

Beilage 1

Argumente für eine Gesamtmelioration Wattenwil

- **Schlechte Parzellenstruktur**
Die Parzellen sind in Wattenwil extrem zerstückelt und kleinstrukturiert. Der Aufwand zur Bewirtschaftung ist sehr hoch, was Zeit und Kosten (u.a. Dieserverbrauch) verursacht.
- **Sanierungsbedürftige Güterwege**
Die Güterwege sind in einen durchschnittlich schlechten Zustand. Diese Situation hat sich mit den Unwetter-Schäden 2014 noch verschlimmert. Die Gemeinde hat zu wenig Geld, um aus eigener Kraft das grosse Güterwegnetz zu sanieren.
- **Sanierungsbedürftige Drainagen**
Auch die Drainagesysteme sind teilweise nicht mehr funktionstüchtig. Der Unterhalt durch die Genossenschaften wurde in den letzten Jahren vernachlässigt und die Flächen vernässen immer mehr.
- **Ausscheidung Gewässerräume und Hochwasserschutz für Gürbe und Seitenbäche**
Der Kanton muss gemäss Bundesgesetz (Gewässerschutz) bis Ende 2018 bei allen Fliessgewässern Gewässerräume ausscheiden. Zusätzlich werden auch das Vorhaben zum Hochwasserschutz der Gürbe und die dadurch ausgelösten ökologischen Kompensationsmassnahmen zusätzliche landwirtschaftliche Nutzflächen beanspruchen.
Ohne Melioration werden die an den Gewässern liegenden Parzellen und die entsprechenden Bewirtschafter sehr stark betroffen sein. Mit einer Melioration kann die Betroffenheit ausgeglichen werden.
- **Ökologische Anforderungen intelligent im Raum verteilen**
Es ist unbestritten, dass mit einer Melioration auch ökologische Massnahmen realisiert werden müssen. Die Ökologie lässt sich aber intelligent im Raum verteilen und mit den bestehenden Massnahmen kombinieren: z.B. Konzentration in den Gewässerräumen, die ohnehin ausgeschieden werden müssen, oder auf Vernetzungskorridore gemäss Vernetzungsprojekt.
- **Bewährtes Verfahren mit verschiedenen Möglichkeiten zur Einsprache**
Ein Meliorationsverfahren ist im Ablauf und Vorgehen klar geregelt. Es gibt verschiedene Verfahrensschritte, wo die Eigentümer und Bewirtschafter immer wieder Möglichkeit zur Mitsprache und Einsprache haben. Meliorationen wurden im Kanton Bern schon seit Jahrzehnten in zahlreichen Gemeinden durchgeführt. Die fachliche Unterstützung durch den Kanton und das Ingenieurbüro sind professionell und fundiert.
- **Hohe Subventionen von Bund und Kanton**
Es gibt praktisch keine anderen Projekte im ländlichen Raum, die mit so hohen Subventionsätzen unterstützt werden können, wie die Meliorationen. Mindestens zwei Drittel der Kosten sind durch Bund und Kanton getragen. Die Gemeinde Wattenwil ist ebenfalls bereit, einen zusätzlichen Beitrag zu leisten, um die Restkosten für die Eigentümer tief zu halten.
- **Kosten für Eigentümer verteilen sich auf 10 bis 15 Jahre**
Die Restkosten für die Eigentümer werden berechnet nach dem Vorteilsprinzip: ein Eigentümer, der viel profitiert (gute Zusammenlegung, gute Erschliessung), bezahlt mehr. Der Einzug der Eigentümerbeiträge verläuft über die Jahre kontinuierlich, so dass nicht auf einmal grosse Rechnungen bezahlt werden müssen.
- **Sorgfältige Bodenbewertung (Bonitierung)**
Die Bonitierung des Bodens ist von zentraler Bedeutung und wird entsprechend sorgfältig durchgeführt. Mit der Bonitierung wird das Land jedes Grundeigentümers nach den gleichen Grundsätzen bewertet. Die Bonitätswerte werden für das gesamte Landumlegungsgebiet so festgelegt, dass gute und schlechte Böden, nahes und fernes Land, ebene und geneigte Grundstücke gegeneinander ausgetauscht werden können.
Der Bonitätswert ist ein Tauschwert. Er kann nicht mit dem Ertragswert, dem amtlichen Wert oder dem Verkehrswert verglichen werden. Faktoren wie Schattenabzug längs Waldrändern

und Hecken, Hangneigung, Exposition, usw. werden durch die Schätzungskommission bewertet und führen zu Abzügen.

➤ **Landkäufe durch die Bodenverbesserungsgenossenschaft**

Landkäufe durch die Bodenverbesserungsgenossenschaft dienen der Minimierung des allgemeinen Abzugs. Der allgemeine Abzug, in der Regel 2% bis 4%, wird für allgemeine Anlagen (neue Bewirtschaftungswege, Bäche, ökologische Massnahmen) verwendet. Die produktive Fläche wird durch den allgemeinen Abzug nur unwesentlich kleiner. Viele Wege können rekultiviert werden. Nach einer abgeschlossenen Gesamtmelioration werden die neuen Wege- und Bachparzellen in der Regel von der Standortgemeinde übernommen.

Begründung: Auch Bürger die nicht Genossenschafter sind, profitieren vom neuen Wegnetz (Velo- und Spazierwege), von attraktiven Bachläufen und Hecken.

➤ **Mitsprache der Grundeigentümer**

Die betroffenen Grundeigentümer sind während einer Gesamtmelioration ständig mit einbezogen. Bereits bei der Gründung wird der Vorstand vorwiegend aus Genossenschaftsmitgliedern zusammengesetzt. Jeder Grundeigentümer wird zu Beginn nach seinen Wünschen befragt (Wunschtag), bevor er zu seiner persönlichen Neuzuteilung Stellung nehmen kann. Selbstverständlich können nicht alle Wünsche der Grundeigentümer erfüllt werden, oft überschneiden sich die Interessen. Eine unabhängige Schätzungskommission ist jedoch bestrebt, vernünftige und sinnvolle Lösungen auszuarbeiten.

➤ **Neuregelung Dienstbarkeiten und Grundlasten**

Mit der Neuzuteilung müssen sämtliche Dienstbarkeiten und übrigen Grundbucheinträge den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Zahlreiche Dienstbarkeiten (vor allem Wegrechte) können aufgrund der neuen Eigentumsverhältnisse gelöscht werden. Die Neuregelung der Dienstbarkeiten und Grundlasten erfolgt durch einen Notar im Rahmen des Verfahrens.

➤ **Vermarkung und Neuvermessung**

Die Vermarkung und Neuvermessung der neuen Grundstücksgrenzen bilden den Abschluss einer Gesamtmelioration. Die Kosten nach einer Gesamtmelioration sind wesentlich tiefer, da es viel weniger Parzellen und Grenzpunkte gibt.

➤ **Pachtlandarrondierungen**

Im Einverständnis mit den jeweiligen Verpächtern kann das Pachtland im Perimeter direkt an das Eigenland der Selbstbewirtschafter zugeteilt werden. Zusammen mit dem Eigenland resultieren dadurch optimal arrundierte Bewirtschaftungseinheiten.

Der Verpächter erhält ein eigenes Grundstück, das jederzeit (unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften) veräussert werden kann.

➤ **Verlegen von Freileitungen (Verkabelungen)**

Mit den Werkseigentümern (BKW, Swisscom, usw.) wird abgeklärt, ob störende Leitungen durch intensiv genutzte Böden verlegt (z.B. entlang neuer Wege) oder verkabelt werden können.

➤ **Mittlere Kostenersparnis pro Hektare und Jahr nach einer Gesamtmelioration**

Die Kosteneinsparungen nach einer Gesamtmelioration sind zum Teil beträchtlich.

Untersuchungen haben gezeigt, dass im Mittel (Vergleich vor und nach einer Gesamtmelioration) ca. Fr. 800.- pro Hektare und Jahr eingespart werden können.

Die Gesamtmelioration ist das ideale Instrument, um die Infrastrukturen und die Strukturen in der Wattenwiler Landwirtschaft zukunftsorientiert zu gestalten, dies verbunden mit einer hohen Subventionierung durch die öffentliche Hand.
