Salenstein ein Gesuch zur Einleitung eines Güterzusammenlegungsverfahrens an den Regierungsrat. Dieser stimmte dem Begehren zu und die Vorbereitungsarbeiten wurden aufgenommen. An der Gründungsversammlung vom 29. Mai 2009 sprach sich eine deutliche Mehrheit von über 80% der Grundeigentümer für die Durchführung der GZ Salenstein aus.

Hauptsächlich musste mit der GZ Salenstein die kleinstrukturierte Parzellierung verbessert werden. Der alte Bestand war auch mit zusätzlichen Pachtlandvereinbarungen nicht mehr ökonomisch zu bewirtschaften. Zudem verfügten zahlreiche Grundstücke über kein gültiges Zugangsrecht.

Für die überaus gelungene Arrondierung waren das positive Zusammenspiel und der gute Wille aller Beteiligten ausschlaggebend. Je länger das Verfahren dauerte, desto mehr liessen sich die Eigentümer von grosszügigen Lösungen überzeugen. Dank der grossflächigen Bewirtschaftungseinheiten hielt sich auch der anschliessende Neu- und Ausbau der Flurstrassen in Grenzen. Die Wegnetzanpassung auf eine den heutigen landwirtschaftlichen Bedürfnissen ausgerichtete Bewirtschaftung kam sehr viel günstiger als im Vorprojekt veranschlagt. Das führte nicht nur zu Kosteneinsparungen, sondern erhöhte auch die Landreserven der GZ.

Damit konnte ein weiteres Problem entschärft werden. Der GZ standen nämlich insgesamt nur circa 3,5 Hektar Masseland zur Verfügung. Auch die politische Gemeinde und die Bürgergemeinde besaßen im Perimeter nur wenig Eigenland in der Flur. Einerseits stand mit der Redimensionierung des ursprünglich geplanten Strassennetzes um insgesamt 2500 Laufmeter knapp ein Hektar Kulturland



Abb. 1: Güterzusammenlegung Salenstein.

mehr zur Verfügung. Andererseits verzichteten bei der Neuzuteilung einige Grundstücksbesitzer auf eine Feldzuteilung. Dadurch konnten die Selbstbewirtschafter schliesslich doch eine Überzuteilung antreten.

Problem «Bauerwartungsland»

Eine Herausforderung stellten die immens hohen Baulandpreise dar. Der GZ-Perimeter verlief über weite Strecken entlang der Bauzone. In Salenstein werden für Bauland Bodenpreise von über 1000 Fr./m² bezahlt. Die hohen Baulandpreise wurden bei den Vorarbeiten zur GZ als mögliches Problemfeld bei der Landneuzuteilung identifiziert. Dank der konstruktiven Unterstützung der Eigentümer gelang die Neuzuteilung unerwartet reibungslos und zielgerichtet. Die Kulturlandbesitzer entlang der Bauzone gewichteten eine zweckmässige Arrondierung höher als die Chancen auf eine mögliche spätere Umzonung.

Kiesbezug

Noch während der Aufnahmen des alten Bestandes hofften die Verantwortlichen, lokales, geeignetes Kies zu finden. Kurz vor Baubeginn wurde man in der Nachbargemeinde Berlingen fündig. Mit der

Reaktivierung der perimeternahen Kiesgrube «Mehlbomme» ergab sich eine ökonomisch und ökologisch sehr gute Lösung. Dieser lokale Kiesbezug war beim Vorprojekt noch nicht voraussehbar und trug, zusammen mit dem reduzierten Strassenbau, zum guten finanziellen Gesamtergebnis bei. Dies auch deshalb, weil der Grubenrückbau nach Abschluss des Kiesbezuges nur sehr sanft ausgeführt werden musste. Zusammen mit dem Amt für Raumentwicklung, Abteilung Landschaft und Natur, wurde eine besonders

naturnahe Aufwertung realisiert, ohne die Abbautopografie der Grube gross zu verändern. Die Steilwände wurden bewusst belassen und auf dem verdichteten Boden wurden mit dem anfallenden Hangwasser Tümpel gebildet, die sich über einen offenen Sickergraben wieder natürlich entleeren. Mit diesen Massnahmen konnte das angrenzende Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung aufgewertet werden.

Bachrevitalisierungen

Im alten Bestand wurden die in Salenstein zahlreich vorhandenen Obstkulturen oftmals durch kleine Fließgewässer abgegrenzt. Wegen der immer restriktiveren Pflanzenschutzbestimmungen und des sich verschärfenden Gewässerschutzgesetzes (Gewässerraum) kamen bei den Bewirtschaftern der Dauerkulturen immer mehr Fragen und Ängste auf. Sie forderten zusätzliche wasserbauliche Massnahmen, wobei sie sich unter wasserbaulichen Massnahmen Eindolungen vorstellten. Zu Beginn der GZ-Strassenbauarbeiten waren die Definition des Gewässerraumes und die damit verbundenen Auflagen und Einschränkungen noch nicht bis ins Detail bekannt. Trotzdem wollte sich die GZ dem Anliegen der Obstbauern



Abb. 2: Drohnenflugaufnahme über das arrundierte GZ-Gebiet, Richtung Salenstein und Untersee mit Insel Reichenau.

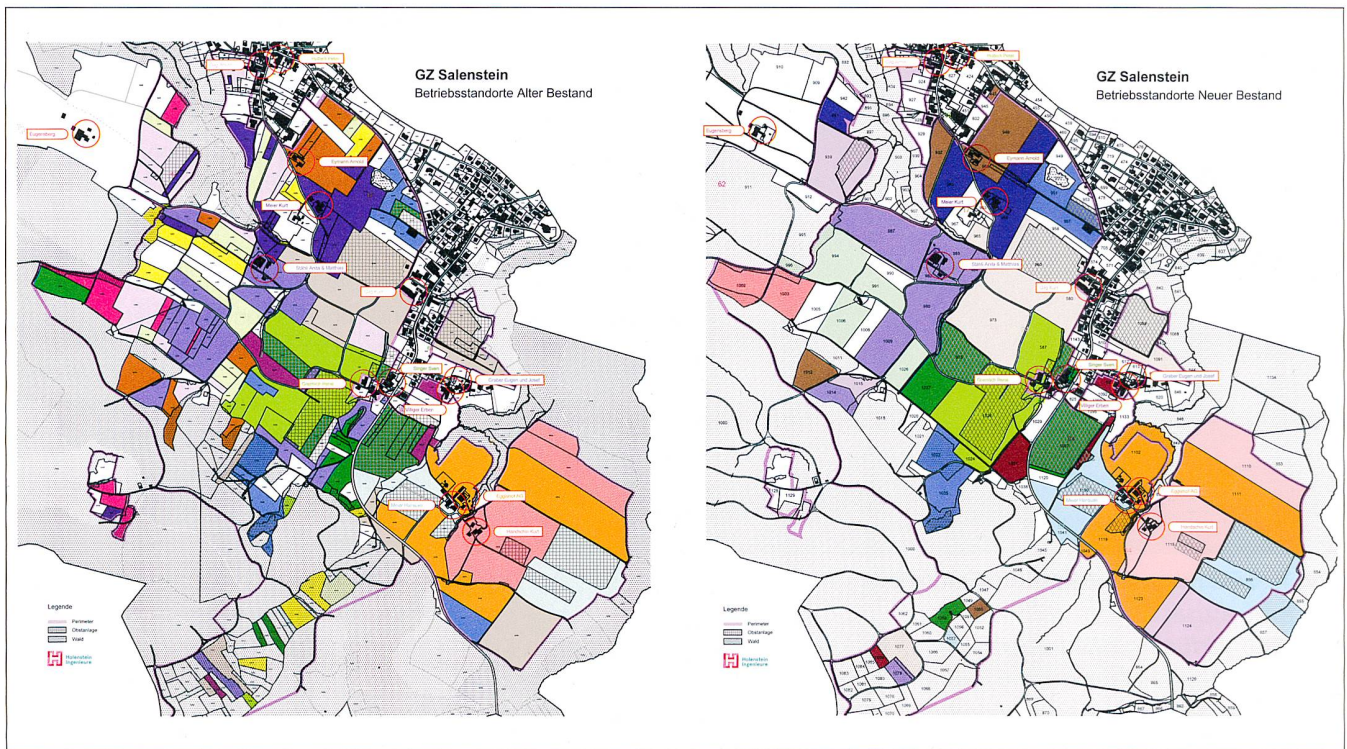


Abb. 3: Zusammenlegungserfolg.

annehmen. Bestehende Bachläufe sollten aber nicht eingedolt, sondern verlegt und besonders naturnah ausgebaut werden. Diese zusätzlichen Investitionen verdreifachten die Kosten gegenüber dem Vorprojekt jedoch beinahe.

In den Jahren 2000 und 2005 ereigneten sich im Raum Steckborn-Homburg und der Nachbargemeinde Berlingen verheerende Unwetter. Von den Ereignissen war das Gemeindegebiet Salenstein zwar nicht direkt betroffen, doch da die Land-

schaftsstrukturen in Salenstein ähnlich sind, lösten die Ereignisse Besorgnis aus. Vor diesem Hintergrund entschloss sich die Einheitsgemeinde Salenstein im Jahre 2011 zu präventiven Hochwasserschutzmassnahmen.

Vorgesehen waren Bachöffnungen mit einem für den Hochwasserschutz geeigneten Abflussquerschnitt, ausgelegt für ein HQ₅₀ im landwirtschaftlichen Gebiet. Die eingedolten Bäche im Einzugsgebiet des Hochwasserschutzes lagen

hauptsächlich im GZ-Perimeter, wodurch sich eine gemeinsame Lösungsfindung aufdrängte. Alle Wasserbaumassnahmen innerhalb der Güterzusammenlegung wurden fortan mit dem Amt für Umwelt und der Gemeinde Salenstein koordiniert. Angestrebt wurde eine Win-win-Lösung für den Hochwasserschutz, den Naturschutz und die Landwirtschaft.

Die eingedolten Bäche wiesen oft einen zu kleinen Querschnitt auf oder die Abflusskapazität wurde durch Deformierung-



Abb. 4: Der Flurstrassenneubau konnte gegenüber dem Vorprojekt massiv reduziert werden.



Abb. 5: Die Kiesgrube «Mehlbombe» nach dem sanften, besonders naturnahen Rückbau.

gen und Brüche verschlechtert. Nach Starkniederschlägen musste mit Rückstau und Überflutungen mit verheerenden Schäden gerechnet werden. Mit den von der GZ vorgenommenen Bachrenaturierungen konnte der Abflussquerschnitt deutlich erhöht werden. Dadurch entstand eine Retention, die einen guten Hochwasserschutz gewährleistet.

Mit der Wiederherstellung von naturnahen Bächen und der Schaffung von neuem Lebensraum für ihre charakteristischen Tier- und Pflanzenarten wurde dem revidierten Gewässerschutzgesetz umfassend Rechnung getragen. Davon profitiert die Biodiversität und die Naherholung.

Im Gegenzug konnten Bachläufe entlang von Obstanlagen eingedolt und so vor Pflanzenschutzmitteleintrag geschützt werden. Damit wurde auch das Hauptanliegen der Obstproduzenten umgesetzt. Schliesslich führten die zahlreichen, konstruktiven Gespräche bei den Wasserbaumassnahmen zu einer für alle Seiten gewinnbringenden Lösung. Die Mehrinvestitionen wurden mit einem Hochwasserschutzbeitrag und einem Beitrag aus dem NHG-Fonds unterstützt.

«Die neu ausgedolten Bäche führen zu einer guten, ökologisch wertvollen Vernetzung. Sie verbinden nun die Waldbereiche des oberen Seerückens mit den bewaldeten Tobeln, die zum Untersee führen. Auf grobe, ortsfremde Steinverbauungen wurde wo immer möglich verzichtet, damit sich die neuen Bachläufe gut in die Landschaft einfügen. Zudem wurden alle Durchlässe unter den Flurstrassen mit grosszügigen Durchflussprofilen erstellt. Dies dient nicht nur der Hochwassersicherheit, sondern garantiert auch die Begehrbarkeit für Kleintiere, wie z. B. Kröten, entlang der Gewässer. Auch von Libellen wurden die neuen Bachläufe bereits angenommen. Die Bachneubauten sind in diesem Sinne eine ökologische Infrastrukturmassnahme und wurden deshalb auch aus dem NHG-Fonds mit einem Beitrag gefördert.»

Raimund Hipp, bis Ende 2017 Leiter der Abteilung Natur und Landschaft im Amt für Raumentwicklung, Kanton Thurgau



Abb. 6 und 7: Auch dieser Bach oberhalb Fruthwilen verlief im Alten Bestand entlang einer Obstanlage.

Projekt in Kürze

Feld und Wald total	alt	neu
Fläche	238 ha	238 ha
Anzahl Grundeigentümer	83	71
Anzahl Parzellen Feld	307	157
Parzellen pro Grundeigentümer	3,7	2,2
Mittlere Parzellengrösse	0,77 ha	1,50 ha

Zusammenlegungserfolg für die Selbstbewirtschafter (nur Feld)

	alt	neu
Fläche	141 ha	142 ha
Anzahl Grundeigentümer	12	12
Anzahl Parzellen Feld	148	52
Parzellen pro Grundeigentümer	12,3	4,3
Mittlere Parzellengrösse	0,95 ha	2,73 ha

Beiträge

	Feld	Wald
Beitrag Bund	39 %	0 %
Beitrag Kanton	39 %	70 %
Beitrag Gemeinde	12 %	12 %
Beitrag Eigentümer	10 %	18 %

Kostenübersicht

Subventionsberechtigte Kosten	Feld	Wald
Voranschlag	Fr. 3 500 000.–	Fr. 270 000.–
Schlussabrechnung	Fr. 2 802 737.–	Fr. 374 358.–

Eingegangene Einsprachen

Alter Bestand	4
Bonitierung	6
Neuzuteilungsentwurf	32
Vermarkung	0
Servitutsbereinigung	16
Kostenverleger	0

Alle Einsprachen konnten in erster Instanz von der Schlichtungskommission erledigt werden.



Abb. 8: Das nationale Amphibienlaichgebiet «Egelsee»: Ein weiterer Beweis einer gelungenen Entflechtung zwischen Landwirtschaft und Naturschutz.

Resultat und Fazit

Es liegt auf der Hand, dass auch die GZ Salenstein nicht alle Wünsche befriedigen konnte. In den meisten Punkten gelang es jedoch, die Anliegen der Grundeigentümer, die Bedürfnisse der Natur und die Interessen der Öffentlichkeit ausgewogen zu berücksichtigen. Der entstandene, nachhaltige Mehrwert bildet den Beweis einer gelungenen Güterzusammenlegung. Der Erfolg dieses Unternehmens liegt in der Kombination einer weisen und weitsichtigen Planung, der beharrlichen und konsequenten Ausführung und nicht zuletzt in der Schönheit des ausgeführten Werks.

Ueli Heeb
Landwirtschaftsamt des Kantons
Thurgau
Abteilung Strukturverbesserungen
ueli.heeb@tg.ch

Bilder:
Werner Stalder, Mannenbach
Holenstein Ingenieure AG, Steckborn

Wer abonniert, ist immer informiert!

Geomatik Schweiz vermittelt Fachwissen –
aus der Praxis, für die Praxis

Jetzt bestellen!



Bestelltalon

Ja, ich **profitiere** von diesem Angebot und bestelle Geomatik Schweiz für:

- ☐ 1-Jahres-Abonnement Fr. 96.– Inland (10 Ausgaben)
☐ 1-Jahres-Abonnement Fr. 120.– Ausland (10 Ausgaben)

Name	Vorname
Firma/Betrieb	
Strasse/Nr.	PLZ/Ort
Telefon	Fax
Unterschrift	E-Mail

Bestelltalon einsenden/faxen an: SIGImedia AG, alte Bahnhofstrasse 9a, CH-5610 Wohlen
Telefon 056 619 52 52, Fax 056 619 52 50, verlag@geomatik.ch