



Informationen zur
Gesamtmelioration Nussdorf
11. September 2023



Begrüßung

- Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung
 - Andreas Bubendorf, Leiter Abt. Ländliche Entwicklung und Ressourcen
 - Barbara Kaiser, Ressort Melioration



Inhalt Präsentation

- Meliorationsverfahren: bisherige und nächste Verfahrensschritte
- Meliorationsbedarf Gemeinde Nusshof
- Erwartete Kosten in den nächsten 20 Jahren
- mögliche Meliorationsbeiträge
- Kostenschätzung Gesamtmelioration (GM) sowie Kostenträger
- Kostenvergleich mit und ohne GM
- Fazit Gemeinde



Bisherige Verfahrensschritte

- 2015/2016 Vorstudie
- Infoanlass über Ergebnisse der Vorstudie am 27. April 2016
- Entscheid Gemeinderat über Start Verfahren Gesamtmelioration
- Auflage des Perimeters, Grundsatzprotokolls und Eigentümerverzeichnis vom 11. September bis 12. Oktober 2018



Bisherige Verfahrensschritte

- Infoanlass am 29. April 2019 (nach "Aktion Stopp GM Nussdorf")
- Behandlung der Einsprachen durch Expertenkommission für Melioration.
- Entscheid Regierungsrat über Einsprachen und Genehmigung des Perimeters (RRB Nr. 465 vom 18.4.2023). Der Entscheid ist rechtskräftig.
- Einholung Vorbescheid des Bundes



Weiteres Vorgehen

- Information Melioration
- Entscheid an Einwohnergemeindeversammlung vom 5.12.2023:
 - Melioration mit Gemeindeverfahren ja oder nein
 - Festlegung Gemeindebeitrag an die Gesamtmelioration
- Anschliessend:
 - Ausarbeitung Meliorationsreglement
 - Suche Meliorationskommissionsmitglieder
 - Finanzbeschluss Kanton einholen
 - Submission Technische Leitung



Gemeindeverfahren

- Der Gemeinderat hat sich für das Gemeindeverfahren entschieden
- Somit entscheidet die Gemeindeversammlung über die Durchführung und über den Gemeindebeitrag der Melioration
- Umsetzung durch Meliorationskommission
- Teilbeschlüsse durch Gemeindeversammlung oder Gemeinderat.



Meliorationskommission

- Es wird eine Meliorationskommission gebildet
- Besteht aus Gemeindevertreter, Grundeigentümer, Einwohner (Vertretung unterschiedlicher Interessensgruppen)
- Ist für Durchführung der Gesamtmelioration zuständig



Konkreter Bedarf Gemeinde Nussdorf

- Vorstudie durch Firma Koch&Partner
(auf Homepage aufgeschaltet)
- Viele Wege, grosses Drainagenetz, viele kleine Parzellen



Konkreter Bedarf Gemeinde Nussdorf

- Wegbau / -unterhalt
 - Neubau Buchmattweg
 - Sanierung diverser Wege
- Drainagen
 - periodischer Unterhalt
 - Sanierung defekter Abschnitte
- Ausdolungen
 - Umfangreiches Netz
 - bei Defekt von Dolen, aktuell nicht abschätzbar
- Zonenplanung
 - seit einiger Zeit aufgeschoben
- Vermessung
 - aktuell kein Bedarf



erwartende Kosten in nächsten 20 Jahren

Annahme 1: Es wird die Hälfte der Wege und Drainagen saniert und die Hälfte der Bäche ausgedolt

Annahme 2: Es wird an der Hälfte der Wege und Drainagen ein PWI gemacht

Annahme 3: Es werden keine Strassen urbarisiert oder neu gebaut

| Objekt | Länge [m'] | Kosten [Fr. / m'] | | Gesamtkosten Fr. in 20 Jahren |
|-------------------|------------|-------------------|-----|----------------------------------|
| | | Sanierung | PWI | |
| Belagswege | 600 | 400 | 50 | 270'000 |
| Mergelwege | 1'500 | 200 | 25 | 337'500 |
| Schotterrasenwege | 1'100 | 0 | 10 | 11'100 |
| Hauptleitungen | 2'500 | 150 | 10 | 400'000 |
| Bachöffnungen | 700 | 400 | 0 | 280'000 |

In den kommenden 20 Jahren stehen Investitionen von CHF 1.298 Mio. an



erwartende Kosten in nächsten 20 Jahren

- Weitere Kosten

- Zonenplan Landschaft (Annahme) Fr. 40'000.—
- Vermessung, Grundeigentum Fr. 0.—

- Kosten Wege, Drainagen & Ausdolungen Fr. 1'298'600.—

- Total Fr. **1'338'600.—**

- pro Jahr Fr. 66'930.—



Mögliche Beiträge von Bund und Kanton

| Massnahme | Beitrag Bund Art. 16 SVV | Beitrag Kanton § 77 BoV | Beitrag Gemeinde § 77 BoV | Restkosten Grundeigentümer |
|---|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Gesamtmelioration | 37 % + 1-3 % Art. 17 SVV | 37 % | 0-26 % Beschluss EGV | 1-26 % |
| Gemeinschaftlich | 30 % | 15 % | 15 % | 40 % *1 |
| Einzelbetrieblich, privat | 23 % | 23 % | 0 % | 54 % *1 |
| Einzelbetrieblich, Eigentum Gemeinde | 23 % | 11.5 % | 11.5 % | 54 % *1 |

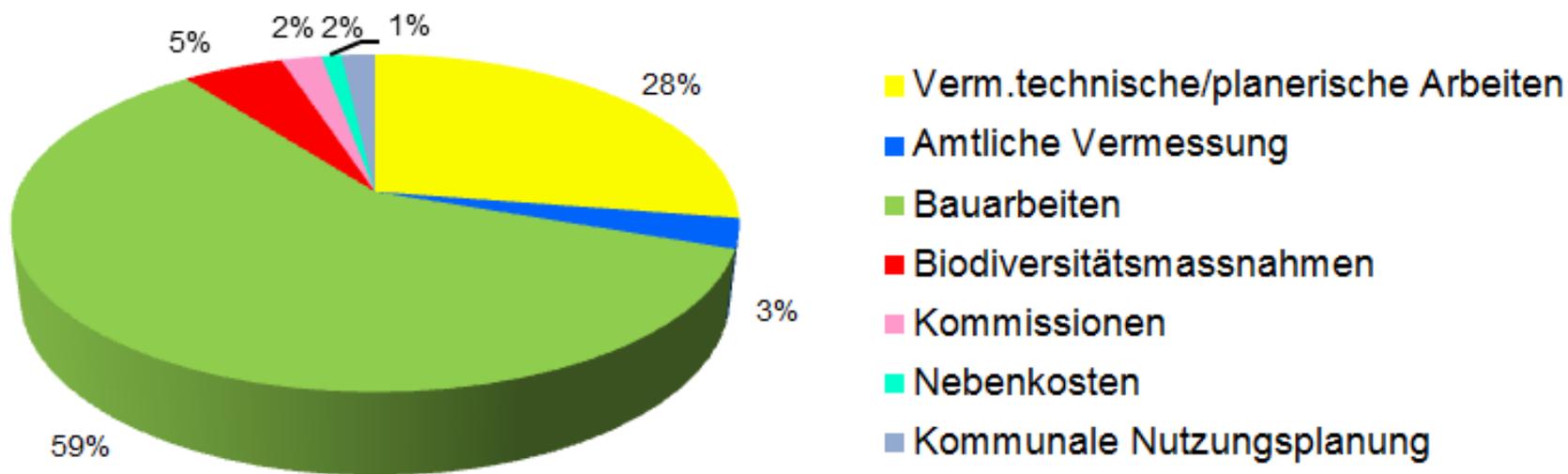
*1 anteilmässige Kostenübernahme durch Gemeinde in Kompetenz Gemeinde

bei gemeinschaftlichen und einzelbetrieblichen Massnahmen sind nicht alle Wege beitragsberechtigt sowie keine Beiträge an PWI Wege.



Gesamtkosten Melioration

Teuerungsbereinigt: 3'100'000 Fr.





Kostenträger Gesamtmelioration

Variante alle Restkosten durch Gemeinde getragen

| | Kosten gemäss Vorstudie | Kosten Vorstudie plus Teuerung | Bund | Kanton | Gemeinde | Grund- eigentümer |
|--|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------------|----------------------|
| Vermessungstechnische & planerische Arbeiten | 770'000 | 808'000 | 37-40% | 37% | 23-26% | - |
| Bauarbeiten | 1'660'000 | 1'890'000 | 37-40% | 37% | 23-26% | - |
| Ökologische Massnahmen | 150'000 | 170'000 | 37-40% | 37% | 23-26% | - |
| Amtliche Vermessung ¹ | 80'000 | 85'000 | 25% | 30% | 45% | - |
| Zonenplanung ² | 50'000 | 52'000 | - | - | 100% | - |
| Meliorationskommission & Nebenkosten ³ | 90'000 | 95'000 | - | - | 100% | - |
| Total | 2'800'000 | 3'100'000 | 1'080'000- 1'170'000 | 1'085'000 | 845'000- 935'000 | - |

¹ Durch Bund, Kanton und Gemeinde getragen gemäss separatem Verteilschlüssel

² Nicht beitragsberechtig. Kosten durch Gemeinde getragen

³ Nicht beitragsberechtig.

Durchschnittliche Kosten für Gemeinde (auf 20 J. verteilt): 42'250 – 46'750 Fr./Jahr



Kostenträger Gesamtmelioration

Variante Restkosten zur Hälfte durch Gemeinde getragen

| | Kosten gemäss Vorstudie | Kosten Vorstudie plus Teuerung | Bund | Kanton | Gemeinde | Grund- eigentümer |
|--|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Vermessungstechnische & planerische Arbeiten | 770'000 | 808'000 | 37-40% | 37% | 11.5%- 13% | 11.5%- 13% |
| Bauarbeiten | 1'660'000 | 1'890'000 | 37-40% | 37% | 11.5%- 13% | 11.5%- 13% |
| Ökologische Massnahmen | 150'000 | 170'000 | 37-40% | 37% | 11.5%- 13% | 11.5%- 13% |
| Amtliche Vermessung ¹ | 80'000 | 85'000 | 25% | 30% | 45% | - |
| Zonenplanung ² | 50'000 | 52'000 | - | - | 100% | - |
| Meliorationskommission & Nebenkosten ³ | 90'000 | 95'000 | - | - | 100% | - |
| Total | 2'800'000 | 3'100'000 | 1'080'000- 1'170'000 | 1'085'000 | 515'000- 560'000 | 330'000- 375'000 |

Durchschnittliche Kosten für Gemeinde (auf 20 J. verteilt): 25'750 – 28'000 Fr./Jahr

Durchschnittliche Kosten pro ha landw. Nutzfläche: 3'660 – 4'160 Fr./ha ¹

¹ kann je nach Nutzen abweichend ausfallen, ausgehend von 90 ha landw. Nutzfläche



Kostenvergleich für Gemeinde

Kosten für Gemeinde & Grundeigentümer (auf 20 J. verteilt):

- Var. keine Gesamtmelioration*¹: 43'800 Fr./Jahr
- Var. Gesamtmelioration: 42'250 – 46'750 Fr./Jahr

HINWEIS: Kostenschätzung für GM (Basis Vorstudie) enthält mehr bauliche Massnahmen als Kostenschätzung der Variante ohne GM.

*¹ Mit geschätzt 462'000 Fr. Meliorationsbeiträge von Bund und Kanton
(Investitionen pro Jahr: 66'900 Fr. minus Beiträge pro Jahr 23'100 Fr. = 43'800 Fr.)

- Variante GM ist etwa gleich teuer für Gemeinde und Grundeigentümer.
- Die Gesamtmelioration ist ein aufwändigeres Verfahren, bietet aber Optimierungspotential, welches bei Einzelprojekten nicht besteht.
- Für das gleiche Geld erhalten Gemeinde und Grundeigentümer mit einer Gesamtmelioration eindeutig mehr!



Fazit für Gesamtmelioration

- **für Eigentümer / Landwirte**
 - Umlegung/Arrondierung von Eigen- und Pachtland
 - Ausbau der Infrastrukturanlagen (Wege/Drainagen)
 - Produktionskosten lassen sich deutlich senken
 - > Investition in wenigen Jahren amortisiert
- **für Gemeinde**
 - unterhaltsaufwändige Infrastrukturanlagen
 - Werterhalt erfordert laufendenden und periodischen Unterhalt und Erneuerungs- und Ausbaumassnahmen (Kostenexplosion!)
 - bei Gesamtmelioration rund $\frac{3}{4}$ von Bund / Kanton finanziert



Fragen

