


**SERVICE DES AMELIORATIONS FONCIERES**  
**Landmanagement für  
 Infrastrukturanlagen - ETHZ -  
 14.09.06**  
**Landmanagement –  
 Methoden sind wichtig für die  
 Verwirklichung von  
 Überbauungen**  
 D. Leroy  
DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES - ETAT DE VAUD

---

---

---

---

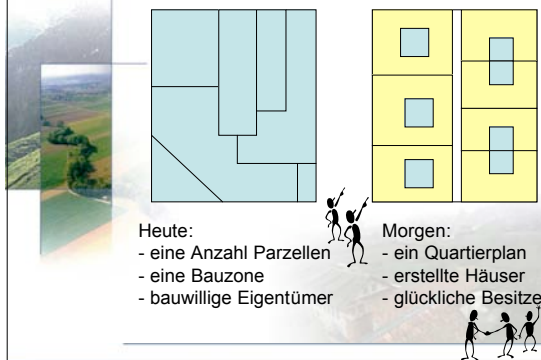
---

---

---

---

**SERVICE DES AMELIORATIONS FONCIERES**  
 Landmanagement – Methoden sind wichtig für die Verwirklichung von Überbauungen



**Heute:**  
 - eine Anzahl Parzellen  
 - eine Bauzone  
 - bauwillige Eigentümer

**Morgen:**  
 - ein Quartierplan  
 - erstellte Häuser  
 - glückliche Besitzer

DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES - ETAT DE VAUD

---

---

---

---

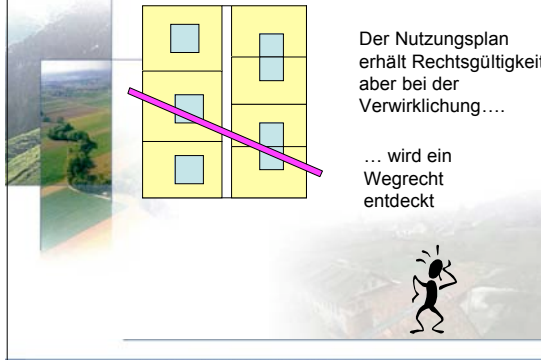
---

---

---

---

**SERVICE DES AMELIORATIONS FONCIERES**  
 Landmanagement – Methoden sind wichtig für die Verwirklichung von Überbauungen



Der Nutzungsplan erhält Rechtsgültigkeit  
 aber bei der Verwirklichung....  
 ... wird ein Wegrecht  
 entdeckt

DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES - ETAT DE VAUD

---

---

---

---

---

---

---

---

SERVICE DES AMELIORATIONS FONCIERES  
Landmanagement – Methoden sind wichtig für die Verwirklichung von Überbauungen



Der Nutzungsplan erhält Rechtsgültigkeit aber bei der Verwirklichung...

... sind die Eigentümer mit der Kostenverteilung nicht mehr einverstanden



DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES – ETAT DE VAUD

---

---

---

---

---

---

---

---

SERVICE DES AMELIORATIONS FONCIERES  
Landmanagement – Methoden sind wichtig für die Verwirklichung von Überbauungen

**Das Trennen der beiden Abläufe  
Quartierplanung und  
Landumlegung birgt die Gefahr  
des fehlenden  
Zusammenhangs.....**

**... Gebot der KOORDINATION**

DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES – ETAT DE VAUD

---

---

---

---

---

---

---

---

SERVICE DES AMELIORATIONS FONCIERES  
Landmanagement – Methoden sind wichtig für die Verwirklichung von Überbauungen

**Im Kanton Waadt...**

**gelten folgende Gesetze:**

- Planungs- und Baugesetz: LATC Art. 55
- Meliorationsgesetz: LAF Art. 4



**Koordination** sicherstellen

DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES – ETAT DE VAUD

---

---

---

---

---

---

---

---

SERVICE DES AMELIORATIONS FONCIERES  
Landmanagement – Methoden sind wichtig für die Verwirklichung von Überbauungen

**Vorgehen:**

- Beachtung der Grundbesitzverhältnisse beim Erstellen des Nutzungsplanes
- Machbarkeitsstudien

DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES – ETAT DE VAUD

---

---

---

---

---

---

---

---

SERVICE DES AMELIORATIONS FONCIERES  
Landmanagement – Methoden sind wichtig für die Verwirklichung von Überbauungen

**Ziele der Machbarkeitsstudie:**

**überprüfen, ob die Erschliessung des Baugebietes:**

- dem öffentlichen Willen und den Anforderungen der Raumentwicklung und der Umwelt entspricht
- mit den Absichten der Eigentümer und den Marktbedingungen übereinstimmt
- im Rahmen des Landmanagements mit einer Landumlegung realisiert werden kann

DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES – ETAT DE VAUD

---

---

---

---

---

---

---

---

SERVICE DES AMELIORATIONS FONCIERES  
Landmanagement – Methoden sind wichtig für die Verwirklichung von Überbauungen

**Resultate der Machbarkeitsstudie:**

Vorstudie der Überbauung → Aspekt Raumplanung

Vorstudie der Erschliessung  
Kosten +/- 25%  
Vorgeschlagene Landmanagement-Methode → Aspekt Landumlegung

Mel - Verfahren

DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES – ETAT DE VAUD

---

---

---

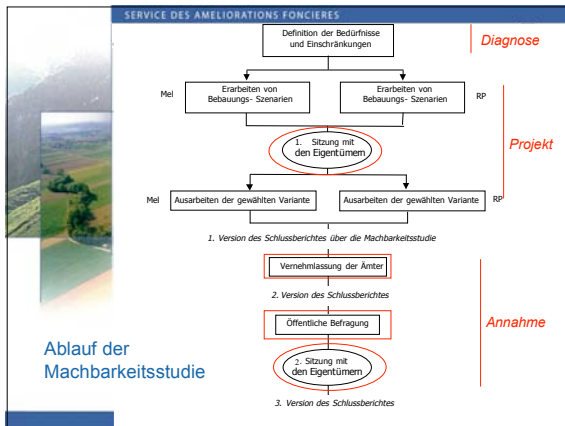
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---




---

---

---

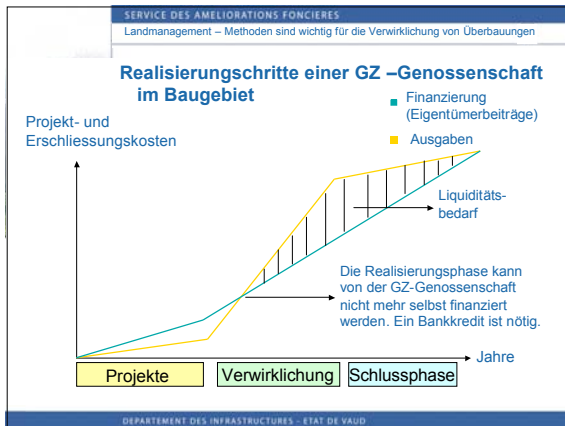
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

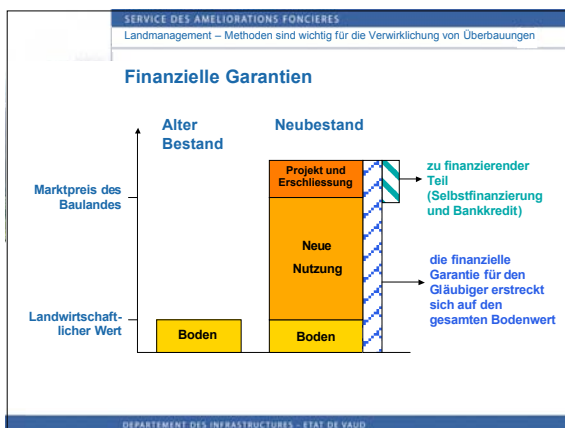
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

SERVICE DES AMELIORATIONS FONCIERES  
Landmanagement – Methoden sind wichtig für die Verwirklichung von Überbauungen

### Ziele der GZ-Genossenschaft im Bauland

- Bau der Infrastrukturen
- Landumlegung
- Erstellen des Nutzungsplanes

↓

**KOORDINATION SICHERGESTELLT**

DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES – ETAT DE VAUD

---

---

---

---

---

---

---

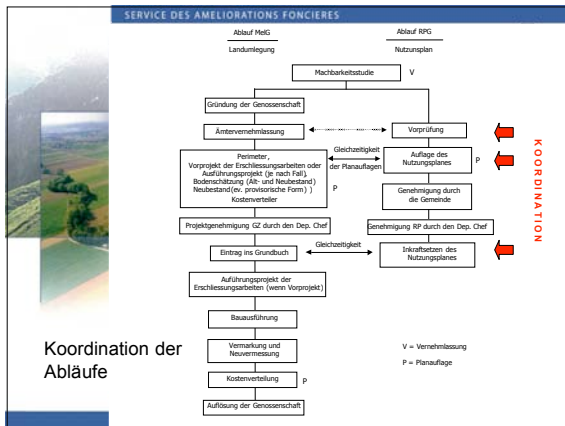
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

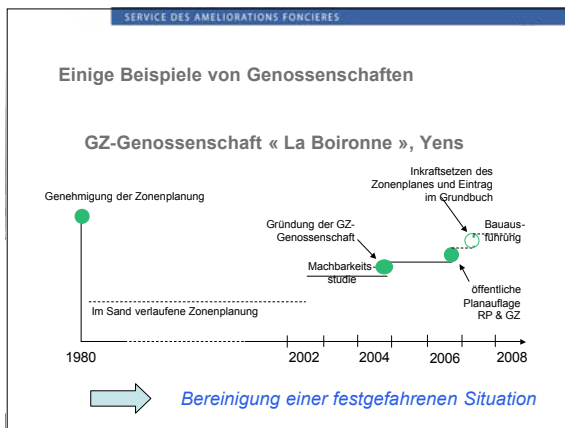
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

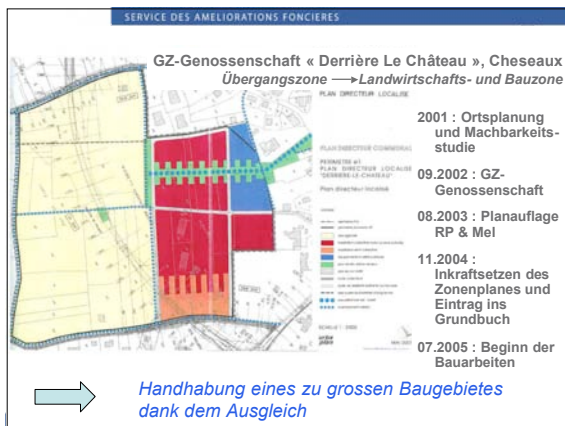
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

SERVICE DES AMELIORATIONS FONCIERES

**Bussigny-Ouest**

37 ha  
2'000 Einwohner  
200 Arbeitsplätze

2002 - 2003 :  
Machbarkeitsstudie  
(Überbauungswettbewerb)

01.2004 : GZ-Genossenschaft

08.2005 : Planaufgabe  
RP & Mel

2006 : Änderung des  
Zonenplanes wegen  
geologischer Probleme

2007 : Auflage des  
Neubestandes und  
Kostenverteilung

2008 : Ausführungsprojekt

➔ *Bedeutendes von der GZ-Genossenschaft  
geleitetes Projekt*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

SERVICE DES AMELIORATIONS FONCIERES

Landmanagement – Methoden sind wichtig für die Verwirklichung von Überbauungen

**Schlussfolgerung 1**

**Das Unternehmen Genossenschaft vereinigt:**

- die bauliche Qualität des Projekts
- das Erzielen eines Grundstück- Mehrwertes
- die finanzielle Garantie

**unter Beachtung der Behandlungsgleichheit.**

DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES – ETAT DE VAUD

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

SERVICE DES AMELIORATIONS FONCIERES

Landmanagement – Methoden sind wichtig für die Verwirklichung von Überbauungen

**Schlussfolgerung 2**

- 1) Die Koordination im Rahmen eines  
Nutzungsplanes ist **unerlässlich**
- 2) Sie wird durch das Einfügen in einen  
gesetzlichen Rahmen **erleichtert**

DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES – ETAT DE VAUD

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

SERVICE DES AMELIORATIONS FONCIERES  
Wichtige Landmanagement – Methoden für die Verwirklichung von Überbauungen



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit**

DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES - ETAT DE VAUD

---

---

---

---

---

---

---