

# Kurzbericht

## Stadt und Land(wirtschaft) gehen Hand in Hand

**Karin Bovigny-Ackermann, Bundesamt für Landwirtschaft (BLW), 3003 Bern**

Auskünfte: Karin Bovigny-Ackermann, E-Mail: karin.bovigny@blw.admin.ch, Fax +41 (0)31 322 26 37, Tel. +41 (0)31 324 13 39

**Mont-sur-Lausanne ist eine kleine Gemeinde in unmittelbarer Nähe der Stadt Lausanne. Eine Gesamtmelioration trägt den verschiedenen Interessen von Raumplanung und Landwirtschaft am besten Rechnung.**

Zum zehnjährigen Jubiläum führte das Forum Meliorationsleitbild (vgl. Kasten) eine zweitägige Exkursion im Kanton Waadt durch. Am 30. September und 1. Oktober 2004 trafen sich Vertreter der Landwirtschaft, der Raumplanung, des Natur- und des Landschaftsschutzes in Mont-sur-Lausanne und Lavigny, um vor Ort die Rolle und Möglichkeiten von Meliorationen im periurbanen Raum zu diskutieren.

**Abb. 1. Viele Hecken und Obstgärten prägen das Landschaftsbild von Mont-sur-Lausanne, das denn auch zum Naherholungsgebiet von Lausanne zählt.**



### Nachhaltige Entwicklung des Raums

Die Gemeinde Mont-sur-Lausanne liegt im Norden der Stadt Lausanne. Ihre Fläche erstreckt sich von 600 bis 800 Metern über Meer. Wie viele Gemeinden hat sich das einstige Bauerndorf zu einer stattlichen Agglomerationsgemeinde entwickelt: Waren es in den 1950er Jahren noch 1000 Einwohner, so sind es heute 5200. Viele kleine Weiler, Hecken und Obstgärten prägen das Landschaftsbild von Mont-sur-Lausanne, das denn auch zum Naherholungsgebiet von Lausanne zählt. Trotz der Nähe zur Stadt spielt die Landwirtschaft nach wie vor eine wichtige Rolle. Die Hälfte der Gemeindefläche wird landwirtschaftlich genutzt, das heisst über 500 Hektaren.

Um die verschiedenen Nutzungsinteressen von Landwirtschaft, Raumplanung und Landschaftsschutz unter einen Hut zu bringen, drängte sich das multifunktionale Raumordnungsinstrument der

### Forum Meliorationsleitbild

Seit 10 Jahren existiert das Forum Meliorationsforum. Diese Diskussionsplattform entstand 1994, als das Leitbild «Moderne Meliorationen als Chance» von einem interdisziplinär zusammengesetzten Ausschuss erarbeitet wurde. Ziel ist, die unterschiedlichen Interessen von Landwirtschaft, Raumplanung, Natur- und Landschaftsschutz unter einen Hut zu bringen. Dabei soll vor allem der Dialog unter den interessierten Kreisen gefördert werden. Jedes Jahr wird eine Fachtagung organisiert.

Gesamtmelioration auf. Die landwirtschaftliche Nutzungsfläche ist auf viele kleine Parzellen verteilt, die eine sinnvolle Bewirtschaftung erschweren. Es gibt zirka 400 Parzellen, die kleiner als eine Hektare sind. Zum Teil ist es schwierig, mit den Landwirtschaftsmaschinen auf die Felder zu gelangen. Durch die Güterzusammenlegung und das Erstellen neuer Erschliessungswege können nicht nur eine sinnvolle Landwirtschaft und entsprechende Zonen, sondern auch das für Mont-sur-Lausanne charakteristische Landschaftsbild erhalten werden. Zudem sollen die Wohnqualität nicht beeinträchtigt und auch weiterhin Raum für die Siedlungsentwicklung bereitgestellt werden. Kurzum: Das Ziel besteht in einer nachhaltigen Entwicklung des Lebensraums.

### Was lange währt...

1982 hat der Waadtländer Staatsrat (Kantonsregierung) die Durchführung einer Gesamtmelioration mit der Auflage angeordnet, dass die Überarbeitung der Nutzungsplanung der Gemeinde direkt an das Landumlegungsverfahren gekoppelt wird. Das bedeutet, dass die neu



**Abb. 2. Durch die Güterzusammenlegung und das Erstellen neuer Erschliessungswege können nicht nur eine sinnvolle Landwirtschaft und entsprechende Zonen, sondern auch das für Mont-sur-Lausanne charakteristische Landschaftsbild erhalten werden. (Fotos: Karin Bovigny-Ackermann, BLW)**

ausgeschiedenen Landwirtschafts- und Bauzonen erst nach Antritt der Neuzuteilung rechtsgültig werden können. Über die «péréquation réelle» werden die Mehrwerte der neuen Bauzonen auf sämtliche Grundeigentümer im Meliorationsperimeter übertragen. Damit wird ein Tausch von Bau- zu Landwirtschaftsland und umgekehrt möglich. Ein Landwirt, der im alten Zustand Bauland besass, kann dadurch eine dem Tauschfaktor entsprechende Mehrfläche

Landwirtschaftsland erwerben. Hingegen müsste ein Baulandbesitzer, der die gleiche Fläche Bauland im alten wie im neuen Bestand behalten möchte, den Mehrwert wiederum entsprechend dem Tauschfaktor kaufen. Damit sollen einerseits die landwirtschaftlichen Flächen und die Naherholungsgebiete gesichert und andererseits der Bodenmarkt innerhalb der Bauzonen verflüssigt und eine zweckmässige Bodenordnung durchgesetzt werden. Ein nicht ganz so einfaches

Unterfangen im Schnittbereich zweier Verfahren, weshalb sich die Arbeiten auch hinzogen. Erst 1989 trat der kantonale Richtplan in Kraft, der die räumlichen Schwerpunkte auch für dieses Gebiet festlegte. 2005 sollen nun die Gestaltungs- beziehungsweise Quartierpläne öffentlich aufgelegt werden, die in den künftigen Bauzonen eine parzellenscharfe Zuteilung ermöglichen. Mit dem Antritt der neuen Parzellen rechnen die Beteiligten nicht vor 2006.

### Neue Erkenntnisse

Der zweite Tag führte die Teilnehmenden der Exkursion in die Gemeinde Lavigny. Aufgrund der Erfahrungen mit der Komplexität am Beispiel von Mont-sur-Lausanne sollen inskünftig im Kanton Waadt die Verfahren der Raumplanung und der Meliorationen von Beginn weg konsequent koordiniert werden. In Lavigny wird diesbezüglich Pionierarbeit geleistet, weil bereits auf Stufe der Vorstudien die Interessen aufeinander abgestimmt werden. So soll der revidierte Nutzungsplan der Gemeinde und das Vorprojekt für eine Gesamtmelioration gemeinsam öffentlich aufgelegt werden. Von Bedeutung ist auch der frühe Einbezug und die Partizipation der Bevölkerung. Ein gutes Instrument dazu ist die Nutzwertanalyse, die im Auftrag des Kantons Waadt und des Bundesamtes für Landwirtschaft in Lavigny als Pilotprojekt durchgeführt wird. Die Methode der Nutzwertanalyse zieht die verschiedenen Interessengruppen in die Diskussion der Ziele einer modernen Melioration ein und vermag die unterschiedlichen Interessen aufzuzeigen und aufeinander abzustimmen. Damit wird insbesondere auch der Prozess begleitet, was für die Beteiligten ausserordentlich wichtig ist. Gleichzeitig wurde auch festgehalten, dass der Kommunikation gebührende Aufmerksamkeit geschenkt werden muss.