



**AUSFÜHRUNGSKOMMISSION
BODENVERBESSERUNGS-
GENOSSENSCHAFT
KÜTTIGEN**

Aktuarat

Sachbearbeiterin: Katrin Gerber
Direktwahl: 062 839 93 42
Datum: 16. Dezember 2011
eMail: katrin.gerber@kuettigen.ch

Informationsschreiben

Moderne Melioration Küttigen

Informationsschreiben Nr. 2

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. Diese Informationsschreiben können auch Weisungen an die Grundeigentümer enthalten. Wir bitten Sie deshalb, den Mitteilungen die nötige Beachtung zu schenken und diese bis zum Schluss der Melioration aufzubewahren.

Es freut uns, Sie mit dem vorliegenden Schreiben über den Stand der Arbeiten informieren zu können und über die Auflage des Alten Besitzstandes und der Bonitierung zu orientieren.

1. Stand der Arbeiten, Überblick

Nachdem im Sommer die Bodenkartierungsarbeiten abgeschlossen wurden, konnte mit der Detailbonitierung begonnen werden. Während gut acht Tagen wurde diese im Feld von Mitgliedern der Ausführungskommission und einem Mitarbeiter des Büros Ackermann + Wernli vorgenommen. Danach wurden die Feldpläne im Büro ausgewertet und daraus der Anspruch jedes Grundeigentümers im Alten Besitzstand berechnet.

Als wichtige Beilage erhalten Sie dazu das Formular „Besitzstands-Tabelle Alter Bestand“. Der Inhalt ist im 4. Kapitel dieses Infoschreibens erläutert.

Parallel zu den Arbeiten der Detailbonitierung wurde das Landwirtschaftskonzept (siehe 6. Kapitel) und das Landschaftsentwicklungskonzept (siehe 7. Kapitel) erarbeitet. Diese Konzepte dienen als Grundlage für das Generelle Projekt und die Neuzuteilung.

2. Öffentliche Auflage des Alten Besitzstandes / Bonitierung

Auflagedaten:

Die Akten und Pläne des Alten Besitzstandes / Bonitierung liegen

vom Montag, 09. Januar 2012 bis am Montag, 30. Januar 2012

im Gemeindehaus Küttigen, 2. Stock, während der ordentlichen Büro-Öffnungszeiten zur Einsichtnahme auf.

Informationsveranstaltung:

Alle Grundeigentümer sind zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Diese findet statt am:

Donnerstag, 12. Januar 2012, um 19.30 Uhr
in der Mehrzweckhalle Dorf, Küttigen

An diesem Abend wird ausführlich über den Inhalt und das Verfahren der öffentlichen Auflage orientiert. Anschliessend stehen Mitglieder der AK und der Technische Leiter für individuelle Auskünfte zur Verfügung.

Auskunftserteilung:

Weitere Auskünfte werden an folgenden Daten im Gemeindehaus Küttigen, 2. Stock, erteilt:

Samstag, 21. Januar, 2012, von 09.00 -12.00 Uhr
Donnerstag, 26. Januar 2012, von 17.00 – 19.00 Uhr.

Rechtsmittelbelehrung:

Einsprachen gegen die öffentlich aufgelegten Akten des Alten Besitzstandes / Bonitierung sind bis zum 30. Januar 2012 an den Präsidenten der BVG Küttigen, Hansruedi Brun, Zürichstrasse 21, 5634 Merenschwand, schriftlich und begründet einzureichen.

3. Auflageakten

Es liegen folgende Akten und Pläne öffentlich auf:

- Bonitierungsanleitung
- Bonitierungspläne 1:1'000, Nr. 1 - 10
- Bonitierungsregister Alter Besitzstand
- Besitzstandstabellen Alter Besitzstand

Ferner liegen zur Einsicht auf:

- Erläuterungsbericht zur Bodenkartierung
- Legende / Dokumentation der Bodenprofile
- Karte der Fruchtbarkeitsstufen 1:5'000
- Landwirtschaftliche Nutzungseignungskarte 1:5'000
- Wasserhaushaltskarte 1:5'000

4. Erläuterungen zur Bonitierung und zum Alten Besitzstand

Allgemeines zum Alten Besitzstand / Bonitierung

Die Pläne des Alten Besitzstandes basieren auf der rechtskräftigen Grundbuchvermessung der Gemeinde Küttigen. Die Flächen der Grundstücke entsprechen der im Grundbuch eingetragenen Masse. Zur besseren Information wurde den Bonitierungsplänen im Massstab 1:1'000 ein Orthofoto hinterlegt.

Der Boden wurde durch die Firma myx GmbH, Bodenökologie und Umweltberatung, Uster, nach gesamtschweizerisch einheitlichen Grundsätzen kartiert. Die Ergebnisse dieser Bodenkartierung dienen der Ausführungskommission als Grundlage für die Detailbonitierung. Zusätzlich zu den Informationen der Bodenkartierung wurden folgende Arbeiten zur Vervollständigung der Plangrundlagen ausgeführt:

- Detailaufnahme von Waldrändern, Einzelbäumen, Hecken
- Verfeinerung eines vorhandenen digitalen Geländemodells zur Darstellung von Geländeneigungen usw.

Mit diesen Plangrundlagen nahm die Ausführungskommission die Detailbewertung des Bodens vor, die so genannte Bonitierung. Die aus der Bodenkarte ersichtlichen Bodenwerte wurden je nach Hangneigung, erschwerter Bewirtschaftung oder dem Schattenwurf bei Waldrändern angepasst. Diese bereinigten Bodenwerte wurden dann im Hinblick auf die möglichen Erträge transformiert. Grundlage dazu bildete die Transformationskurve „Korrektur Bonitierungswert aufgrund Einkommen durch Direktzahlungen, Datenbasis Buchhaltungsergebnisse 2010“. Dadurch werden Standorte mit einem eher tiefen Bodenwert moderat aufgewertet und die Standorte mit einem hohen Bodenwert leicht abgewertet. Das Verfahren der Bodenbewertung ist in der öffentlich aufliegenden Bonitierungsanleitung ausführlich umschrieben.

Bonitierungsanleitung

In der Bonitierungsanleitung sind die Grundsätze und Richtlinien der Ausführungskommission für die Tauschwertbestimmung (Bonitierung) des Alten Bestandes, abgestimmt auf die Besonderheiten der Melioration Küttigen, festgelegt. Diese Grundsätze sind massgebend für die gesamte weitere Beurteilung und Bearbeitung des Grundeigentums im Regulierungsverfahren.

Bei der Auflage des Alten Besitzstandes sind nur die Tauschwerte des Bodens ausgewiesen. Die Schätzungen der „Mehr- und Minderwerte“ (handändernde Bäume, Stangen, Schächte usw.) sowie der „Speziellen Vor- und Nachteile“ (Dienstbarkeiten usw.), finden erst nach der Neuzuteilung statt und werden gesondert öffentlich aufgelegt.

Bonitierungspläne 1:1'000

Auf den zehn Bonitierungsplänen im Massstab 1:1'000 ist der im Alten Besitzstand gültige Zustand mit den Grundstücks- und Bewertungsgrenzen sowie den Parzellennummern, Eigentümernummern und den Bonitierungspunkten eingetragen. Oft sind die Bewertungsgrenzen nicht identisch mit den Grundstücksgrenzen.

Bonitierungsregister Alter Besitzstand

Das Bonitierungsregister enthält die eigentlichen, mit elektronischer Datenverarbeitung ausgeführten Flächen- und Wertberechnungen. Diese sind planweise geordnet, nach Parzellen zusammengefasst und auf die Grundbuchflächen ausgeglichen.

Besitzstandstabellen Alter Besitzstand (siehe Beilage)

Die Besitzstandstabellen enthalten sämtliche Parzellen im Perimeter pro Grundeigentümer/in mit den Grundbuchflächen und den Tauschwerten. Sie dienen als Eigentumsausweis sowie als Grundlage für die Neuzuteilung. Allen Beteiligten ist eine Eigentümernummer zugewiesen. Wir ersuchen Sie, diese Eigentümernummer bei jeglichem Schriftverkehr anzugeben. In jeder Besitzstandstabelle sind die Summen der Tauschwerte für die jeweilige Kulturart (Flur, Hecken und Wald) ausgedruckt. Diese Tauschwertsummen, abzüglich der später noch festzulegenden Abzüge für die allgemeinen Anlagen, bilden den Neuzuteilungsanspruch.

5. Landverkäufe

Die Ausführungskommission ist an Landkäufen interessiert. Damit kann vor allem die Arrondierung verbessert werden. Wer sein Land gerne vor der Inangriffnahme der Neuzuteilung verkaufen möchte, meldet sich beim Präsidenten der BVG Küttigen, Hansruedi Brun, Zürichstrasse 21, 5634 Merschwand.

6. Landwirtschaftskonzept

Im August und September 2011 wurden alle grösseren Haupterwerbs- und Nebenerwerbsbetriebe in Küttigen besucht. Zusätzlich wurden auswärtige Bewirtschafter, welche grössere Flächen im Perimeter bewirtschaften, befragt. Bei den Gesprächen wurden die Pachtverhältnisse, die heutige Betriebssituation und die Zukunftsabsichten der Bauernfamilien aufgenommen. Die Betriebsdaten (heutige Flächennutzung, Tierzahlen usw.) aller Betriebe wurden zusammengestellt, um Informationen über die Landwirtschaft in Küttigen zu erhalten. Die Ergebnisse dieser Arbeit werden vertraulich behandelt und dienen dem Technischen Leiter im Hinblick auf einen sinnvollen Neuzuteilungsentwurf. Vor der Ausarbeitung der Neuzuteilung wird dann noch für alle Grundeigentümer eine schriftliche Wunschentgegennahme stattfinden.

7. Konzept Natur und Landschaft

Auch die Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes müssen berücksichtigt werden. Zu diesem Zweck wird ein Konzept Natur und Landschaft erarbeitet, welches Massnahmen zum Erhalt der bestehenden Naturwerte und zur Aufwertung von Natur und Landschaft vorschlägt. Diese Massnahmen werden zurzeit mit einer Begleitgruppe aus teilweise lokalen Interessenvertretern und Kommissionsmitgliedern erarbeitet. Die wichtigsten Massnahmen fliessen dann ins Generelle Projekt ein und werden über die Neuzuteilung und den Kulturlandplan umgesetzt.

Eine mögliche Massnahme aus dem Landschaftsentwicklungskonzept ist die Anlage eines Obstgartens mit alten Obstsorten. Zu diesem Zweck werden interessierte Grundeigentümer und Bewirtschafter gesucht, welche Freude daran hätten, einen solchen Obstgarten auf ihrem (neu zugeteilten) Land zu pflegen. Die Pflanzung der Obstbäume würde zu Lasten der Modernen Melioration gehen.

Wenn Sie Interesse an diesem Projekt oder einen Vorschlag für einen möglichen Standort haben, bitten wir Sie, sich beim Technischen Leiter, Robert Wernli oder Christa Dähler, Ackermann + Wernli; Bleichemattstrasse 43, 5000 Aarau; 062 822 31 62; info@ackermann-wernli.ch) zu melden.

8. Generelles Projekt

Im Generellen Projekt werden alle Massnahmen einer Modernen Melioration geplant und koordiniert. Das Generelle Projekt dient als Finanzvorlage für die Subventionsbewilligung von Kanton und Bund. Konkret werden darin notwendige bauliche Anpassungen im Flurwegnetz, ökologische Massnahmen und allfällige weitere kostenrelevante Massnahmen dokumentiert (mit Plan und Bericht). Das Generelle Projekt ist zurzeit in Bearbeitung und soll im Sommer 2012 öffentlich aufgelegt werden.

Ein Ziel der Modernen Melioration in Küttigen ist es, auch für die Öffentlichkeit einen Mehrwert zu schaffen. Eine Massnahme dazu ist die Verbesserung der Spazierweg- und der Wanderwegverbindungen. Um das Dorf Küttigen herum gibt es relativ wenig durchgehende Spazierrundwege. Gerne möchten wir deshalb die aktiven Spaziergänger und Wanderer unter Ihnen auffordern, Vorschläge zur Verbesserung des Spazierwegnetzes in die Planung einzubringen.

Ihre Vorschläge können Sie ebenfalls beim Technischen Leiter, Robert Wernli oder Christa Dähler, Ackermann + Wernli, Bleichemattstrasse 43, 5000 Aarau, Tel. 062 822 31 62, info@ackermann-wernli.ch, deponieren.

Anlässlich der Informationsveranstaltung am 12. Januar 2012 wird über die im vorliegenden Schreiben erwähnten Punkte genauer informiert. Es wird auch die Gelegenheit bestehen, dem Technischen Leiter und den Mitgliedern der Ausführungskommission dazu Fragen zu stellen.

Für Ihre aktive Mitwirkung bei der Durchführung der Modernen Melioration Küttigen danken wir Ihnen herzlich.

Für die Ausführungskommission der BVG Küttigen:

Hansruedi Brun, Präsident

Robert Wernli, Technischer Leiter

Beilage

- Besitzstands-Tabelle Alter Bestand