

BVG Ehrendingen

Informationsveranstaltung Regulierung Wieholzwald



Ablauf

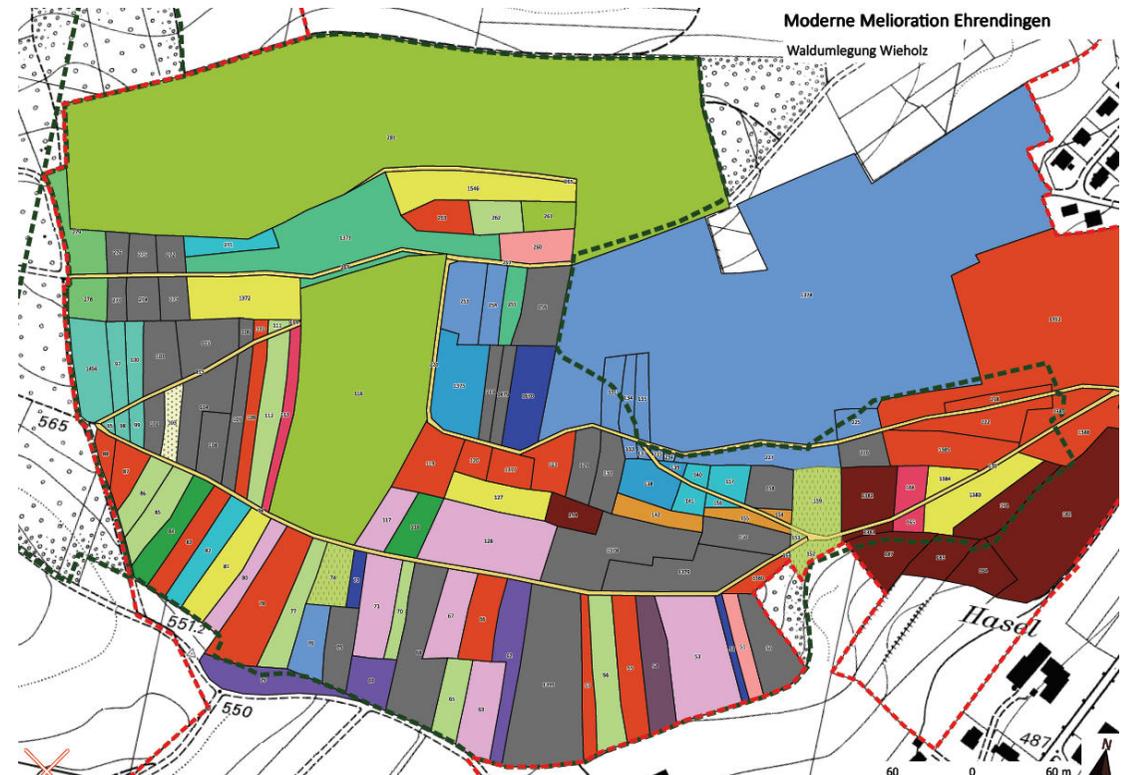
1. Ausgangslage Wieholzwald
2. Massnahmen
3. Kostenschätzung
4. Rechenbeispiel
5. Chancen
6. Weiteres Vorgehen
7. Diskussion

Ausgangslage Wieholzwald

- Gesamtmelioration beschlossen im Jahr 2013
(Stand: Genehmigung Generelles Projekt beim Regierungsrat)
- Vorgehen Waldparzellen nicht klar, keine Subventionierung
- Waldparzellen meist klein und sehr viele Grenzsteine
- Vermessung und Vermarkung sind Pflicht
- Grosses Verbesserungspotential mittels Regulierung

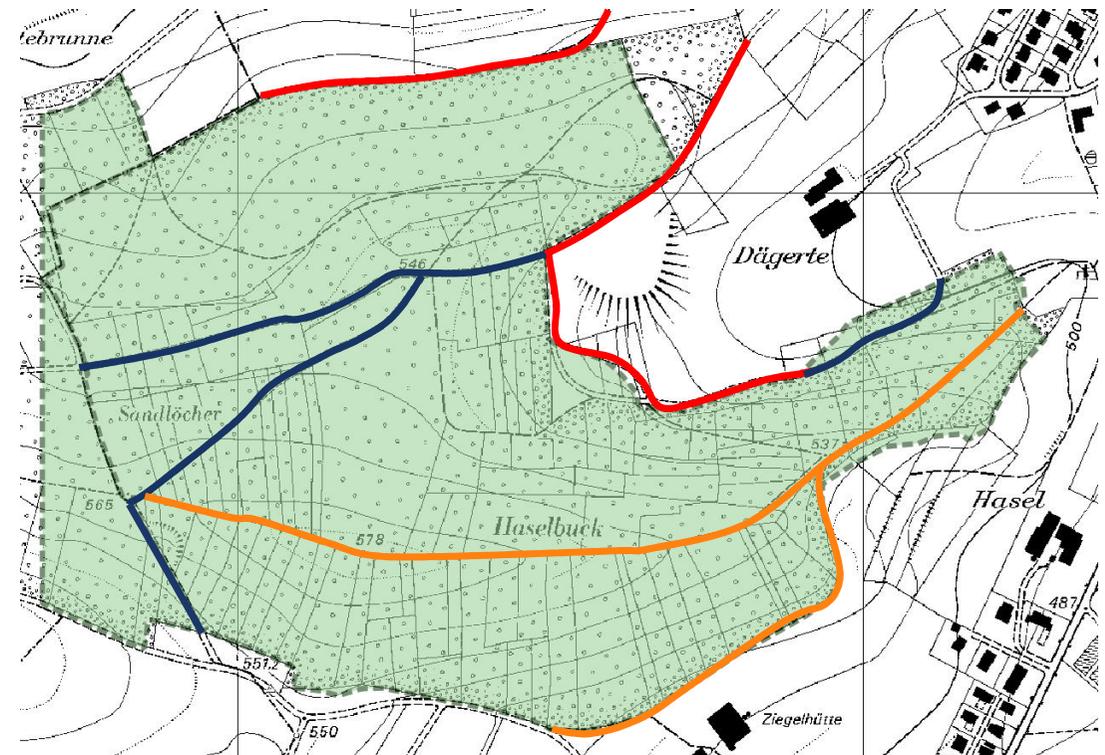
Ausgangslage Wieholzwald

- 25 Hektare
- 23 Grundeigentümer
- 147 Parzellen
- Ca. 550 Grenzsteine



Massnahmen

- Landumlegung
- Vermarkung, Vermessung
- Wegbau
 - Einfache Massnahmen:
 - Aufprofilieren
 - Bäume entfernen
 - Ziel:
 - blau = LKW befahrbar
 - orange = Maschinenwege
 - Kosten:
 - Von Gemeinde übernommen



Wegbau Landerwerb

- Wege im Eigentum der Gemeinde/Ortsbürger
- Ca. 3.20 m breit
- Ausmarkung Hauptwege auf 4 m
- Landerwerb: 1300 m²
- entspricht einem Abzug von 5.2 %



Kostenschätzung ohne Landumlegung

Geschätzte Kosten amtliche Vermessung

- Vermarkung
 - Fr. 250.- / Stein
 - Kosten trägt der Eigentümer zu 100%
- Vermessung
 - Fr. 1600.- / ha
 - Kosten trägt der Eigentümer nach Abzug Bund zu 30%: ca. 400.-/ha

Kostenschätzung ohne Landumlegung

Geschätzte Kosten amtliche Vermessung

		<i>Kosten Grundeigentümer</i>
Vermarktungsrevision Wald (Annahme 50% der Grenzsteine sind defekt)	<i>Fr.</i>	<i>69'000.-</i>
Neuvermessung	<i>Fr.</i>	<i>10'000.-</i>
MWST und Unvorhergesehenes ca. 15%	<i>Fr.</i>	<i>12'000.-</i>
Total		<i>91'000.-</i>

- Alle Parzellen bleiben wie sie sind, hohe Anzahl Grenzsteine
- Aufwändige Vermarktung, aufwändige Vermessung
- Keine Verbesserung für die Bewirtschaftung / Erschliessung

Kostenschätzung mit Landumlegung

Geschätzte Kosten Landumlegung und Vermessung

		<i>Kosten Grundeigentümer</i>
Umlegung Wald inkl. Vermarkung	<i>Fr.</i>	<i>80'000.-</i>
Neuvermessung	<i>Fr.</i>	<i>8'000.-</i>
MWST und Unvorhergesehenes ca. 15%	<i>Fr.</i>	<i>13'000.-</i>
Total	<i>Fr.</i>	<i>101'000.-</i>

- Parzellen und Grenzsteine können stark verringert werden
- Optimierung der Bewirtschaftung und Zugänglichkeit

Kostenschätzung im Vergleich

		Ohne Umlegung	Mit Umlegung
Kosten Grundeigentümer	Fr.	<i>91'000.-</i>	<i>101'000.-</i>
Kosten pro ha	Fr.	<i>3'640.- / ha</i>	<i>4'040.- / ha</i>

Beispiel Parzelle 70

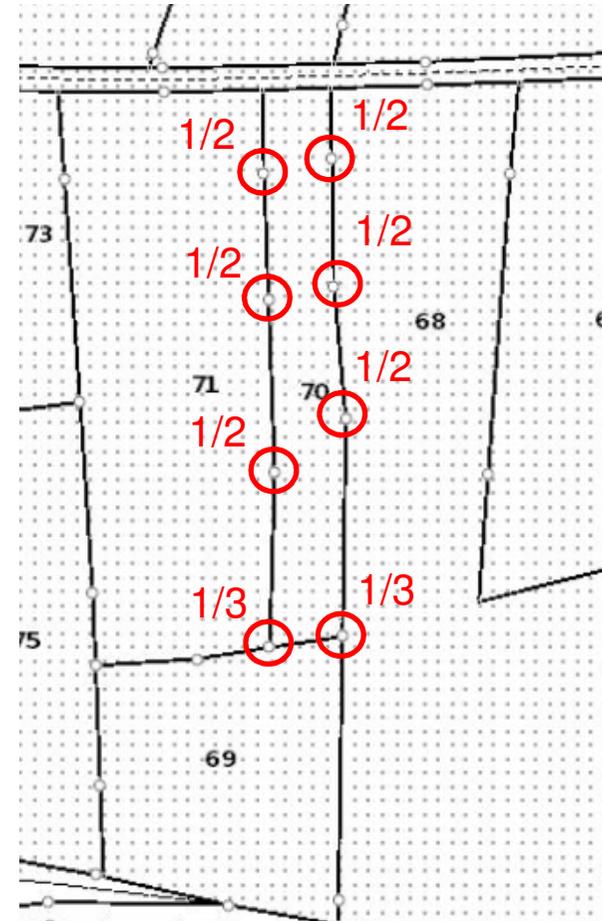
Fläche: 703 m²

Kosten mit Landumlegung:

- Fr. 4040.- / ha
- **284.-**

Kosten ohne Landumlegung:

- Vermarkung Fr. 250.- / Stein = 916.-
- Vermessung Fr. 400.- / ha = 28.-
- **Fr. 944.-** (Alle Grenzsteine)
- **Fr. 472.-** (50% der Grenzsteine)



Beispiel Parzelle 262

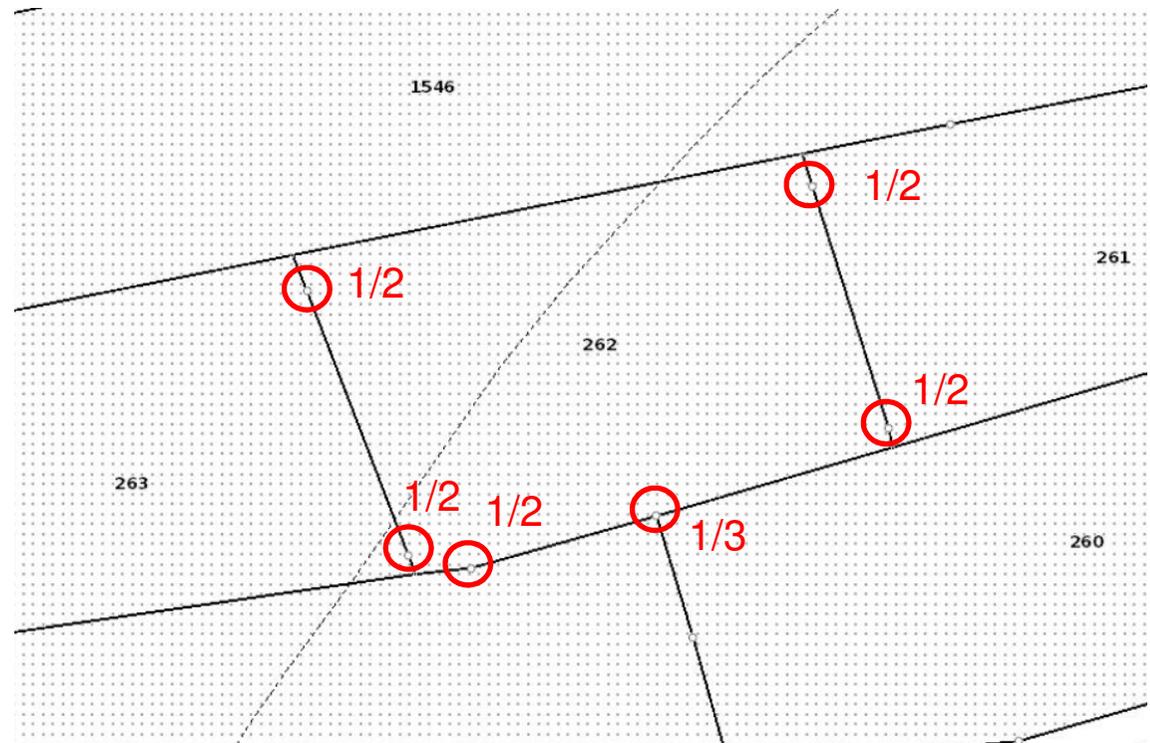
Fläche: 954 m²

Kosten mit Landumlegung:

- Fr. 4040.- / ha
- **385.-**

Kosten ohne Landumlegung:

- Vermarkung Fr. 250.- / Stein = 708.-
- Vermessung Fr. 400.- / ha = 38.-
- **Fr. 746.-** (Alle Grenzsteine)
- **Fr. 392.-** (50% der Grenzsteine)



Beispiel Parzelle 128

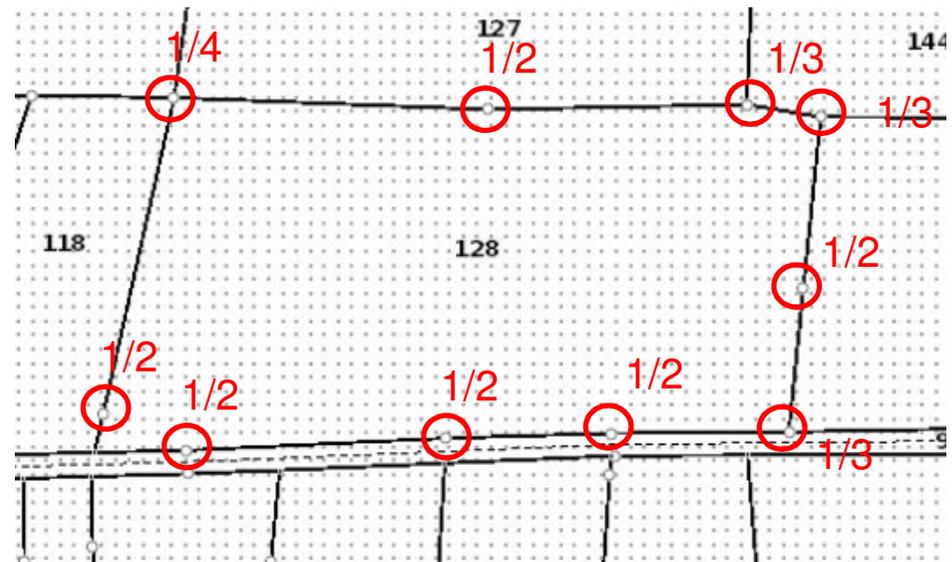
Fläche: 4131 m²

Kosten mit Landumlegung:

- Fr. 4040.- / ha
- **1668.-**

Kosten ohne Landumlegung:

- Vermarkung Fr. 250.- / Stein = 1062.-
- Vermessung Fr. 400.- / ha = 165.-
- **Fr. 1062.-** (Alle Grenzsteine)
- **Fr. 531.-** (50% der Grenzsteine)

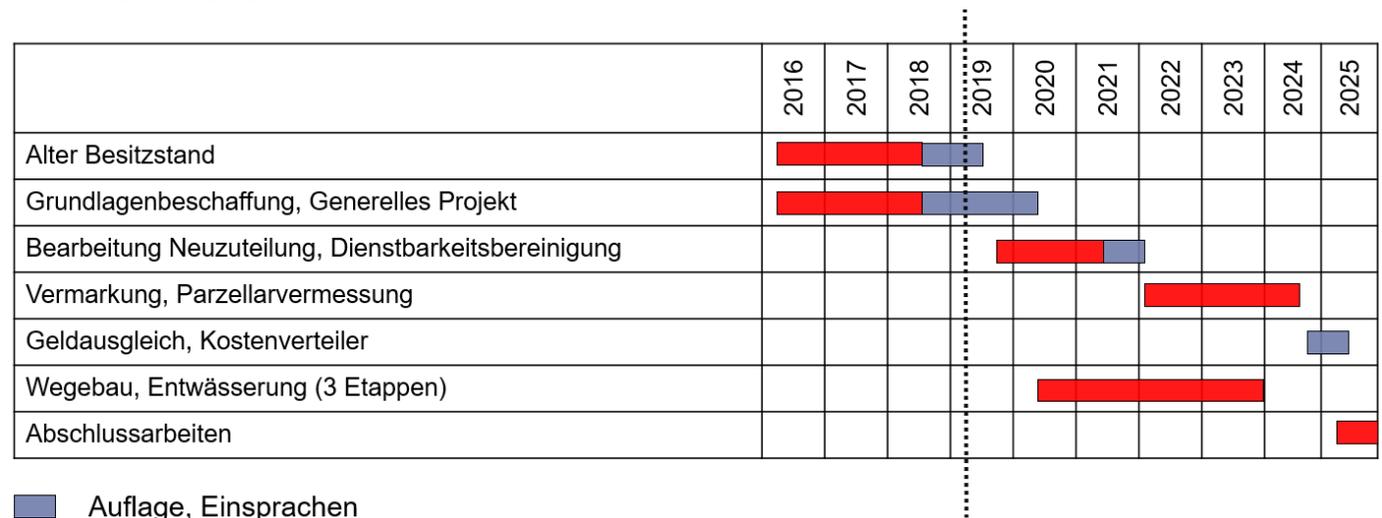


Chancen

- Bewirtschaftung und Zugänglichkeit kann optimiert werden
- Einwohnergemeinde bezahlt den Wegbau
- Durchführung in Analogie zur Flur
 - Prinzip der ähnlichen Lage und Beschaffenheit
 - Wunschäusserung möglich
 - Einzelparzellen können auf Wunsch behalten werden, ev. Anpassung der Form
 - Öffentliche Auflage mit Rechtsmittel

Weiteres Vorgehen

- Schriftliche Einwilligung einholen
- Durchführung gemäss BauG / LEV
- Kombination mit Melioration in der Flur



Fragen

Vielen Dank für Ihr Interesse