

Herzlich willkommen

Roger Gut

Präsident Bau- und Planungskommission

Teilnehmer

- ▶ Stefan Kempf, Projektleiter - Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion, Amt für Landwirtschaft
- ▶ Stephan Tschudi, Geschäftsführer – bbp geomatik ag
- ▶ Ruedi Moser, Nachführungsgeometer Neuenegg – bbp geomatik ag
- ▶ Fritz Holzer, Landwirt – ehem. Präsident Landumlegungsgenossenschaft Jucher – Dettligen – Ostermanigen, Mitglied Schätzungskommission



Ersterhebung Neuenegg und Landumlegung Neuenegg/Mühleberg - Informationsveranstaltung Gemeinde Neuenegg

7. März 2024

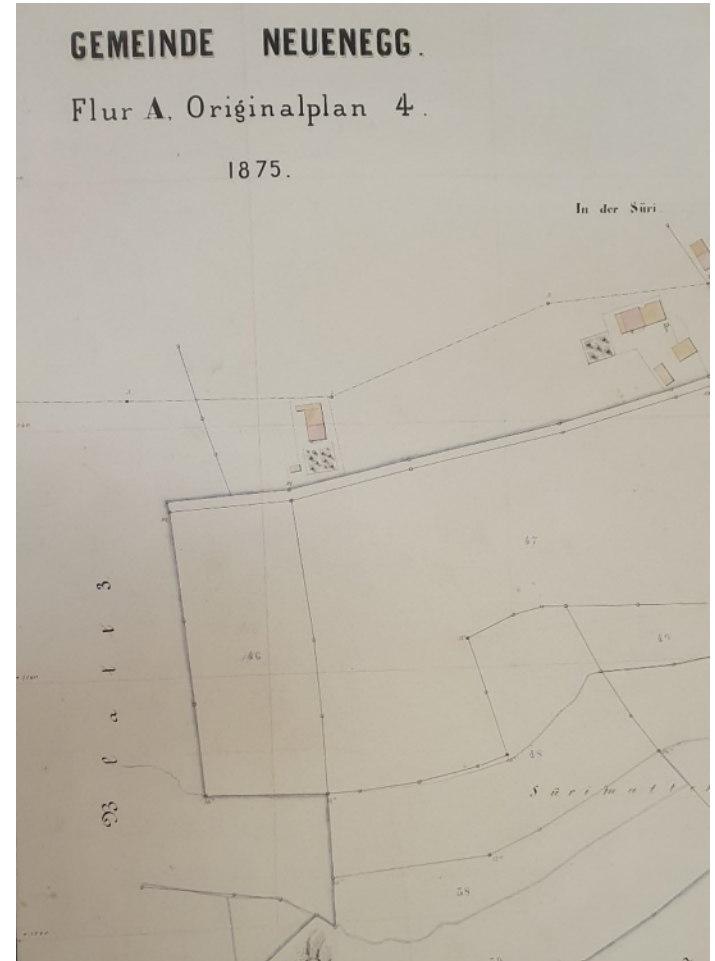
Inhalt

- 1** Amtliche Vermessung: Ersterhebung (Neuvermessung)
- 2 Heutige Situation der Parzellierung
- 3 Erfahrungen eines Direktbetroffenen
- 4 Vorgehen einer LU und nächste Schritte

Amtliche Vermessung

- Ersterhebung ist Pflicht

- ▶ Amtliche Vermessung basiert auf Plänen von Ende des 19. Jahrhunderts
- ▶ Prov. anerkannte Digitalisierung der Pläne entsprechen nicht dem vorgegebenen Standard AV93 des Bundes
- ▶ Teilweise eine Neuvermarkung notwendig
- ▶ GR Neuenegg hat Ersterhebung zugestimmt (Los 6)



Amtliche Vermessung

- Gesetzliche Grundlagen zur Ersterhebung

▶ Bund:

- *„Die amtliche Vermessung strebt über die ganze Schweiz den Qualitätsstandard AV93 an..“* (Strategie der amtlichen Vermessung für die Jahre 2024–2027)
- *„Provisorisch anerkannte Vermessungen sind durch eine Ersterhebung nach neuer Ordnung zu ersetzen.“* (VAV Art. 51)

▶ Kanton

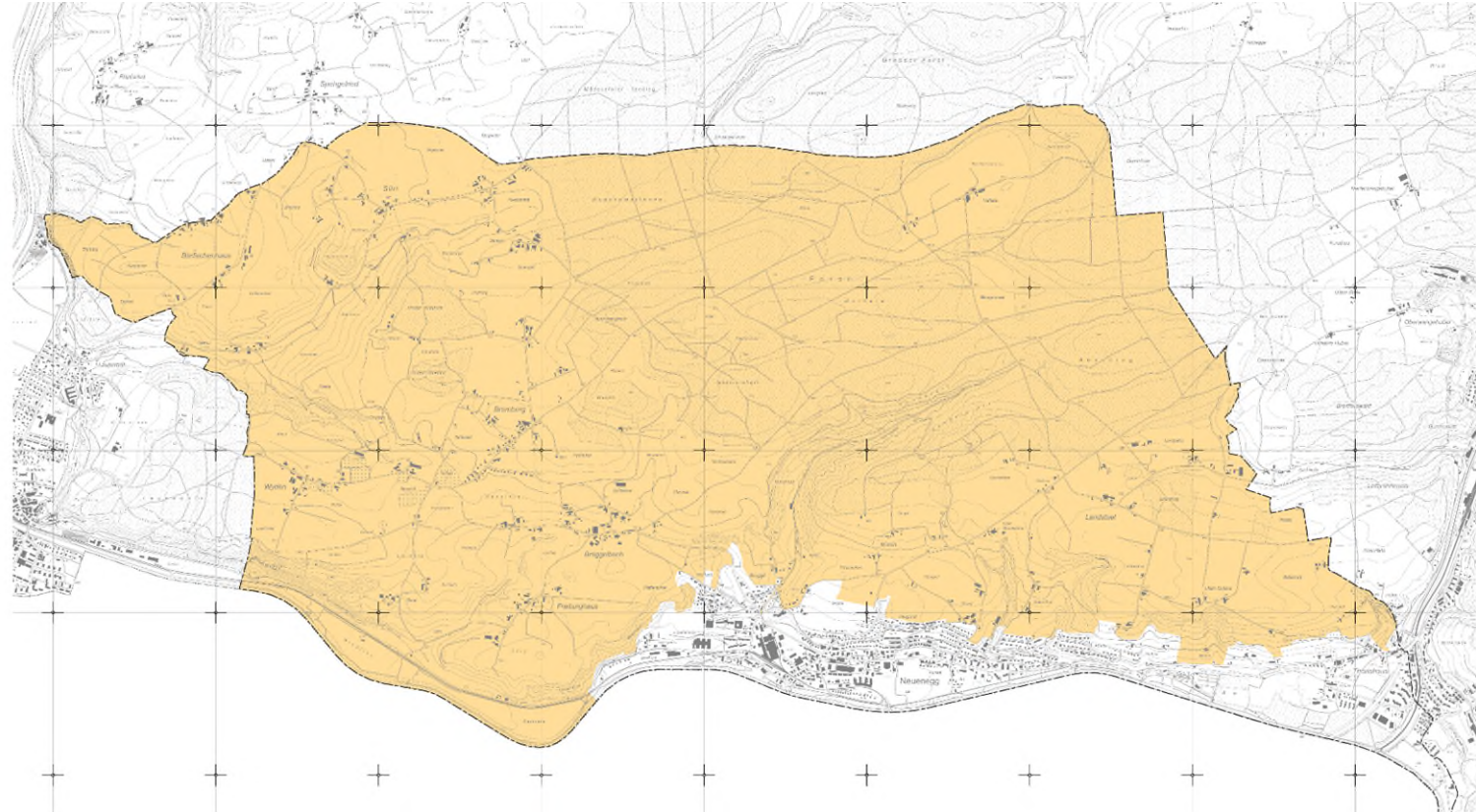
- Erhebt und erneuert kantonale Elemente der amtlichen Vermessung nach KGeolG Art. 36 Abs. 1

▶ Gemeinde

„Die Gemeinde erhebt und erneuert die übrigen Bestandteile der amtlichen Vermessung.“ (KGeolG Art. 36 Abs. 2)

Amtliche Vermessung

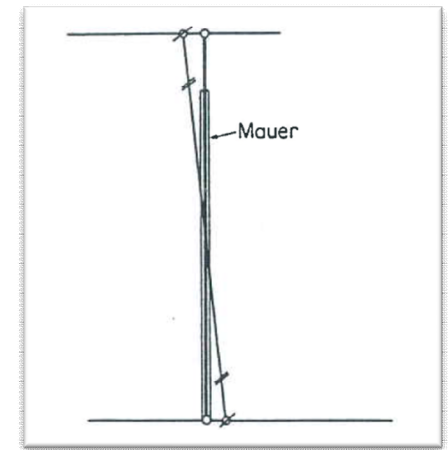
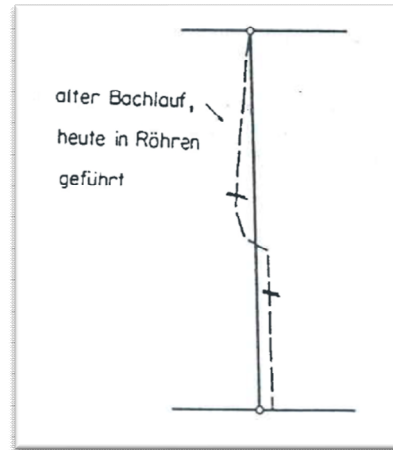
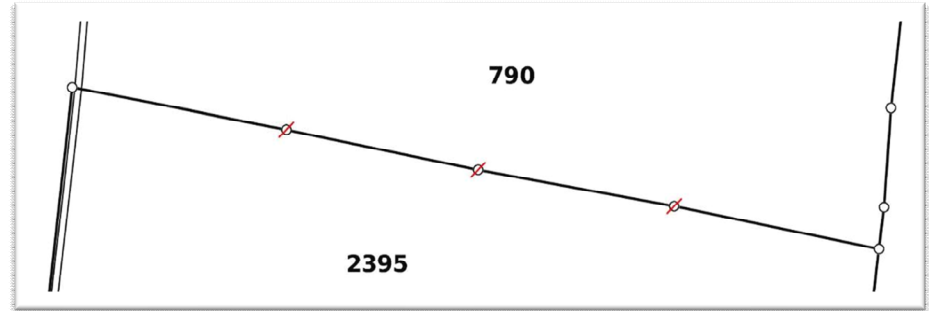
- Perimeter Ersterhebung Los 6



Amtliche Vermessung

- Ersterhebung: Vermessung

- ▶ Vermessung der Bau- und Landwirtschaftsgebiete (Grenzen, Gebäude, Unterstände etc.)
- ▶ Keine Vermessung innerhalb der Waldgebiete
- ▶ Vereinfachung von Grenzverläufen
- ▶ Grenzberreinigung entlang von Wegen, welche nicht genau innerhalb der Eigentumsgrenze verlaufen



Amtliche Vermessung

- Ersterhebung: Grenzberreinigung Wege



Amtliche Vermessung

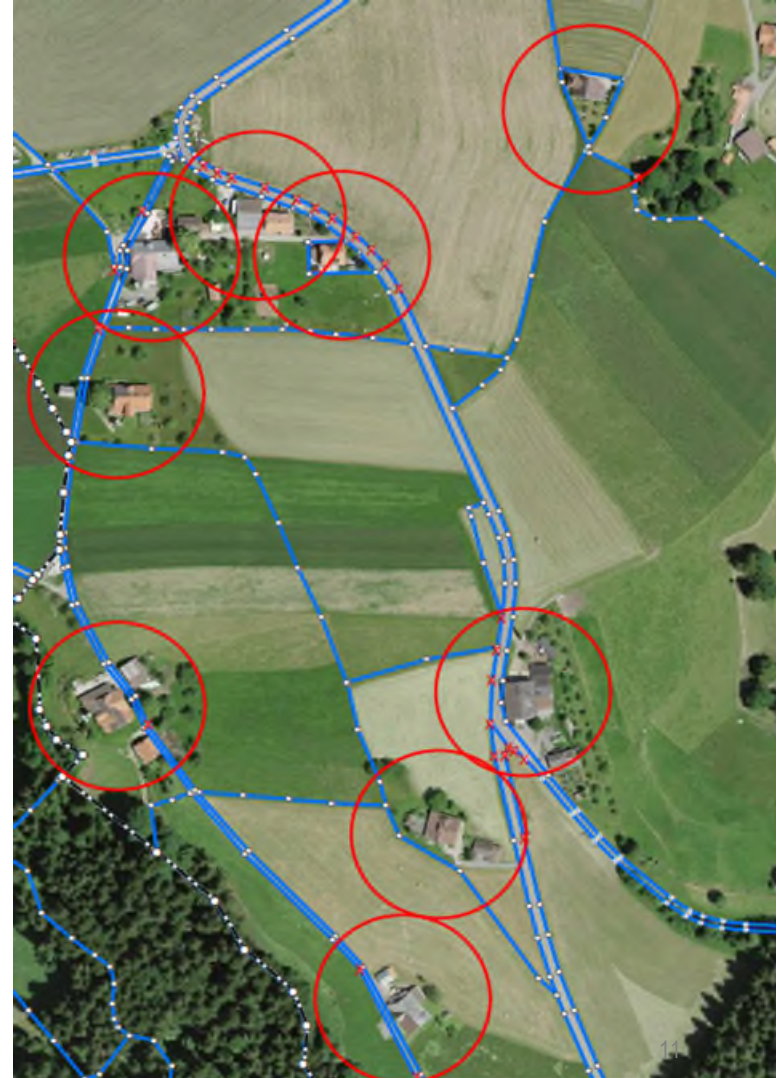
- Möglichkeiten Eigentumsgrenzen zu bereinigen

- ▶ Im Rahmen einer Ersterhebung
 - In der Regel ohne Notar möglich
- ▶ Im Rahmen einer Landumlegung (gesamthaft)
- ▶ Privat mit einer Grenzmutation (bilateral)
 - Notar nötig

Amtliche Vermessung

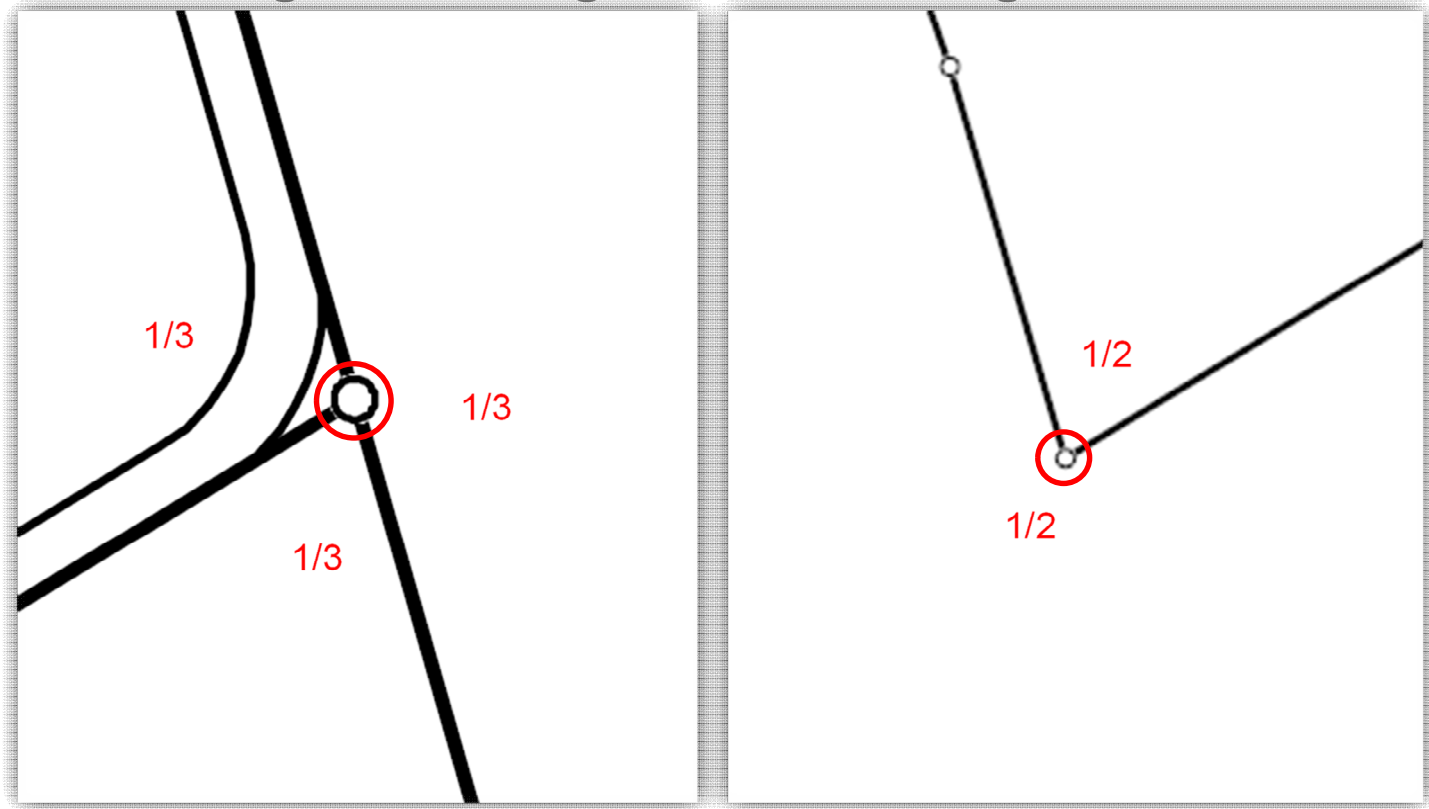
- Ersterhebung: Vermarktungsrevision

- ▶ Vermarktungsrevision nur 50m um Gebäude
- ▶ Gemeinde übernimmt solidarisch 40% der Vermarktungskosten
- ▶ Vermarktungsrestkosten (restl. 60%) werden anteilmässig auf Grundeigentümer verteilt (KGeolG Art. 58)
- ▶ Bei Einverständnis aller betroffenen Eigentümer kann in Einzelfällen auf die Vermarktung verzichtet werden



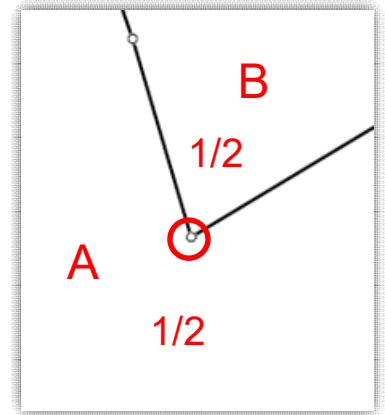
Amtliche Vermessung

- Anteilmässige Verteilung der Vermarkungskosten



Amtliche Vermessung

- Beispiel Vermarktungskosten A



Anteile	Anzahl			Ansatz	Summe
	1/2	1/3	1/4	CHF	CHF
Versicherung (Vermarktung)					
Markstein neu setzen inkl. Material	1	0	0	160.00	80.00

Kosten Total Grundstück A ohne MwSt.	80.00
Abzug Anteil Gemeinde 40%	- 32.00
Zwischentotal	48.00
MwSt. 8.1%	3.85
Kosten inkl. MwSt.	51.85

- ▶ Erfahrungsgemäss entstehen Vermarktungskosten von 100 bis 1'000 CHF pro Grundstück

Inhalt

- 1 Amtliche Vermessung: Ersterhebung (Neuvermessung)
- 2 **Heutige Situation der Parzellierung**
- 3 Erfahrungen eines Direktbetroffenen
- 4 Vorgehen einer LU und nächste Schritte



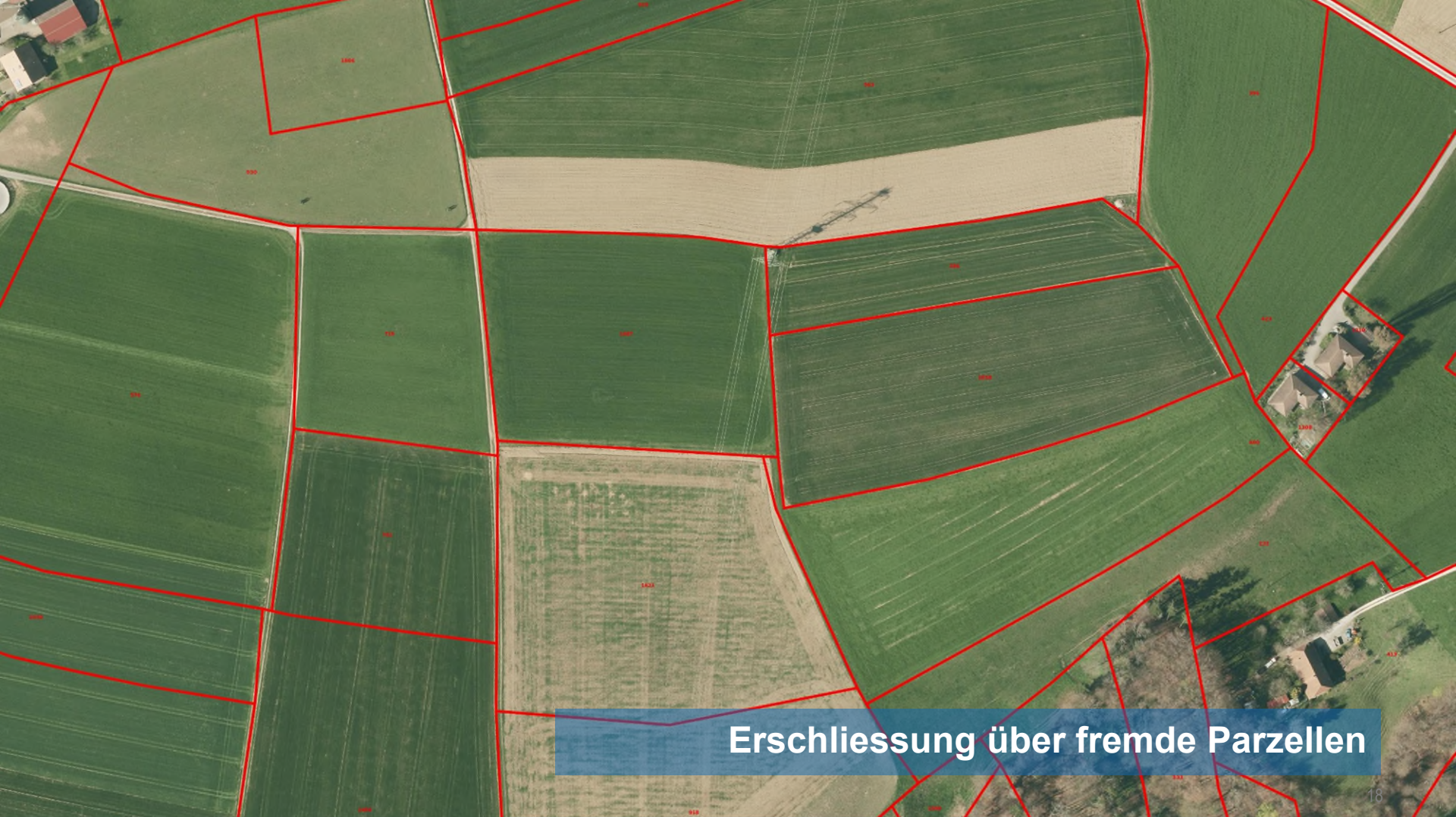
Ungünstige Parzellenform



Ungünstige Parzellenform



Kleine Parzellen



Erschliessung über fremde Parzellen



Zustand der Wege

Inhalt

- 1 Amtliche Vermessung: Ersterhebung (Neuvermessung)
- 2 Heutige Situation der Parzellierung
- 3 Erfahrungen eines Direktbetroffenen**
- 4 Vorgehen einer LU und nächste Schritte

Inhalt

- 1 Amtliche Vermessung: Ersterhebung (Neuvermessung)
- 2 Heutige Situation der Parzellierung
- 3 Erfahrungen eines Direktbetroffenen
- 4 Vorgehen einer LU und nächste Schritte**

Parzellenform

- kleinräumige Parzellierung im Perimeter



Form der Parzellen

- Mit grossen Maschinen schwer bewirtschaftbar
- Viele „Abcherlige“ notwendig



Grösse der Parzellen

- Unwirtschaftliche Grösse
- Anzahl an Parzellen



Lage der Parzellen

- Über die Gemeinde „verstreut“
- Nicht in Hofnähe



Erschliessung der Parzellen

- Teilweise über fremde Parzellen (Wegrecht?)
- Schlechtes Wegnetz

Zielsetzung

- Gleichgewicht Landwirtschaft – Ökologie - Raumplanung

Landwirtschaft

- ▶ Verbessern der Arrondierung
- ▶ Struktur & Qualität Wegnetz erhöhen
- ▶ Bodenproduktivität erhalten
- ▶ Flexible & lebensfähige Landwirtschaftsbetriebe

Ökologie

- ▶ Förderung der Artenvielfalt
- ▶ Erhalt Eigenart der Landschaft
- ▶ Umsetzung der Anliegen des Gewässerschutzes

Raumplanung

- ▶ Sicherstellung einer zukunftsfähigen Gemeindestruktur
- ▶ Vorgabe Richt- und Nutzungsplanung
- ▶ Rechtssicherheit im Grundstücksverkehr

Vorgehen

- Vom Grossen ins Kleine

Vorstudie

Zielsetzungen

- ▶ Auftragsformulierung
- ▶ Lösungsvarianten aufgezeigt
- ▶ Bezugsgebiet dargestellt

Inhalt

- ▶ Nachweis der Zusammenlegungsbedürftigkeit
- ▶ Beschrieb des Bezugsgebietes & mögliche technische Massnahmen
- ▶ Grobe Kostenschätzung

Vorprojekt

Zielsetzungen

- ▶ Lösungsvorschläge für Massnahmen & Perimeter vertieft
- ▶ Genossenschaft gegründet

Inhalt

- ▶ Definitives Bezugsgebiet
- ▶ Technische Massnahmen
- ▶ Kostenschätzung
- ▶ Mitberichte kant. Amtstellen
- ▶ Gründungsverfahren

Hauptprojekt

Zielsetzungen

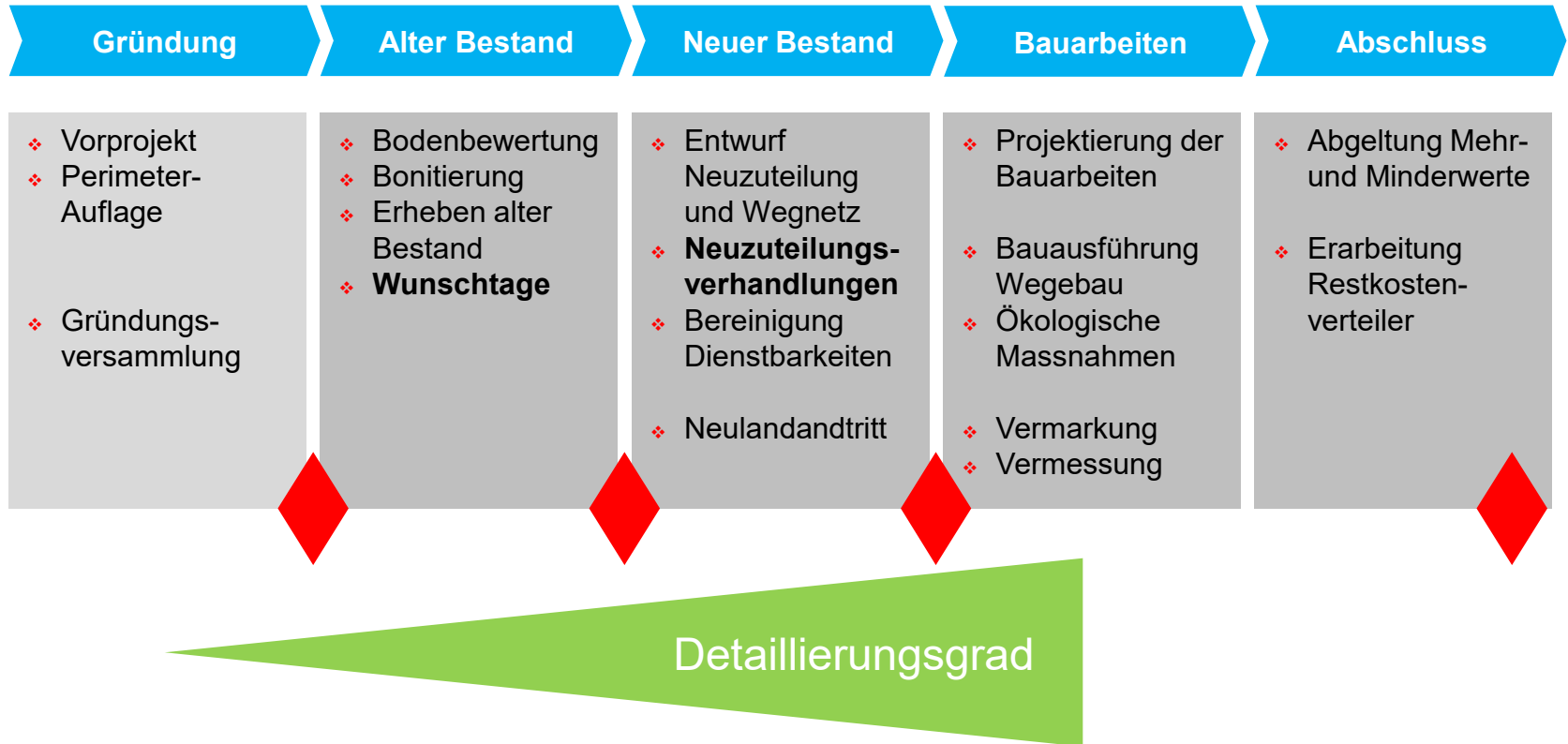
- ▶ Grundeigentum arrondiert
- ▶ (Bauliche) Massnahmen ausgeführt

Inhalt

- ▶ Arrondierung
- ▶ Bau der Infrastruktur
- ▶ Realisierung ökologische Massnahmen
- ▶ Neuvermessung

Übersicht Ablauf einer Landumlegung

- klar definierte Phasen mit Möglichkeiten zur Einflussnahme





Wegebau



Sanierung der Entwässerung

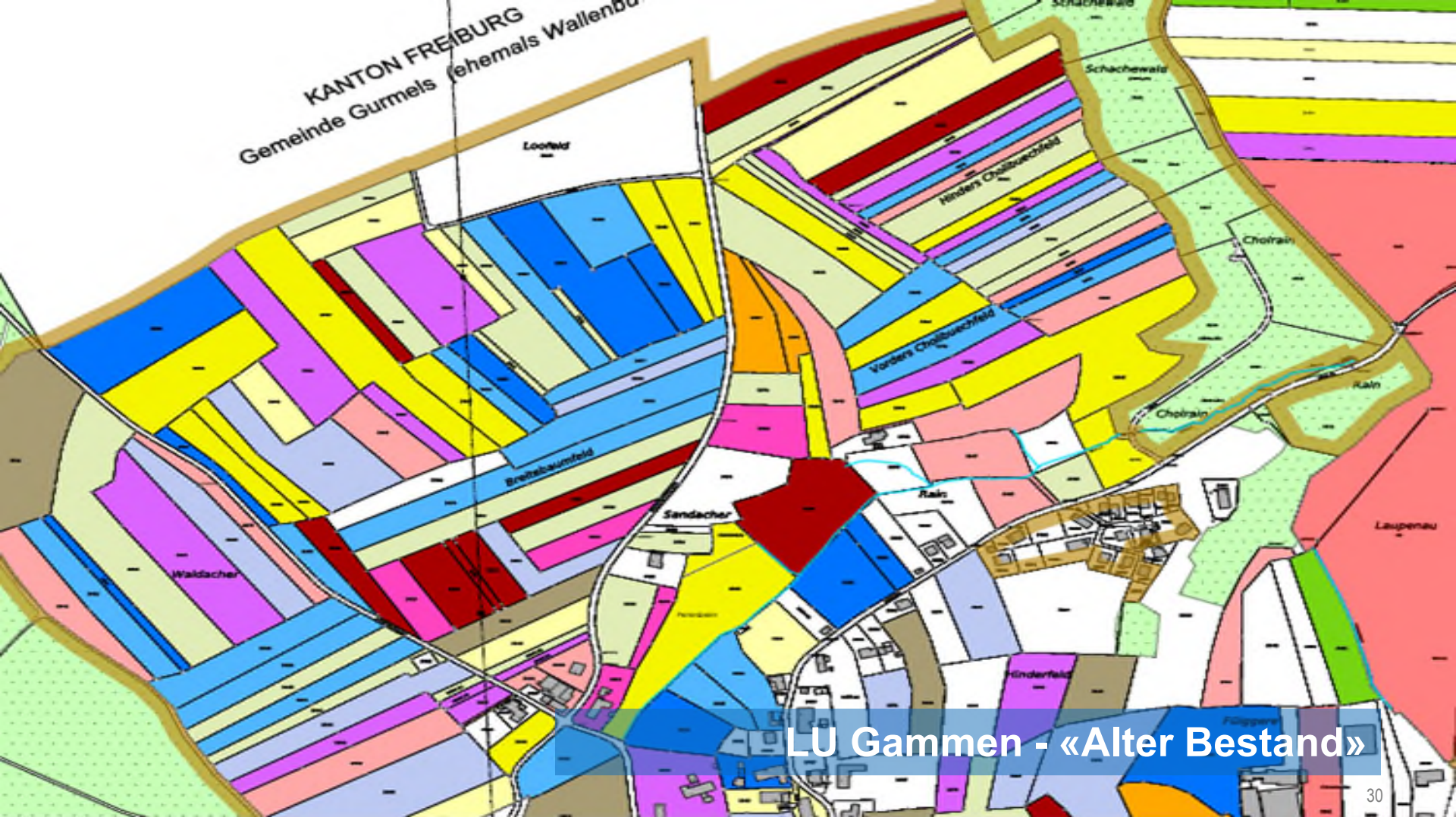


Bewässerungen



Bereitstellen zonenkonformen Flächen

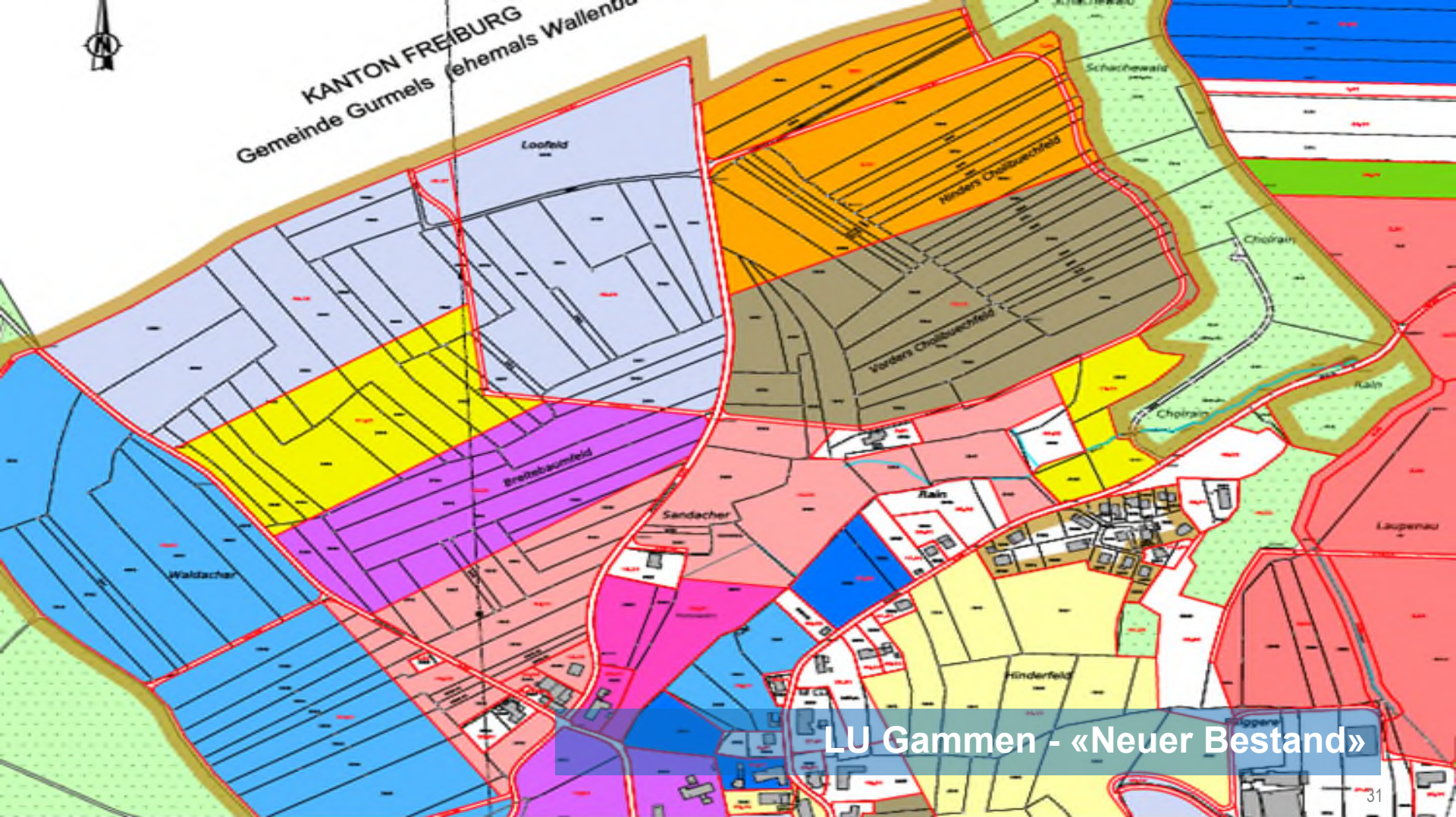
KANTON FREIBURG
Gemeinde Gurmels (ehemals Wallenbu



LU Gammen - «Alter Bestand»



KANTON FREIBURG
Gemeinde Gurmels (ehemals Wallend)



LU Gammern - «Neuer Bestand»

Weiteres Vorgehen

- Ball liegt jetzt bei den Eigentümern & Landwirten

1. Bilden eines «Initiativkomitees» durch Landwirte
2. Rückmeldung an die Gemeinde bis Ende August 2024
3. Falls positive Rückmeldung:
 - Kreditbeschluss für eine Vorstudie (analog Mühleberg)
 - Ausarbeiten einer Vorstudie ...



Information

Landumlegung Neueneegg





Was macht eine Landumlegung ?

Was wird sie bewirken ?

Wieviel kostet eine Landumlegung ?

Wer entscheidet und bestimmt ?

Was kann eine Landumlegung (1)



- ungünstige Parzellenform
- kleine Parzellen
- Parzellen ohne Erschliessung
- Wege sind nicht zweckmässig, nicht am richtigen Ort
- Wege sind in einem schlechten Zustand

Was kann eine Landumlegung (2)



- ungünstige Parzellenform
- kleine Parzellen
- Parzellen ohne Erschliessung
- Wege sind nicht zweckmässig, nicht am richtigen Ort
- Wege sind in einem schlechten Zustand

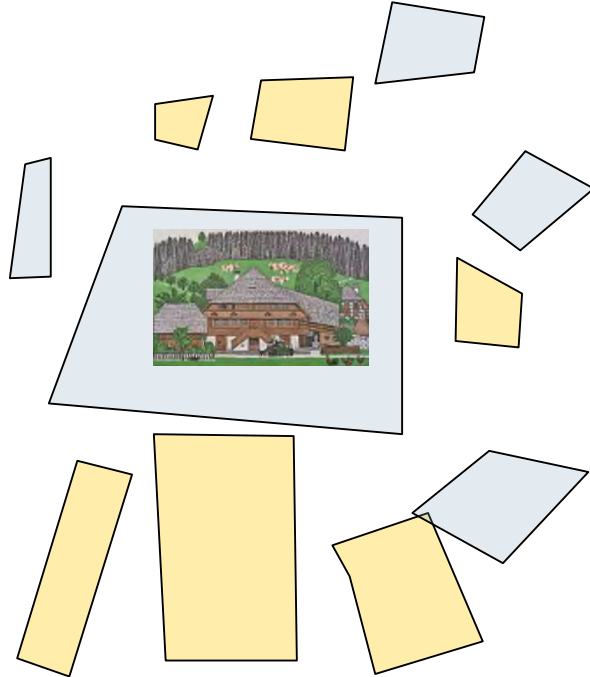
Was kann eine Landumlegung (3)



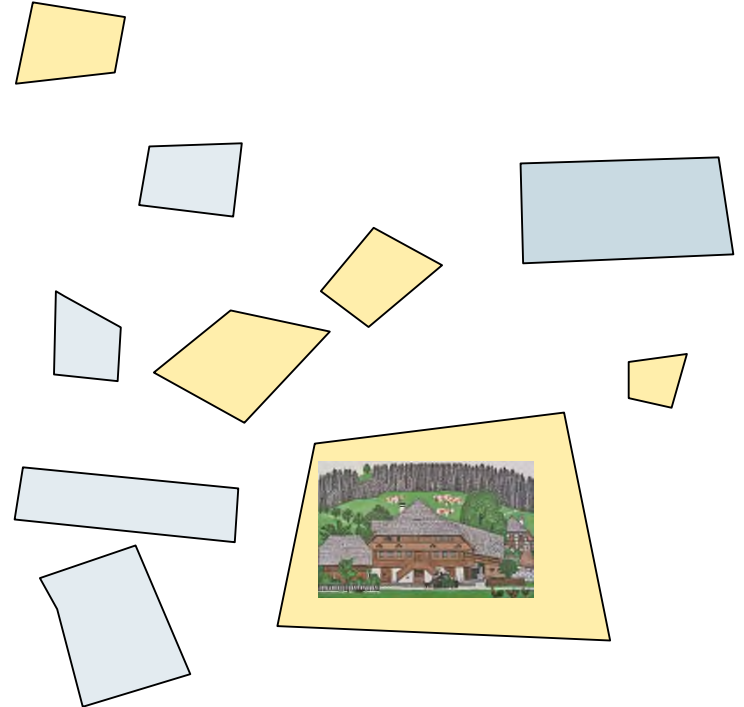
- schöne Parzellenform
- grosse Parzellen
- Parzellen sind erschlossen
- das Wegnetz ist zweckmässig, die Wege sind am richtigen Ort
- das Wegnetz ist in einem guten Zustand

Was kann eine Landumlegung (4)

Hof A

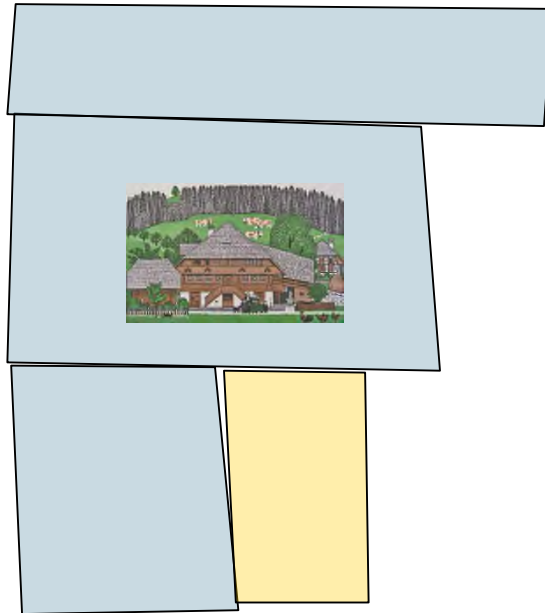


Hof B

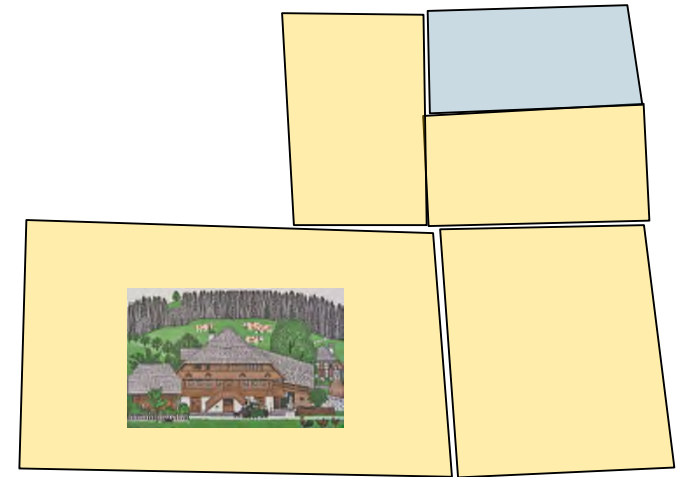


Was kann eine Landumlegung (5)

Hof A



Hof B



- Zuteilung der Flächen möglichst in Hofnähe
- Minimierung der Wegdistanzen



Was kann eine Landumlegung (5)

- Ausdolung Gewässer vorweg nehmen
- Ausscheiden von Bachparzelle



- Vorhandene Naturwerte aufwerten, Vernetzung verbessern, Biodiversität fördern

Was wird sie bewirken ? → Nutzen

- Senkung der Betriebskosten
(Weniger Arbeitsstunden, weniger Maschinenkosten
→ Fr. 800.-/ha und Jahr)
- Kostenoptimierung,
bessere Wettbewerbsfähigkeit
- Arbeitsentlastung,
es profitieren der Betrieb und die Familie
- Bessere Zukunftsperspektive (Nachfolge)
- Förderung der Biodiversität



Was kostet eine Landumlegung ? (1) → Kosten

- **Gesamtkosten** (Kostentreiber Sanierung Wege)
Fr. 15'000.- bis Fr. 25'000.- pro Hektare
- **Subventionen Bund und Kanton**
65% bis 70% (je nach ökol. Qualität)
- **ev. Gemeindebeitrag** 10% bis 15%
- **mittlere Restkosten der Grundeigentümer**
Fr. 3'000.- bis 5'000.- pro Hektare
- **Restkosten abhängig von effektivem Vorteil des Grundeigentümers**
(Betrieb 20 ha → Fr. 60'000.- bis Fr. 100'000.- bzw.
Fr. 6'000.- bis 10'000.- pro Jahr während 10 Jahren)



Was kostet eine Landumlegung ? (2) → Kosten



- Kosten einer Landumlegung sind vergleichbar mit einer Investition in einen Traktor
- Von einer Landumlegung profitieren mehrere kommende Generationen
- Die neue Arrondierung hat Bestand (Zweckentfremdungsverbot, Zerstückelungsverbot)



Traktor 4WD
John Deere 6230



CHF 64'000.00

Inkl. 8.1% MwSt

Seelandtechnik AG

📍 1797 Münchenwiler



Traktor 4WD
Massey Ferguson 4709 M Platform Essential



Preis auf Anfrage

Ramsayer Landtechnik AG

📍 3088 Rüeggisberg



Traktor 4WD
John Deere 6610



CHF 45'000.00

Inkl. 8.1% MwSt

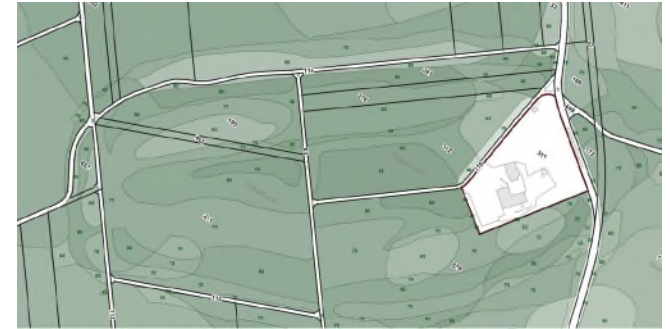
Seelandtechnik AG

📍 1797 Münchenwiler



Wer entscheidet und bestimmt? (1)

- Gründungsverfahren Landumlegung
 - Auflage Perimeter, Vorprojekt (zur Info)
 - Abstimmungsversammlung der Grundeigentümer (Flächen- und Stimmenmehr)
- Landumlegung (Träger Landumlegungsgenossenschaft)
 - Unternehmen wird geführt durch Grundeigentümer
 - Bodenbonitierung (Bodenqualität, Neigung, Schatten, etc.)
 - Durchführung sogenannter Wunschtage (verbindlich)
 - Neuzuteilungsverhandlungen (Dialog)
 - sämtliche grundeigentümergehörigen Belange werden öffentlich aufgelegt (Transparenz)
 - Genossenschaftsversammlung



Wer entscheidet und bestimmt? (2)



Trägerschaft: Meliorationsgenossenschaft
(gebildet durch Grundeigentümer innerhalb des Perimeters)

General- versammlung

- Wahl der Organe
- Genehmigung Statuten
- Genehm. Projektschritte
- Abnahme Geschäftsber. und Jahresrechnung

Statuten

- Träger, Zweck, Perimeter
- Organisation
- Auflage-, Einsprache-, Beschwerdeverfahren
- Kosten
- Unterhalt und Betrieb

Vorstand

- Geschäftsführung
- Vergabe von Aufträgen

Schätzungskommiss.

- Bewertungen, Schätzungen
- Beratung tech. Leiter
- Mitwirkung bei Neuzuteil.
- Entscheidet bei Einsprachen (1. Instanz)

Rechnungsrevisoren

Leitbehörde

Abt. Strukturverbess. u. Produk.

- (Amt für Landwirtschaft u. Natur)
- Beratung, Begleitung
 - Sicherstellen des Verfahrens

Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen (VBWG/VBWG)

Auftragnehmer

Technischer Leiter

- Projektleiter
- Erhebung Alter Bestand
- Neuzuteilung, Neuer Bestand
- Projektierung und Realis. der bautechnischen Arbeiten

Notar

- Bereinigung der Dienstbarkeiten
- Kontakt mit Grundbuchamt

Wer entscheidet und bestimmt? (3)



- «Das Verfahren einer Landumlegung ist ein Lehrstück der Demokratie.
- Wer eine Landumlegung mitgemacht hat, weiss wie eine Demokratie funktioniert.
- Von einer Landumlegung können wir als Politiker noch viel lernen.»



Mathias Tromp
ehemaliger BLS-Direktor und BDP - Grossrat



Sie erreichen mich unter
031 636 14 22
Fachstelle Tiefbau
stefan.kempf@be.ch

Amt für Landwirtschaft und Natur des Kanton Bern

Öffentliches Recht

Vermessung Ersterhebung
durch GR bewilligt

Kosten Vermessung = Gemeinde
Kosten Vermarkung = 60% Eigentümer

Privates Recht

Initiativkomitee bilden

Landumlegung durchführen

Kosten zu Lasten Eigentümer
Kosten Vermessung = Gemeinde

Vermessung Ersterhebung

**Beginn Feldarbeit 2025
Dauer über 4 bis 5 Jahre**

Landumlegung

**Beginn und Dauer noch nicht
bestimmbar**

Diskussion

Ihre Meinung ist gefragt

Stellen sie ihre offenen Fragen

Ihre Entscheidung

bis 31. August 2024

an die Gemeinde Neuenegg

Herzlichen Dank an die Referenten

**Herzlichen Dank für ihre rege Beteiligung
und gute Nacht**