



**AUSFÜHRUNGSKOMMISSION
BODENVERBESSERUNGS-
GENOSSENSCHAFT
KÜTTIGEN**

Aktuar: Robert Rütimann
Direktwahl: 062 839 93 41
Datum: 14. März 2018
eMail: robert.ruetimann@kuettigen.ch

Informationsschreiben

Moderne Melioration Küttigen

Informationsschreiben Nr. 7 Provisorischer Antritt des Neuen Besitzstandes und Pachtlandzuweisung

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Ausführungskommission (AK) informiert die Mitglieder der Bodenverbesserungsgenossenschaft Küttigen in unregelmässigen Abständen über wichtige Schritte und Massnahmen zum Ablauf des Meliorationsverfahrens. Die Informationsschreiben können auch Weisungen an die Grundeigentümer enthalten. Wir bitten Sie deshalb, den Mitteilungen die nötige Beachtung zu schenken und diese bis zum Schluss des Regulierungsverfahrens aufzubewahren. Nachfolgend wollen wir Sie über das weitere Vorgehen betreffend den provisorischen Antritt und der Pachtlandzuweisung informieren sowie eine Übersicht über den Stand der baulichen Massnahmen geben.

Neuzuteilung

Bei der öffentlichen Auflage des Neuzuteilungsentwurfes sind bei der BVG 74 Einwendungen eingegangen. Eine Delegation der AK (sogenannte kleine Kommission) hat in mehreren Verhandlungsrunden individuelle Lösungen mit den Einwendern gesucht und grossmehrheitlich eine einvernehmliche Einigung erzielt. Dabei waren meistens auch Dritte betroffen, die keine Einwendung eingereicht hatten. Die Entscheide über die Einwendungen wurden von der AK in Form einer Verfügung mit Rechtsmittel an das Verwaltungsgericht gefällt. Vier Einwender haben gegen den Beschluss der AK eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht eingereicht. Von diesen Beschwerden ist noch eine beim Verwaltungsgericht hängig.

Provisorischer Antritt des Neuen Besitzstandes

Nach Meinung der Ausführungskommission ist durch die hängige Beschwerde keine umfassende Anpassung der Neuzuteilung zu erwarten. Daher hat die Ausführungskommission an ihrer Sitzung vom 14. Februar 2018 beschlossen, beim zuständigen Verwaltungsgericht die Verfügung des **provisorischen Antrittes des Neuen Besitzstandes auf den 15. August 2018** zu beantragen. Die Antwort des Verwaltungsgerichtes steht noch aus. Wenn diese bei der AK eintrifft, werden die Grundeigentümer wieder informiert. Dieser Entscheid hat natürlich einen wichtigen Einfluss auf den konkreten terminlichen Ablauf in den nächsten Monaten.

Mit dem Neuantritt treten nutzungsmässig die neuen Grundstücke an die Stelle der alten. In der Übergangsphase haben sich die Bewirtschafter gegenseitig über die Nutzung und den Wechsel der Bewirtschaftung abzusprechen. Der Übergang des Eigentums an den neuen Parzellen im Grundbuch findet erst mit der späteren sogenannten Generalanmeldung im Grundbuch statt.

Die offizielle Publikation des prov. Antrittes des Neuen Besitzstandes erfolgt durch das Verwaltungsgericht im Amtsblatt des Kantons Aargau und im Amtlichen Anzeiger der Gemeinde Küttigen (Küttiger Anzeiger).

Absteckung der neuen Grenzen

Die neuen Grenzen werden mit einem Bodenpfahl und einem grösseren Zeigerpfahl markiert. Bei diesen Zeigerpfählen sind die neuen Eigentümer-Nummern an der entsprechenden Seite angeschrieben. Diese Pfähle sind wie Marksteine zu schützen. Rekonstruktionen und Wiederherstellungen auf Grund von Beschädigungen gehen zu Lasten der Verursacher. In einem ersten Schritt werden die wichtigsten Bewirtschaftungs- und Pachtgrenzen auf den Zeitpunkt des Antrittes des Neuen Besitzstandes abgesteckt. Der Ablauf der geplanten Bauarbeiten muss ebenfalls berücksichtigt werden.

Vorschlag für die Zuweisung des Pachtlandes

Gemäss Art. 20 des Schweizerischen Pachtgesetzes können Verpächter und Pächter einen Pachtvertrag auf den Tag des provisorischen Neuantrittes hin schriftlich kündigen. Eine entsprechende Kündigung müsste somit spätestens am 14. August 2018 bei der anderen Partei eintreffen. Wir empfehlen Ihnen, eine solche Kündigung aus formellen Gründen vorzunehmen. Ein entsprechender Mustertext liegt diesem Kreisschreiben bei. Die Ausführungskommission versucht jedoch, einen sinnvollen, einvernehmlichen Vorschlag für die neuen Pachtverhältnisse auszuarbeiten (siehe nachfolgender Abschnitt).

Gemäss Strukturverbesserungsverordnung des Bundes (SVV) muss bei einer Arrondierung des Grundeigentums zwingend das Pachtland mitberücksichtigt werden. Die Genossenschaft der MM Küttigen hat beschlossen, eine freiwillige Pachtlandarrondierung im Anschluss an das Neuzuteilungsverfahren durchzuführen. Die AK hat auf Grundlage des Neuzuteilungsentwurfs ein Konzept zur Zuweisung der Pachtflächen erarbeitet. Dabei gilt der Grundsatz, dass die Landwirte nach der Neuzuteilung und Pachtlandzuweisung etwa gleich viel landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaften wie im Alten Besitzstand. In die Erarbeitung des Konzeptes wurden die kommunale Erhebungsstelle Landwirtschaft (KEL), die Landwirtschaftskommission sowie die relevanten Fachstellen des Kantons miteinbezogen. Als Ausgangslage für die Anspruchsberechnung des Pachtlandes wurden die bewirtschafteten Flächen zum Zeitpunkt der Genehmigung des Generellen Projektes (November 2015) verwendet. Wichtige Änderungen an den Bewirtschaftungsverhältnissen seit diesem Zeitpunkt werden berücksichtigt.

Der Entwurf der Pachtlandzuweisung über das Bezugsgebiet wird den betroffenen Verpächterinnen und Verpächtern an einer Versammlung erläutert und allen Beteiligten zugestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die Verpächter die Zuweisung des Pachtlandes an einen bestimmten Pächter akzeptieren. Die neuen Pachtverhältnisse werden in Pachtvertragsentwürfen nach ordentlichem Pachtrecht, inklusive eines Vorschlags für den Pachtzins festgehalten. Für die Berechnung des Pachtzinses wird die Anzahl Bonitierungspunkte einer Pachtfläche durch die Fläche in m² geteilt und mit dem Faktor 8 multipliziert. Daraus ergibt sich der Pachtzins in Franken pro Are. Konkret bedeutet dies, dass sich der Pachtzins abhängig von der Bonitierung ungefähr zwischen Fr. 2.00 und Fr. 6.00 per Are bewegt. Die definitive Regelung der Pachtlandverhältnisse findet jedoch zwischen Pächter und Verpächter auf rein privatrechtlicher Grundlage statt. Verpächter und Pächter können den zur Verfügung gestellten Entwurf des Pachtvertrages nach ihren Vorstellungen anpassen.

Die AK hat die Absicht, die Vorschläge für die Pachtlandbewirtschaftung nach der Verfügung des provisorischen Neuantrittes den Verpächtern und Landwirten zuzustellen.

Informationen zum Baulos 1

Die Erneuerungen der Zufahrten Pfaffenbode (Siegrist), Langacher (Hochuli) und Cher (Haltiner) sowie die Wege in den Gebieten Thalmatt, Geissenacher und Bollacker sind ausgeführt. Ausstehend sind der Bürenweg und der Bewirtschaftungsweg Hinteregg.

Informationen zum Baulos 2

Das Baulos 2 umfasst die Offenlegung des Waldbaches auf einer Länge von ca. 700 m und des unteren Teils des Maassbachs auf einer Länge von ca. 165 m. Durch die Massnahmen soll ein vielfältiger ökologischer Gewässerraum entstehen wobei der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Das Bodenmaterial, welches durch die Bachöffnungen anfällt, wird teilweise zur Ausebnung einer Geländekante im Bereich Jsler verwendet. Durch diese Massnahme wird eine Verbesserung der Bewirtschaftung erreicht.

Die öffentliche Auflage des Bauloses 2 fand vom 17. November 2017 bis zum 16. Dezember 2017 statt. Es sind drei Einwendungen zu den Auflageakten bei der Gemeinde eingegangen. Gegenüber den Massnahmen im Generellen Projekt sind aufgrund mehrerer Änderungswünsche der angrenzenden Eigentümer Anpassungen zu prüfen und mit den zuständigen Fachstellen des Kantons abzusprechen. Die AK hat deshalb beschlossen, das Baugesuch zum zweiten Baulos zurück zu ziehen und nach der Überarbeitung wieder öffentlich aufzulegen.

In der Zwischenzeit wurden die angepassten Rahmenbedingungen mit den Fachstellen des Kantons und der AK neu definiert. Beim Technischen Leiter ist das Projekt mit einem einfacheren, günstigeren Profil in Bearbeitung. Es soll im Monat April 2018 öffentlich aufgelegt werden.

Mit dem Antritt des Neuen Besitzstandes wird ein wichtiges Ziel der MM Küttigen erreicht. Die Ausführungskommission und das Team des Technischen Leiters danken den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern für die gute Zusammenarbeit und freuen sich auf den weiteren Verlauf des interessanten Projektes.

Freundliche Grüsse

Für die Ausführungskommission der BVG Küttigen

Hansruedi Brun, Präsident

Robert Rütimann, Aktuar

Robert Wernli, Technischer Leiter

Beilage: Mustertext Kündigung Pachtverhältnis

Voranzeige

Die Generalversammlung findet am Dienstag, 24. April 2018, 19.30 Uhr statt.