

Landumlegung N1/Gäu

Ablauf Orientierungsversammlung

Ablauf Orientierungsversammlung

1. Orientierung über Ziele und Ablauf einer Landumlegung, Peter Brügger
2. Vorstellen der Vorstudie und Kostenschätzung, Stephan Tschudi
3. Aufzeigen des Finanzierungsplanes und Informationen zum Gründungsverfahren und weiteren Vorgehen, Alexandra Kaeser
4. Fragen, Diskussion

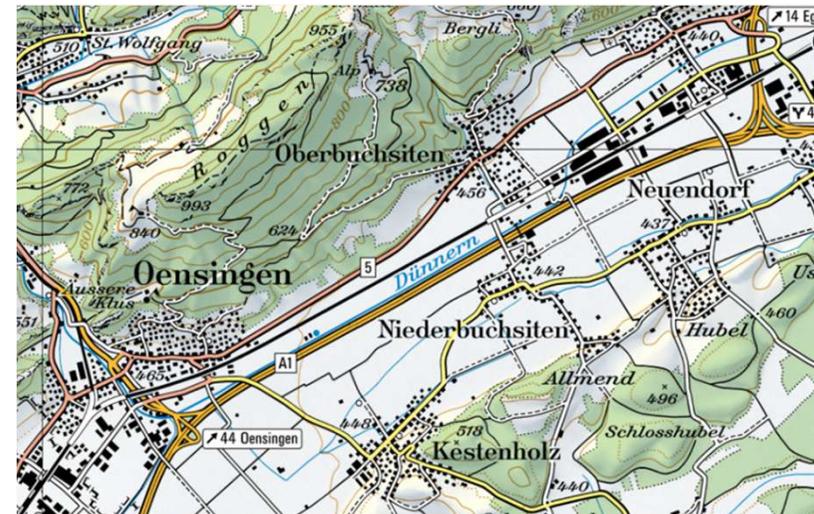
Landumlegung N1/Gäu

Ziele und Ablauf einer Landumlegung

Peter Brügger, ehem. GF SOBV DL AG

Inhalt des Referats

- Ausgangslage (in Kürze)
- Welche Ziele verfolgt die Landumlegung?
- Was bringt die Landumlegung der Grundeigentümerschaft, den Bewirtschaftenden und den Gemeinden?
- Was ist der Ablauf einer Landumlegung?



Ausgangslage

- Viele Projekte im selben Raum: A1-Ausbau, Dünnern, Nitratprojekt, ...
- Landwirtschaftliche Planung mit Kt. BE und Variantenstudium
- Vorstudie «Landumlegung N1/Gäu (LU N1/Gäu)»

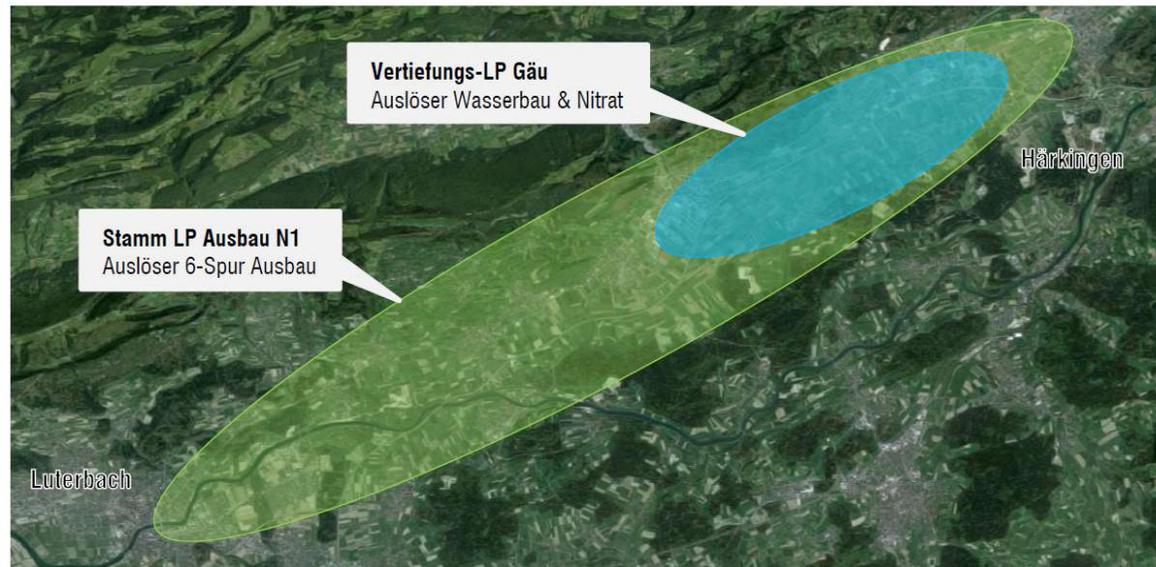


Abb. 3: Perimeter «LP N1-Ausbau Luterbach Härkingen», mit Unterteilung in Stammpereimeter «Ausbau N1» und Vertiefungsperimeter «Gäu»

Ziele

- Landwirtschaft stärken
- Landbereitstellung/-neuordnung
- Realersatz im Grundeigentum

Zweckartikel im Statutenentwurf:

§ 3 Zweck

1. Die Genossenschaft bezweckt die Durchführung einer Landumlegung mit Infrastrukturmassnahmen. Dies geschieht unter Abwägung aller Interessen (Landwirtschaft, Ökologie, Raumplanung etc.). Die im Vorprojekt zu definierenden Massnahmen sind auf eine umwelt-, natur-, tier- und marktgerechte landwirtschaftliche Produktion, eine bessere Arrondierung und die Erhaltung einer intakten Landschaft und der natürlichen Ressourcen auszurichten.

Nutzen

- Bessere Parzellenformen und weniger Parzellen
- **Saniertes Flurwegenetz**
- Reduktion der Dienstbarkeiten (Wegrechte etc.)
- Möglichkeit zur Auflösung von Erbengemeinschaften / tiefere Kosten bei Handänderungen
- Flächenbedarf der öffentlichen Hand durch **Realersatz im Grundeigentum**, soweit möglich

Nutzen für öffentliche Hand

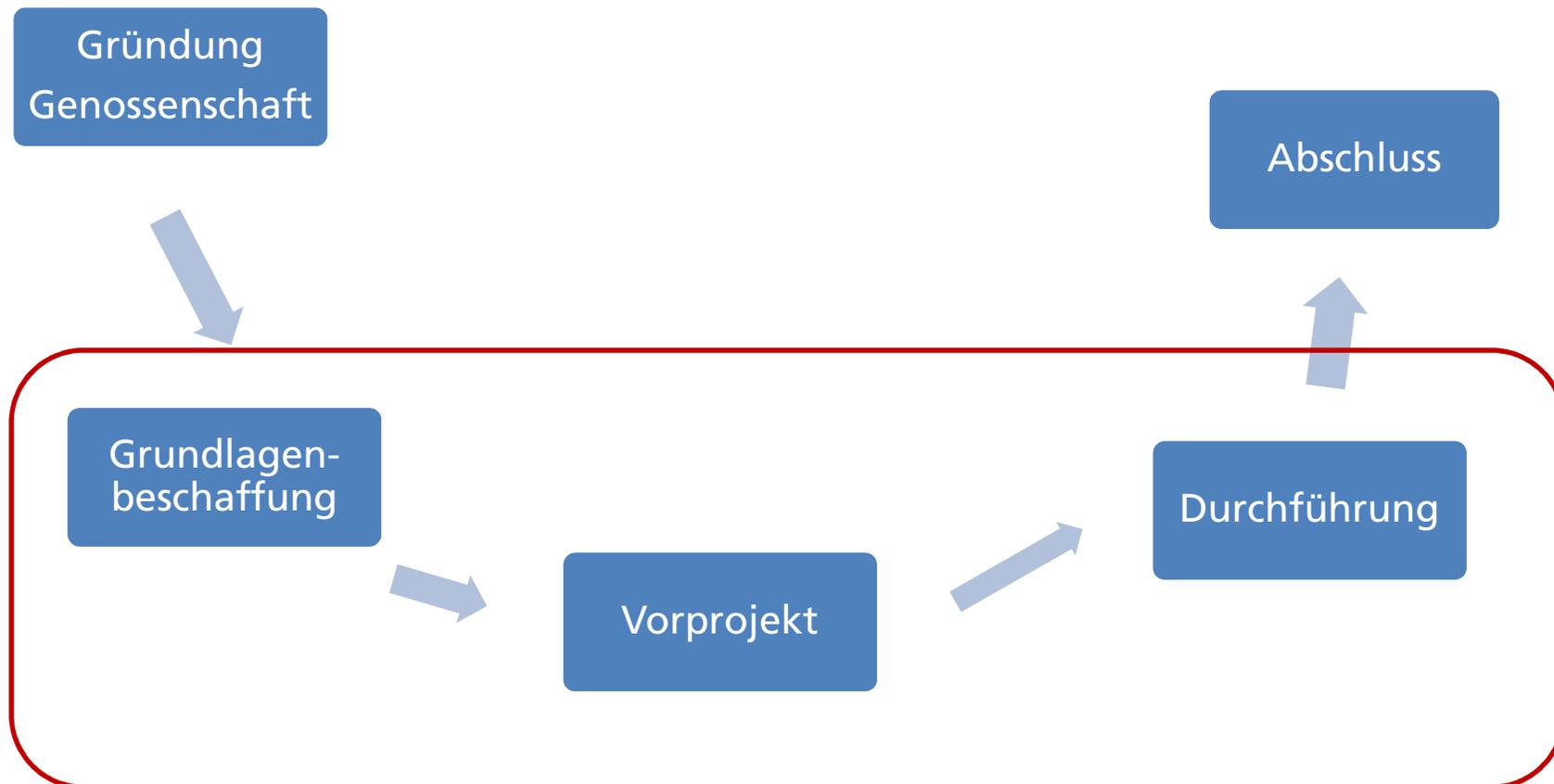
Auszug aus Zweckartikel im Statutenentwurf:

Die Massnahmen sind insbesondere darauf auszurichten:

- j) die Gemeinden unterstützen: bei der Erarbeitung und Umsetzung des Natur- und Landschaftskonzeptes; bei der Revitalisierung von Bachläufen und Aufwertung von anderen Lebensräumen; bei der Umsetzung der kommunalen Nutzungsplanungen nach Massgabe der ins Vorprojekt eingebrachten Anliegen; indem die im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke für deren Planung bzw. Entwicklung an geeigneter Lage zugeteilt werden, zum Beispiel innerhalb von Schutzzonen (namentlich Grundwasserschutzzonen S1 und S2),
- k) Flächen des Bundes für den Ausbau der N1 entlang der Autobahn zuzuteilen (vorzeitige Besitzeinweisung),
- l) Flächen des Kantons entlang der Dünnern zuzuteilen.

→ durch Realersatz im Grundeigentum, soweit möglich (bestehendes Flurwegnetz)

Grobablauf einer Landumlegung



Grundlagenbeschaffung bis Durchführung

Grundlagenbeschaffung

- Alter Besitzstand
- Bodenkartierung
- Bodenbewertung, etc.

Vorprojekt

- Plan mit Massnahmen
- Technischer Bericht mit Kostenschätzung, etc.
- → Grundsatzverfügung Bund

Durchführung

- Wunschtage, Neuzuteilung
- Bauarbeiten
- Dienstbarkeitenbereinigung etc.

Grober Zeitbedarf einer Landumlegung

Hinweis: Einsprachen können das Verfahren verzögern.

Von der Gründung bis

..... Auflage alter Besitzstand (Bewertung des Bodens): ~ 3 Jahre

..... Genehmigung Vorprojekt: ~ 4 Jahre

..... Erste Bauetappen nach Genehmigung Vorprojekt

..... Neuantritt: ~ 5-8 Jahre

..... Weitere Bauetappen (nach Bedarf)

Landumlegung N1/Gäu

Finanzierungsplan und Gründung einer Flurgenossenschaft

Alexandra Kaeser, Amt für Landwirtschaft

Inhalt des Referats

- Aufzeigen des Finanzierungsplanes
- Informationen zum Gründungsverfahren / Rechtsgrundlagen
- Weiteres Vorgehen

Finanzierungsplan

	Berechnungen [Mio. Fr.]	Kosten [Mio. Fr.]	SV-Beiträge [Mio. Fr.]	Restkosten [Mio. Fr.]	Bemerkungen
Gesamtkosten		11			Gemäss Kostenschätzung Vorstudie bbp geomatik (±25%; inkl. 10% UVG, Rundung und 7.7 MwSt.)
davon Baukosten		7.17			Gemäss Kostenschätzung Vorstudie bbp geomatik (±25%; inkl. 10% UVG, Rundung und 7.7 MwSt.)
davon reine Landumlegungskosten (ohne Bau)		3.11			Gemäss Kostenschätzung Vorstudie bbp geomatik (±25%; inkl. 10% UVG, Rundung und 7.7 MwSt.)
Verwaltungskosten der Genossenschaft sind nicht beitragsberechtigt (n.b.)		0.72			Gemäss Kostenschätzung Vorstudie bbp geomatik (±25%; inkl. 10% UVG, Rundung und 7.7 MwSt.)
Beitragsberechtigte Kosten (Gesamtkosten minus n.b. Kosten)	$11 - (0.72 * 3.11) =$	8.73			b. b. = landwirtschaftliche Interessenz
BLW (SV-Beitrag Bund)	$28\% * 8.73 =$		2.44		Mit 28% der b.b. Kosten gerechnet (Ø von 27-29%)
ALW (SV-Beitrag Kanton)	$36\% * 8.73 =$		3.14		Mit 36% der b.b. Kosten gerechnet (Ø von 35-37%)
Restkosten nach Abzug SV-Beiträge	$11 - 2.44 - 3.14 =$			5.42	
ASTRA Restkostenanteil	$30\% * 11 =$				
AfU Restkostenanteil					
Total (Zusammenfassung)	$2.44 + 3.14 + 5.42 =$				

11 Mio. Fr. Gesamtkosten (+/-25%)
 (Kostenschätzung Vorstudie bbp geomatik)
 → Strukturverbesserungsbeiträge
 → Restkostenanteile ASTRA und AfU

	Berechnungen	Kosten	SV-Beiträge	Restkosten	Bemerkungen
Restkosten nach Abzug SV-Beiträge		$11 - 2.44 - 3.14 =$		5.42	
ASTRA Restkostenanteil	$30\% * 11 =$			3.30	30% an den Gesamtkosten der LU N1/Gäu (Basis CHF 11 Mio., Stand Vorstudie 30.4.2021, Kostengenauigkeit ±25%)
AfU Restkostenanteil				2.12	2.12 Mio. Fr. (Genauigkeit ±25%) bzw. maximal 3 Mio. Fr.

12.10.2022 | bbp geomatik ag | TSS&KRD

Ablauf einer Gründung

- Auflage Gründungsakten (30 Tage)
- Bereinigung Einsprachen
 - Abgrenzung Beizugsgebiet
 - Statutenentwurf (Änderungsanträge)
- Gründungsversammlung vom 12. September 2023
 - Wenn mind. 1/3 der Eigentümerinnen und Eigentümer, denen mehr als die Hälfte der Fläche gehört, zustimmt.
 - Nichtanwesende und Nichtstimmende gelten bei der Gründung als zustimmend.

Zivilgesetzbuch Art. 703

¹ Können Bodenverbesserungen, wie (...) Weganlagen, Güterzusammenlegungen und dergleichen nur durch ein gemeinschaftliches Unternehmen ausgeführt werden, und hat die **Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer, denen zugleich mehr als die Hälfte des beteiligten Bodens gehört**, dem Unternehmen zugestimmt, so sind die übrigen Grundeigentümer zum Beitritt verpflichtet. Die an der Beschlussfassung **nicht mitwirkenden Eigentümer gelten als zustimmend**. Der Beitritt ist im Grundbuch anzumerken.

³ **Die kantonale Gesetzgebung kann die Durchführung solcher Bodenverbesserungen noch weiter erleichtern** und die entsprechenden Vorschriften auf Baugebiete und Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen anwendbar erklären.

Bodenverbesserungsverordnung § 32

² Die Gründung ist beschlossen, wenn **mindestens ein Drittel der beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen mehr als die Hälfte des einbezogenen Bodens gehört,** zustimmt. (§ 268 EG ZGB)

³ Die bei der Gründungsversammlung **nicht erscheinenden oder nicht stimmenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gelten als zustimmend.** Sie sind darauf aufmerksam zu machen.

Von der Auflage bis zur Gründung

Was bedeutet das für mich als Grundeigentümerin/Grundeigentümer?

... Die Vorstudie, Beizugsgebiet, vorzeitige Besitzeinweisung etc. werden während 30 Tagen öffentlich aufgelegt und **ich kann diese Unterlagen einsehen.**

... Ich kann während der öffentlichen Auflage **an den Auskunftstagen teilnehmen und Fragen stellen.**

... Ich kann während der Auflagefrist schriftlich und begründet **Einsprache ans Volkswirtschaftsdepartement, Amt für Landwirtschaft erheben.**

... **Als Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer kann ich an der Gründungsversammlung vom 12. September 2023 teilnehmen.**

(Gründungsbeschluss bei Zustimmung von mindestens 1/3 der beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen mehr als die Hälfte des einbezogenen Bodens gehört. Nichterscheinend/Nicht stimmend = zustimmend)

Weiteres Vorgehen im Falle der Gründung

Datum ca.	Arbeitsschritt
Frühling 2023	Öffentliche Auflage (30 Tage) und Informationsveranstaltungen
Beschwerden erledigt	Abgabe überarbeitete «Vorstudie»
Herbst 2023	Gründungsversammlung der Landumlegungsgenossenschaft
2024 / 2025	Vorzeitige Besitzeinweisung 6-Spurausbau im Beizugsgebiet
2025	Ausschreibung der Ingenieurarbeiten für die Landumlegung
2026	Phase «Alter Besitzstand» mit Bonitierung
2027	Vorprojekt
Ab 2027	Neuzuteilung, Bau (Flurwege etc.)

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

- Fragen?
- Diskussion