

**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:** 117 (2019)

**Heft:** 10

**Artikel:** Landumlegung Gammen : ein stimmiges Ganzes

**Autor:** Kempf, S.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-864694>

### **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:** 08.02.2025

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

# Landumlegung Gammen: Ein stimmiges Ganzes

Der Weiler Gammen ist eine Enklave aus politischer Sicht, und er war lange Zeit eine Enklave aus Bodenverbesserungssicht. Als «Insel» blieb er von landwirtschaftlichen Strukturverbesserungsmassnahmen unberührt. Die längst fällige Landumlegung stiess bei den Betroffenen auf wenig Widerstand. Bald nach der Gründung des Unternehmens wurde der Ruf nach Perimeter- und Projekterweiterungen laut, wodurch der Zusammenlegungserfolg noch weiter gesteigert werden konnte. Dank der Sicht aufs Ganze von allen Beteiligten entstand ein grosszügiger Wurf, der die individuellen Bedürfnisse mit einem harmonischen Gesamtprojekt umgesetzt hat.

*Enclave politique, le hameau de Gammen a aussi longtemps été une enclave du point de vue des améliorations foncières. Tel un « îlot », il n'a pas été touché par des améliorations structurelles pendant longtemps. Le remaniement parcellaire, attendu depuis longtemps, n'a suscité qu'une faible opposition chez les intéressés et les possibilités offertes par l'extension du périmètre et du projet après la constitution du syndicat ont pu rapidement être mises à profit. L'approche holistique de tous les participants a permis d'aboutir à une conception généreuse intégrant les besoins individuels dans un projet global cohérent.*

L'insediamento di Gammen è un'enclave dal profilo politico e per tanto tempo lo è stato anche per quanto concerne le bonifiche fondiarie. È infatti rimasto praticamente un'isola in quanto sul suo territorio non sono mai stati realizzati provvedimenti nel settore dei miglioramenti strutturali agricoli. Tuttavia, a un certo momento la necessità di procedere a una ricomposizione particellare non incontra più particolare resistenza da parte dei diretti interessati, tant'è che dopo la fondazione del consorzio di raggruppamento si intravedono presto le opportunità offerte da un ampliamento del comprensorio e del progetto. Dalla lungimiranza di tutte le persone coinvolte nasce così un'idea ambiziosa tradottasi in un progetto globale armonioso che consente di tener conto delle esigenze individuali.



Abb. 1: Bonitierung der Flächen durch die Schätzungskommission und den Technischen Leiter Bruno Kiener (zweiter von rechts) im Frühling 2013.

S. Kempf

Die Berner Gemeinde Ferenbalm befindet sich rund 20 km westlich der Stadt Bern an der Grenze zum Kanton Freiburg. Der Ortsname «Ferenbalm» bedeutet das von Bern aus gesehene «ferne Balm», also ein weit von Bern entfernter Felsüberhang oder eine Höhle, womit vermutlich eine Sandsteinhöhle unter der Kirche von Ferenbalm bezeichnet wurde. Für Bern hatte Ferenbalm als Aussenposten eine gewisse geostrategische Bedeutung, weil sich die Ortschaft seit dem ausgehenden Mittelalter in einer Grenzlage zum damaligen Savoyen und Burgund mit der Eidgenossenschaft befand.



Abb. 2: Der Bodenkartierer Markus Günter erläutert dem Vorstand und der Schätzungskommission der Landumlegungsgenossenschaft die Klassenmuster (Frühling 2013).

## Ein Dorf, acht Weiler, eine Enklave

Die 1250 Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde verteilen sich auf acht Weiler: Biberen, Ferenbalm, Gammen, Gümnenen, Haselhof, Jerisberg, Rizenbach und Vogelbuch. Der Weiler Gammen nimmt eine spezielle Position ein; er grenzt an die Berner Gemeinden Kriechenwil und Laupen und an die Freiburger Enklave Wallenbuch, nicht aber an seine eigene Heimatgemeinde. Er bildet ebenfalls eine Enklave. Auch bezüglich Bodenverbesserung nimmt der Weiler Gammen eine Sonderstellung ein: Er ist der einzige Gemeindeteil, der noch nicht einer Landumlegung unterworfen wurde. In den 60er-Jahren des letzten Jahrhunderts erfolgten eine Gesamtmeli-





Abb. 3: Die Möglichkeit zur Aufhebung der Leitungsträger wurde genutzt und zusammen mit dem lokalen Energieversorger umgesetzt (Zustand vor der Umsetzung im Herbst 2018).

oration Gümmenen und eine kantonsübergreifende Gesamtmelioration Ferenbalm-Wallenbuch ohne Einbezug des Weilers Gammen. Dementsprechend präsentierte sich die Ausgangslage: Kleinparzellierung, verstreutes Eigentum, ungünstige Parzellenformen und schlechte oder fehlende Erschliessungen beeinträchtigten die Bewirtschaftung. Die sechs Haupt- und sechs Nebenerwerbsbetriebe hatten bereits mit gegenseitigem Abtausch ihrer bewirtschafteten Flächen die Situation zu optimieren versucht, dennoch konnten 153 Bewirtschaftungseinheiten gezählt werden. Das entsprach im Durchschnitt fast 13 Einheiten pro Bewirtschafter. Der Pachtlandanteil betrug im Durchschnitt 30%; Tendenz steigend.

Die Möglichkeiten einer Landumlegung wurden ab 2005 in Gammen offen diskutiert. Die Reaktionen waren verhalten positiv. Über eine Vorstudie kam es zu einem Vorprojekt, das im September 2011 mit einer Abstimmungs- und Gründungsversammlung der Landumlegungsgenossenschaft seinen Abschluss fand. Die gemäss den gesetzlichen Vorgaben des bernischen Verfahrens über Boden- und Waldverbesserungen nötige Mehrheit der

Stimmen der Grundeigentümer und der Flächen im Bezugsgebiet war mit je 80 % grosszügig erreicht. An der Abstimmungsversammlung sprachen sich zwei Drittel der anwesenden Grundeigentümer für die Landumlegung aus. Die 22 Grundeigentümer, die der Abstimmung fernblieben, wurden gemäss bernischer Gesetzgebung als zustimmend gewertet.



Abb. 4: Die komplette Öffnung des Rainbächlis konnte durch Beiträge des Ökofonds der BKW erreicht werden.

## Perimetererweiterungen erhöhen den Zusammenlegungserfolg

Nach der Vergabe der Technischen Leitung, der Bodenkartierung und der ökologischen Arbeiten fanden im Frühling 2013 die so genannten Wunschtage und die Bodenkartierung statt. So allmählich erkannten auch die Grundeigentümer das Potenzial einer Landumlegung und man diskutierte bereits über Perimetererweiterungen. Weil diese einer Vergrösserung von mehr als 10 % des Ursprungsperimeters (115 ha) entsprachen, musste der neue Perimeter (160 ha) laut bernischer Rechtspraxis gut zwei Jahre nach der Gründung nochmals aufgelegt werden.

Die Landumlegungsgenossenschaft beabsichtigte Land zu kaufen und für die neuen Wege und die ökologischen Massnahmen einzusetzen, ohne jedoch mit den kaufwilligen Bewirtschaftern in Konkurrenz treten zu wollen. Das Ziel war die Reduktion des allgemeinen Abzuges, der bei jedem Besitzstand für diese Zwecke vorgenommen wird. Tatsächlich konnten einige Verpächter zum Verkauf von insgesamt sieben Parzellen mit einer Gesamtfläche von 2,8 ha bewegt werden. Der allgemeine Abzug betrug schlussendlich 3 %.





Abb. 5: Wasserlandschaft in der Gammenau (noch ohne Bepflanzung).

Für die Parzellenerschliessung wurden 4100 m Kieswege mit einer Ausbaubreite von 3,0 m und 920 m untergeordnete Graswege (eingekoffert) vorgesehen. Ein kurzes steiles Teilstück von 80 m Länge wurde mit Rasengittersteinen ausgebaut. Befestigte Beläge konnten mit einer Erschliessung einer Wohnliegenschaft und einer Gärtnerei mit 300 m Länge auf ein Minimum beschränkt werden. Im Gegenzug wurden 2200 m alte Wege zurückgebaut. Die Wegedichte beträgt 34 m pro Hektare, dies bei maximalen Schlaglängen von 350 m. Die Wege werden auch in Zukunft durch die Anstösser unterhalten, folglich wird die Bodenverbesserungsgenossenschaft nach Abschluss des

Unternehmens in eine Unterhaltsgenossenschaft überführt werden müssen. Eine Übernahme von Bewirtschaftungswegen durch die Einwohnergemeinde ist im Kanton Bern eher selten.

## Schwerpunkt Rainbächli, Biodiversitätsflächen und Trittsteine

Das ökologische Konzept sah vor, einen Anteil Biodiversitätsförderflächen BFF von 12 % zu erreichen; einerseits mit im Grundbuch festgesetzten Nutzungseinschränkungen oder auf freiwilliger Basis auf Flächen, welche für die intensive Be-



Abb. 7: Längsvernetzung Waldacher (noch ohne Bepflanzung).

wirtschaftung weniger geeignet sind. Aquatische Massnahmen konzentrierten sich auf das teilweise eingedolte Rainbächli, das von West nach Ost durch den Perimeter verläuft. Die komplette Ausdolung konnte dank finanzieller Unterstützung durch einen Ökofonds der Bernischen Kraftwerke (BKW) realisiert werden. Im oberen Bereich bilden wechselseuchte Mulden und ein neuer Teich in einer ehemaligen Vernässung das Schwergewicht. Im unteren Bereich wurde auf einer Fläche von knapp 40 Aren eine grosszügige Wasserlandschaft neu geschaffen. Insgesamt wurde auf einer Länge von 1400 m ein Gewässer ausgedolt oder ein bestehendes aufgewertet. Die Nord-Süd-VerNetzung wurde mit einer Konzentration von Biodiversitätsflächen am Hang, der die Ebene der Sense mit dem Hochplateau von Gammen verbindet, erreicht. Auf dem Hochplateau sorgen extensive Wiesen und Buntbrachen sowie Einzelbäume und Baumgrup-



Abb. 6: Wasserlandschaft Gammenau als Schwerpunkt der aquatischen Massnahmen (noch ohne Bepflanzung).





Abb. 8: Öffnung des Rainbächlis (noch ohne Bepflanzung).



Abb. 9: Vorbereitung der Versetzung der Rasengittersteine (man beachte das negative Dachprofil der Planie der Spur zur Ausbildung einer wasserführenden Rinne mittig der Steine).

	Perimeter im Alten Bestand	Perimeter nach Neulandanstritt
Fläche	160 ha	160 ha
Anzahl Grundeigentümer	69	61
Anzahl Parzellen	300	144
davon Kulturland, Hofraum	283	108
Ø Anzahl Parzellen pro Grundeigentümer	4,4	2,4
Ø Fläche pro Parzelle	53 Aren	111 Aren
Anzahl Bewirtschaftungseinheiten	153	22
Ø Anzahl Bewirtschaftungseinheiten pro Bewirtschafter	12,8	1,8
Ø Fläche pro Bewirtschaftungseinheit	105 Aren	727 Aren

Tab. 1: Technische Daten.

Voraussichtliche Gesamtkosten	Fr. 2 565 000
Kosten pro Hektare	Fr. 16 030
Subventionen Bund und Kanton	Fr. 1 565 000
Gemeindebeitrag pauschal	Fr. 200 000
Beitrag BKW-Ökofonds pauschal	Fr. 65 000
Beiträge Dritter an Erdverlegung Mittelspannungsleitung	Fr. 73 000
Beiträge der Grundeigentümer an die Erdverlegung Mittelspannungsleitung	Fr. 66 300
Voraussichtliche Restkosten	Fr. 595 700
Durchschnittliche Restkosten pro Hektare	Fr. 3 720

Tab. 2: Kostenübersicht.

pen für die übrigen nötigen Aufenthaltsräume und für die Vernetzung von Flora und Fauna.

## Stärkung der Hochstamm-Feldobstgärten

Der Weiler Gammen befindet sich im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS. Das Landschaftsbild ist im Bereich des Weilers geprägt von Hochstamm-Feldobstbäumen. Viele davon befanden sich in einem ungenutzten und überalterten Zustand. Die Befürchtung, dass viele der Bäume nach dem Neulandanstritt verschwinden werden, hat sich bewahrheitet.



Abb. 10: Ein kurzer steiler Wegabschnitt wurde zur Vermeidung von Erosionsproblemen mit Rasengittersteinen ausgeführt.





Abb. 11: Neu geschaffener Teich im oberen Bereich des Rainbächlis (noch ohne Bepflanzung).

Vorausschauend wurde die Neupflanzung von Hochstamm-Feldobstbäumen durch die Genossenschaft mit Überzeugungsarbeit, mit einer kostenfreien Lieferung von Jungbäumen und bei Bedarf mit einer Hilfestellung bei der Pflanzung gefördert. Mit der Landumlegung konnte schliesslich der Baumbestand gegenüber der Ausgangssituation von 45 Objekten auf 76 gesteigert werden.

### Entfernung von Strommasten setzen das Tüpfelchen aufs «i»

Erst sehr spät in der Realisierungsphase wurden nach längeren Verhandlungen mit der BKW der Genossenschaftsversammlung ein Projekt und ein Finanzierungsplan für die Erdverlegung der Mittelspannungsleitung und für die Entfer-

nung von rund 100 Holzstangen im Perimeter vorgelegt. Ursprünglich nicht vorgesehen, konnte eine weitere Bewirtschaftungserleichterung und eine Verbesserung des Landschaftsbildes erreicht werden.

### Fazit

Der Zusammenlegungserfolg in Gammen ist im Vergleich zu anderen Gesamtmeliorationen relativ hoch. Die einfachen räumlichen Verhältnisse im Perimeter und die Kooperation der überwiegenden Zahl der Beteiligten machten dies möglich. Die Grundeigentümer trugen den Gedanken der strukturellen Förderung der Landwirtschaft stark mit, zum anderen konnte unter den Bewirtschaftern eine starke Solidarität und Gemeinschaft festgestellt werden, was es der Schätzungskommission und der technischen Leitung erleichterte, aus den individuellen Vorstellungen der Einzelnen ein stimmiges Ganzes zu schaffen. Die Stimmigkeit äussert sich in der relativ hohen allgemeinen Zufriedenheit und in Zahlen: Die Anzahl der landwirtschaftlichen Parzellen konnte fast um den Faktor 3 verringert werden. Die Anzahl der Bewirtschaftungseinheiten reduzierte sich auf 22. Das bedeutet weniger als zwei Einheiten pro Bewirtschafter (siehe Kasten).

Damit hat der Landwirtschaftskanton Bern auch im fernen Balm die Gewissheit, dass dort seine Bauern und Bäuerinnen ihre Betriebskosten senken konnten und für die Zukunft besser gerüstet sind.



Abb. 12: Ein Bereich der neu gepflanzten Hochstamm-Feldobstbäume.

Stefan Kempf  
Projektleiter  
Amt für Landwirtschaft und Natur  
Abteilung Strukturverbesserungen und  
Produktion  
Schwand 17  
CH-3110 Münsingen  
stefan.kempf@vol.be.ch





# SWISS DIMENSIONS 2019

6. NOVEMBER  
CAMPUS SURSEE

DIGITALES BAUEN BIM-IMPLEMENTIERUNG  
CONNECT LEAN CONSTRUCTION  
ROHBAU MASCHINENSTEUERUNG  
TECHNOLOGY VERMESSUNG

Neue Produkte, Technologien und digitale Prozesse, die erstmals in der Schweiz vorgestellt werden. Erfahren Sie auf der Swiss Dimensions, welche Perspektiven die Digitalisierung der Vermessung bietet.

## 20 Vorträge in vier Themenblöcken

- Vermessung
- Rohbau
- Tiefbau
- BIM-Implementierung

## Grosses Aussengelände

- Informationsstände
- Produktvorführungen
- Baumaschinen mit digitaler Steuerung
- Geführte Touren

## Technologie, Produkte, Prozesse

- Erstvorstellung neuer Produkte
- Lösungen für digitale Workflows
- Einblick in die Produktentwicklung

## Swiss Dimensions App

Termine, Vorträge, News, Vernetzung mit Besuchern und Referierenden – das bietet Ihnen die App «Swiss-Dimensions» (Download im Apple- und Google-Store)

## Keynotes

- Matthias Adelsbach, Stv. Kantonsingenieur AG
- Thomas Stocker, Geschäftsführer CAMPUS SURSEE
- Michel Fornasier, Gründer von «Give Children a Hand»

## Fakten

- 6. November 2019 8:00 bis 18:00 Uhr
- Campus Sursee, 6210 Sursee
- CHF 75 Teilnehmergebühren, mit der die Stiftung «Give Children a Hand» unterstützt wird

## Themenblock Vermessung mit 5 Fachvorträgen

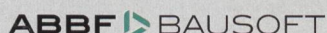
- Vorteile eines cleveren 3D-Scanning Systems
- Der digitale Vermessungsworkflow
- Wie der Trimble TSC7 entwickelt wurde
- Der Vermesser 4.0
- Flexible Mobile Mapping Lösungen

Teilnahme zählt als Geometer Weiterbildung (Art. 22 GeomV)

## PLATINPARTNER



## GOLDPARTNER



Jetzt anmelden: [www.swissdimensions.ch](http://www.swissdimensions.ch)