



Fragen - Antworten - Katalog

Fragen

Antworten

Hochwasserschutz Gürbe

Gewässer / Gewässerräume / Ökologie

Was sind Gewässerräume? Wozu dienen Sie?

Das Gewässerschutzgesetz des Bundes verlangt, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum nach bundesrechtlichen Vorgaben ausgedehnt wird. Das neue Gewässerschutzgesetz und die Verordnung sind seit 2011 in Kraft. Der Kanton Bern kennt bereits seit September 2009 den geschützten Uferbereich bei Fliessgewässern. Beide Instrumente sind aber nicht identisch. Die Differenzen bei den Gewässerräumen werden mit dem neuen kantonalen Wasserbaugesetz geregelt.

Die Festlegung des Gewässerraumes muss nach der Gewässerschutzverordnung bis spätestens Ende 2018 erfolgen, anschliessend gilt für alle nicht festgelegten Bachläufe eine konstante Mindestbreite.

Natürliche Fliessgewässer gestalten Landschaften und sind wichtige Lebensräume und Ausbreitungskorridore für Pflanzen und Tiere. Sie transportieren Wasser und Geschiebe, tragen zur Grundwasserbildung bei und können Hochwassersituationen entschärfen. Diese dynamischen Prozesse finden nicht nur im Flussbett sondern im ganzen Gewässerraum statt. Durch die Einengung und Begradigung vieler Gewässer hat das Überschwemmungsrisiko zugenommen. Der Gewässerraum dient dem Schutz des Lebensraums am Bachlauf. Im Gewässerraum gilt ein Bauverbot mit wenigen Ausnahmen. Die Minimalbreite wird mit gesetzlich vorgegebenen Berechnungsmethoden ermittelt.

<p>Müssen für <b>eingedolte</b> Gewässer auch Gewässerräume ausgeschieden werden?</p>	<p>Ausserhalb der Bauzone kann in der Regel darauf verzichtet werden. Innerhalb der Bauzone ist die Ausscheidung eines Gewässerraums zweckmässig. Bewirtschaftungsvorschriften gelten im Gewässerraum eingedolter Gewässer nicht.</p>
<p>Eingedolte Gewässer: Was muss genau freigelegt werden? Wie gross ist der Landbedarf? Was bleibt LN?</p>	<p>Der Unterhalt an eingedolten Gewässern obliegt dem jeweiligen Grundeigentümer. Eingedolte Gewässer sind grundsätzlich offen zu legen, wenn bauliche Massnahmen vorgenommen werden. Es muss abgeklärt werden, ob allenfalls ein Ausnahmestand vorliegt (erhebliche Nachteile für die landwirtschaftliche Nutzung, Schutz FFF). Landwirtschaftliche Nutzflächen (LN) sind nur möglich, wenn das Land auch landwirtschaftlich genutzt wird. Bei der Offenlegung eines eingedolten Gewässers beträgt die minimale Gewässerraubbreite 11 Meter. Die Gewässerraubbreite ist grundsätzlich abhängig von der Gerinnesohlenbreite und vom Natürlichkeitsgrad des Fliessgewässers.</p>
<p>Wer trägt den Unterhalt an den Gewässern? Wer führt den Unterhalt?</p>	<p>Die wasserbaupflicht obliegt den jeweiligen Standortgemeinden. Der Unterhalt kann durch die Gemeinden erfolgen oder delegiert (z.B. Anstösser) werden.</p>
<p>Werden den Gewässern eigene Parzellen im Umfang des gesetzlichen Gewässerraums zugeteilt oder wird der Gewässerraum dem künftigen Anstösser zugeschlagen?</p>	<p>Beide Varianten sind möglich. Erfolgt in Absprache mit der Einwohnergemeinde Wattenwil und den jeweiligen Anstössern. Wasserbaupflichtig ist aber grundsätzlich die Einwohnergemeinde.</p>
<p>Falls der Gewässerraum einem Landwirt zugeschlagen wird: Was wird nach der Melioration passieren, wenn Bäche revitalisiert werden müssen, die nicht im Rahmen des aktuellen Hochwasserschutzprojektes aufgewertet werden (bspw. Eybach)? Trägt dann ein einzelner Landwirt die Landbeanspruchung durch eine allfällige Bachaufweitung?</p>	<p>Die Gewässerräume müssen, mit oder ohne Gesamtmelioration, bis Ende 2018 ausgeschieden werden. Wir gehen davon aus, dass bei einer späteren Revitalisierung (nach Abschluss der Gesamtmelioration) die Gemeinde bei einer Nutzungsänderung schadenersatzpflichtig wird.</p>
<p>Wie wird verhindert, dass heute ökologisch wertvolle und artenreiche Flächen auf der Allmend durch</p>	<p>Dazu gibt es keine allgemeingültige Antwort. Solche Probleme müssen anlässlich der Neuzuteilungsverhandlungen mit den betroffenen Grundeigentümern</p>

<p>intensivere Nutzung verarmen, da bspw. die künftigen ökologischen Ausgleichsflächen von Landwirt XY nicht mehr dort, sondern entlang der Gewässern (im Gewässerraum) situiert sind?</p>	<p>besprochen werden. Die Gesamtmelioration ist zudem UVP-pflichtig (UVP = Umweltverträglichkeitsprüfung). Die ökologischen Massnahmen werden mit der Neuzuteilung, in Zusammenarbeit mit dem verantwortlichen Ökologen, ausgearbeitet.</p>
<p>Drainagen / Flurleitungen</p>	
<p>Wie ist der effektive Zustand der Drainagen? Wie hoch sind die Kosten für Unterhalt, Sanierung, Erneuerung, ...?</p>	<p>Nach Auskunft der 4 Flurgenossenschaften ist der Zustand der Drainagen vorwiegend schlecht. Die Leitungen sind meist 70 bis 100 Jahre alt. Die Bruttokosten pro Hektare sind sehr unterschiedlich. Für Entwässerungsrekonstruktionen muss im Mittel mit ca. Fr. 15'000.-/ha gerechnet werden. Genauere Kostenangaben sind nur mit der Ausarbeitung eines Vorprojekts möglich.</p>
<p>Durch wen und wann wird der Zustand der Drainagen erhoben? Welche Gebiete werden mit welchen Methoden untersucht?</p>	<p>Erst nach erfolgter Gründung der Bodenverbesserungsgenossenschaft wird eine detaillierte Zustandsaufnahme gemacht. Kanalfernsehaufnahmen bei Haupt- und Sammelleitungen, Zustand der Schächte inklusive Schachtabdeckungen.</p>
<p>Wer entscheidet im Rahmen der Melioration was an der Drainage gemacht wird?</p>	<p>Die Bodenverbesserungsgenossenschaft entscheidet (zusammen mit der Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion ASP) und natürlich mit den betroffenen Grundeigentümern über erforderliche Drainagerekonstruktionen. Die Verteilung der Restkosten erfolgt nach einem separaten Kostenverteiler unter den Nutzniessern, allerdings profitieren sie von gleich hohen Subventionsbeiträgen wie die Genossenschafter der Gesamtmelioration (ca. 2/3).</p>
<p>Kann die bestehende Drainage bei einer Melioration flächendeckend erneuert werden?</p>	<p>Nein, nur Drainagen die sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befinden, können erneuert werden. Heute kommen ganz unterschiedliche Sanierungsmethoden zu Anwendung. Die effizienteste Lösung muss von Fall zu Fall eruiert werden (z.B. Bersten, Schlitzen, Inlining, konventionelle Bauweise).</p>
<p>Können die Kosten für den Unterhalt und die Erneuerung der Drainagen nach der Melioration von den neuen Grundeigentümern noch getragen werden?</p>	<p>Parzellen die im Perimeter einer Drainagegenossenschaft liegen, erhalten bei der Bonitierung einen Abzug (es liegt eine Last auf der Parzelle oder Teile davon). Falls der gleiche Grundeigentümer ausserhalb des Drainageperimeters zugeteilt wird, ist er von dieser Last befreit und er bezahlt die „Entlassung“ aus dem Perimeter in Form von Bonitätspunkten, d.h. sein Anspruchswert wird entsprechend kleiner.</p>

	<p>Der Ausbau des Drainageleitungsnetzes und damit die finanzielle Tragbarkeit für die einzelnen Genossenschafter liegt ganz im Ermessen der Drainagegenossenschaften.</p>
<p>Im Gebiet von Grundbach befinden sich zum Teil privat erstellte Drainagen. Es besteht keine Flurgenossenschaft. Was geschieht mit Leitungen, die im Rahmen der Bonitierung nicht geortet werden können, also unbekannt sind? Ist es möglich jetzt noch eine Flurgenossenschaft zu gründen?</p>	<p>Für Drainage-Sanierungen - egal ob mit oder ohne Gesamtmelioration - gibt es nur Subventionen, wenn die Grundeigentümer genossenschaftlich organisiert sind. Falls während der Bonitierung nicht bekannt ist, dass auf einem Grundstück Drainageleitungen vorhanden sind, wird das Land unter Umständen zu hoch bonitiert. Wenn ein neuer Eigentümer dies erst nach dem Neulandantritt feststellt, kann der alte Eigentümer nicht mehr zur Rechenschaft gezogen werden. Während der Auflage der Bonitierung besteht für alle die Möglichkeit, auf fehlende Drainageleitungen aufmerksam zu machen. Theoretisch wäre es möglich, jetzt noch eine Flurgenossenschaft zu gründen. Allerdings braucht dieses Verfahren seine Zeit (Festlegung Perimeter, Auflage, Gründungsversammlung, Kostenverteiler, usw.). Einen Kostenverteiler zu erstellen, der von allen Genossenschaf tern genehmigt werden muss, ist sehr aufwändig (unterschiedliche Leitungstypen, Alter, Zustand, Dimensionen, Leitungsdichte, etc.)!</p>
<p>Perimeter</p>	
<p>Wo wird in Zukunft gebaut? Kann den heutigen Aussagen der Ämter getraut werden? Müssen nicht Gebiete um das Dorf grosszügig ausgeschlossen werden?</p>	<p>Mit dem neuen Raumplanungsgesetz wurden Massnahmen getroffen gegen die Zersiedlung und zur Förderung der sogenannten Verdichtung gegen innen. Zu grosse Bauzonen müssen verkleinert und Baulandreserven besser genutzt werden. Man kann davon ausgehen, dass in absehbarer Zeit keine weiteren Gebiete eingezont werden können. Das Zweckentfremdungsverbot (VBWG, Art. 24) schützt zudem das Kulturland nach einer Gesamtmelioration. Für Wertvermehrungen können während längstens 15 Jahren Nachzahlungen eingefordert werden (VBWG, Art. 21). Schutz FFF (neues Baugesetz).</p>
<p>Gibt es ein Verkaufsmoratorium während der Melioration? Wie wird dies definiert?</p>	<p>Nach der Gründungsversammlung werden die beteiligten Grundstücke im Grundbuch angemerkt. Bei einem anstehenden Grundbuchgeschäft informiert der Grundbuchverwalter den technischen Leiter. Grundbuchgeschäfte während einer Melioration brauchen die Zustimmung des technischen Leiters. Bis zum Abschluss der Bonitierung und Auflage des alten Besitzstandes sind Händerungen ohne Weiteres möglich. Während den Neuzuteilungsverhandlungen</p>

	werden Handänderungen nur ausnahmsweise zugelassen. Betriebsübergaben vom Vater auf den Sohn sind während dieser Phase durchaus möglich, man braucht aber die Zustimmung des technischen Leiters und der ASP.
Verändern sich die Pachtverhältnisse während einer Melioration?	Der Pächter hat zum Verpächter in der Regel ein gutes Verhältnis. Es kommt nicht oft vor, dass während einer Gesamtmelioration das Pachtverhältnis aufgelöst wird. Im Einverständnis des Verpächters kann das Pachtland oft direkt angrenzend an das Eigenland des Pächters (zu einer Bewirtschaftungseinheit) zugeteilt werden. Es ist jedoch nicht auszuschliessen, dass Pachtverhältnisse aufgelöst werden (z.B. bei einem Verkauf der Parzelle an die Bodenverbesserungsgenossenschaft).
Warum liegen nicht alle Liegenschaften innerhalb des Perimeters der Gesamtmelioration, welche sich in der Landwirtschaftszone befinden?	Der Perimeter wurde in Absprache mit der Gemeinde Wattenwil festgelegt. Bei kleineren Parzellen (in der Regel gut geformte), die sich in der Landwirtschaftszone befinden und trotzdem nicht im Perimeter der Gesamtmelioration (GM) liegen, ging man davon aus, dass kein Verbesserungspotential vorliegt. Falls der Grundeigentümer trotzdem das Gefühl hat, es liesse sich etwas verbessern, muss er Einsprache erheben und den Einbezug seiner Parzelle in den Perimeter der GM verlangen (das dürfte nur eine Formsache sein).
Besteht die Möglichkeit, dass einem Verpächter seine Grundstücke um die eigene Liegenschaft arrondiert werden, wenn sich diese in der Landwirtschaftszone befinden?	Das ist durchaus möglich. Klarheit über die Neuzuteilung gibt es jedoch erst nach den Neuzuteilungsverhandlungen mit dem technischen Leiter und der Schätzungskommission.
Projekte / Koordination	
Welche Projekte würden parallel mit der Melioration laufen?	Die Neuvermessung ist nicht Bestandteil der Gesamtmelioration, nur die Vermarchung. Die Kosten für die Neuvermessung werden vom Bund, Kanton und den Gemeinden getragen (keine Restkosten für die Genossenschafter). Heute ist vorgeschrieben, die Vermarchung und Vermessung im kombinierten Verfahren (gleichzeitig) durchzuführen.
Wer ist für die Koordination mit diesen Stellen zuständig?	Die Koordination obliegt der ASP.
Landumlegung / Gesamtmelioration	

<p>Welche Massnahmen müssen auch bei einer Ablehnung der Melioration umgesetzt werden?</p>	<p>Gemäss "Realisierungskonzept 23" sollten Neuvermessungen bis ins Jahr 2023 umgesetzt werden (ohne Waldgebiete).</p>
<p>Wie wird das Geld zum Landerwerb durch die Genossenschaft beschafft? Genossenschafter ? Bund ? Kanton ?</p>	<p>Bereits nach der Gründung werden durch die Bodenverbesserungsgenossenschaft (BVG) jährliche Akontozahlungen eingezogen. Dadurch verfügt die BVG relativ schnell über Kapital.</p>
<p>Wenn mehr Land erworben wurde als für den allgemeinen Abzug benötigt wird, wer kann solches Land erwerben oder pachten?</p>	<p>Heute ist es verpönt, dass die Bodenverbesserungsgenossenschaft sogenanntes „Massenland“ erhält. Die Höhe des allgemeinen Abzugs (Land für Flurwege, Fliessgewässer) wird so berechnet, dass sämtliches Land, wertmässig den Genossenschaftern wieder zugeteilt wird. Der BVG werden nur Flurwege und Bäche zugeteilt, für deren Unterhalt sie zuständig ist. Die BVG kann später nur aufgelöst werden, wenn die jeweiligen Standortgemeinden die Flurwege und Bäche zu Eigentum und Unterhalt übernehmen.</p>
<p>Wie lange bleibt das Land im Eigentum der Genossenschaft?</p>	<p>Siehe oben.</p>
<p>Wer legt die Konditionen für den Verkauf oder die Verpachtung fest?</p>	<p>Bodenverbesserungsgenossenschaft und Schätzungskommission sind zuständig für den <b>Kauf</b> von Landparzellen innerhalb des Perimeters. Die Höhe des Verkaufs- respektive des Pachtpreises ist Sache des Verkäufers.</p>
<p>Wenn Dienstbarkeiten wie Schächte oder Freileitungen bestehen bleiben und auf einen neuen Bewirtschafter übergehen, muss der alte Bewirtschafter die erhaltene Entschädigung dem neuen Bewirtschafter erstatten?</p>	<p>Für laufende Verträge schuldet der alte Grundeigentümer dem Neuen den Geldbetrag für die restliche Laufzeit. Die Schätzungskommission eröffnet den alten und neuen Grundeigentümern / Dienstbarkeitsberechtigten die Geldwerte. Der Ausgleich erfolgt mit der Abrechnung der Mehr- und Minderwerte (Bäume, Masten, Stangen, Brunnstuben, Schächte, usw.).</p>
<p>Falls die Gemeinden 50% der Restkosten nicht übernehmen würden, würden sich die Kosten für die Bewirtschafter verdoppeln. Gibt es eine Garantie, dass die Gemeinden 50% der Restkosten übernehmen?</p>	<p>Die Aussage stimmt. Es gibt es keine Garantie, dass die Gemeinden sich an den Restkosten beteiligen. Andererseits ist uns keine Gesamtmelioration bekannt, wo sich nicht die Gemeinden an den Restkosten beteiligt hätten (meistens 50%). Schliesslich profitieren vom Bau des neuen Wegnetzes und der Renaturierung von Fliessgewässern nicht nur die Genossenschafter. Auch die Gemeinden</p>

	(Gemeindebürger) haben einen Nutzen vom neuen Wegnetz, sei es als Steuerzahler durch geringere Unterhaltskosten oder durch ein attraktives Angebot an neuen Wander- und Velowegen.
Wenn bei einer Neuvermessung nicht mehr alle Grenzpunkte gesetzt werden müssen, ist ja die Neuvermessung kein wirkliches Argument für eine Gesamtmelioration.	Nach einer Gesamtmelioration gibt es sicher weniger Grenzpunkte abzustecken und zu vermarchen. Was passiert aber, ohne vorherige Gesamtmelioration, mit den vielen kleinen „Grenzbereinigungen“ und freiwilligen „Abtauschen“ die nie grundbuchlich bereinigt wurden (Geometer / Notar / Grundbuchamt)? Ein Blick auf den Grundbuchplan zeigt, dass hier viel Nachholbedarf besteht. Eine Vermarchung und Neuvermessung mit weniger Grenzpunkten ist entsprechend günstiger. Dies hat wiederum positive Auswirkungen auf die Restkosten und Subventionsbeiträge von Bund, Kanton und Gemeinden.
Was kann ich als Grundeigentümer zu einer Gesamtmelioration sagen?	Die betroffenen Grundeigentümer werden während einer Gesamtmelioration ständig mit einbezogen. Bereits anlässlich der Gründungsversammlung wird der Vorstand (in der Regel) aus Genossenschaftsmitgliedern zusammengesetzt. Jeder Grundeigentümer wird zu Beginn nach seinen Wünschen befragt (Wunschtag) bevor er zu seiner persönlichen Neuzuteilung Stellung nehmen kann (Neuzuteilungsverhandlungen). Selbstverständlich können nicht alle Wünsche der Grundeigentümer erfüllt werden, oft überschneiden sich die Interessen. Eine unabhängige Schätzungskommission ist jedoch bestrebt, nach vernünftigen und sinnvollen Lösungen zu suchen. Ein Meliorationsverfahren ist im Ablauf und Vorgehen klar geregelt. Es gibt verschiedene Verfahrensschritte, wo die Eigentümer immer wieder Möglichkeiten zur Mit- und Einsprache haben.
<b>Wege / Unterhalt</b>	
Ist die Gemeinde nach der Melioration finanziell in der Lage, den laufenden Unterhalt zu bewältigen oder wird die Problematik wiederum auf künftige Generationen verschoben, denen die „externe Finanzierung“ durch eine Melioration nicht mehr möglich sein wird?	Nach der Melioration ist das Wegnetz (neue Flurwege, Uferwege, Zufahrten, usw.) in einem tadellosen Zustand. Die Unterhaltskosten dürften dann in den kommenden Jahren spürbar günstiger ausfallen. Es wäre jedoch vermessen zu glauben, dass in Zukunft viel weniger Unterhalt anfällt. Auch neu gebaute Wege müssen nach einer gewissen Zeit gepflegt und unterhalten werden.

<p>Wird der Unterhalt von Flurwegen, die ausschliesslich zur Erschliessung von Landwirtschaftsland auf die Grundeigentümer, in Anlehnung an das Verursacherprinzip, abgewälzt bzw. wird der Unterhalt an die Bewirtschafter übertragen?</p>	<p>Der Unterhalt der Flurwege muss im Unterhaltsreglement der Gemeinde Wattenwil resp. der Bodenverbesserungsgenossenschaft Wattenwil geregelt werden. Es ist möglich, dass die Gemeinde sämtliche Wege zu Eigentum und Unterhalt übernimmt oder eben nur Teile davon. Dann obliegt es der Bodenverbesserungsgenossenschaft Wattenwil den Unterhalt neu zu regeln. Die Bodenverbesserungsgenossenschaft kann dann auch nicht aufgelöst werden.</p>
<p>Beabsichtigt der Gemeinderat im Zusammenhang mit dem Antrag zur Übernahme von 50% der Restkosten weitere Anträge zu formulieren, welche ihm finanzielle Kompetenzen für den Ersatz, die Sanierung oder den Neubau von gemeindeeigenen Werkleitungen (namentlich Schmutz-, Trink- oder Meteorwasserleitungen) im Zuge der Strassenerneuerungen einräumen?</p>	<p>Bauherr der Gesamtmelioration Wattenwil ist die Bodenverbesserungsgenossenschaft (BVG) Wattenwil. Strassenentwässerungen (nur wo unbedingt nötig) sind ebenfalls Bestandteil der Gesamtmelioration. Der Bau von Schmutz- oder Trinkwasserleitungen ist in der Regel nicht Sache der Gesamtmelioration sondern der Einwohnergemeinde Wattenwil (eigene Kreditvorlage). Beim Wegebau durch die BVG können jedoch Synergien genutzt werden.</p>
<p>Auf meiner Hofparzelle befindet sich eine Stützmauer der Grundbachstrasse, welche von der Gemeinde gebaut wurde. Besteht mit einer Gesamtmelioration die Möglichkeit, dass die Stützmauer zur Strasse vermarcht wird.</p>	<p>Gemäss Strassenbaugesetz gehören alle Bauwerke, welche für die Strasse notwendig sind (Stützmauern, Entwässerungen, etc.) zur Strasse. Es kann verlangt werden bzw. es macht sogar Sinn, wenn mit der Gesamtmelioration die Stützmauer zur Strassenparzelle geschlagen wird.</p>
<p>Grundbuch / Quellfassungen</p>	
<p>Werden in Bereichen mit Schutzzonen von Trinkwasserfassungen Nutzungseinschränkungen geprüft?</p>	<p>Falls keine Nutzungseinschränkungen bei Trinkwasserfassungen bestehen, werden (wenn immer möglich) entsprechende Schutzzonen errichtet.</p>
<p>Besteht die Möglichkeit, im Rahmen der Gesamtmelioration die Bereiche von eigenen Quellfassungen (bspw. S1, evtl. S2) zu erwerben, damit diese langfristig gesichert sind?</p>	<p>Dies muss von Fall zu Fall geprüft werden. Auch wenn die Schutzzone käuflich nicht erworben werden kann, muss sie grundbuchlich (durch den GM-Notar) gesichert werden.</p>