

Projektbeschreibung Moderne Melioration Abtwil

1. Projekt im Überblick

1.1 Charakter

"Die Bewirtschaftung und Pflege des Kulturlandes in der Gemeinde Abtwil ist geprägt durch eine starke Parzellierung der landwirtschaftlichen Flächen. Eine rationelle und moderne landwirtschaftliche Nutzung und Verwaltung bei gleichzeitiger Sicherung der landwirtschaftlichen und ökologischen Werte ist im gegenwärtigen Zustand stark erschwert." Zitat aus dem Bericht der Vorplanung Moderne Melioration Abtwil vom Dezember 2007¹.

Auslöser für die Moderne Melioration Abtwil sind die Landwirtschaftlichen Interessen. Die Moderne Melioration Abtwil wurde aufgrund der Vorplanung von den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern beschlossen. Sie umfasst die Neuordnung des Grundeigentums inklusive der beschränkten dinglichen Rechte, wenig Wegebau, die Sanierung von Entwässerungen, sofern sich dies als nötig erweist und Massnahmen zur ökologischen Aufwertung der Landschaft.

1.2 Umfang

Die Gemeinde unterstützt die Melioration und hat sich für eine maximale Ausnutzung von Synergien in und um das Meliorationsprojekt entschieden. Deshalb wird die Gesamtrevision des Kulturlandplanes zusammen mit den planerischen und vermessungstechnischen Arbeiten der Melioration ausgeschrieben. Ziel ist es, diese beiden Verfahren zum maximalen Nutzen der Bevölkerung Abtwils zu koordinieren und über die Vergabe der Arbeiten die Konzentration von Wissen und Daten für die Projektausführung zu erleichtern.

Auf die Moderne Melioration Abtwil wird in der Richtplanung bereits verwiesen (Eintrag vorhanden).

Die Neuordnung des Grundeigentums zieht die amtliche Vermessung der neuen Parzellen nach sich. Alle Geometer-Arbeiten im alten Bestand sind meliorationsbedingt. Mit den Arbeiten der amtlichen Vermessung (Parzellarvermessung) des Gebietes ausserhalb Bauzone (ein Los) in Abtwil wird zum Zeitpunkt der Vermarktungsverpflockung der Neuzuteilung begonnen. Die Vertragspartner sind Kantonales Vermessungsamt und Gesamtleitung der Modernen Melioration. Die Vergabe der Arbeiten der amtlichen Vermessung erfolgt als Teil dieser Submission, Preis- und Leistungsvereinbarung erfolgen während der Vermarktungsverpflockung des neuen Bestandes.

1.3 Produkte

Die primären Produkte der Modernen Melioration Abtwil werden sein

- der Grundbucheintrag des neugeordneten Grundeigentums inklusive bereinigte Dienstbarkeiten
Wirkungen: Senkung der Produktionskosten und Randverluste durch grössere Bewirtschaftungseinheiten, günstige Ausgangslage für die Weiterentwicklung des Betriebes (Struktur)
- der revidierte Kulturlandplan
Wirkung: Abstimmen von Eigentum, Nutzung und Unterhalt/Pflege aufeinander
- die amtliche Vermessung des Gebietes ausserhalb Baugebiet im Standard AV93
Wirkung: vereinfachte Verhältnisse für die Gemeindeverwaltung, zukunftsgerichtete Datenbasis für die Nutzung von Daten mit Raumbezug (AGIS Kanton etc.)
- Infrastrukturerneuerung (Wegnetz, Drainagen, Bäche)

¹ Verfasser: Ackermann + Wernli, Aarau

Wirkungen: Investition in die Gemeindestrukturen mit Unterstützung von Bund und Kanton, Ausrichten der Erschliessungen auf die zukünftige landwirtschaftliche Bewirtschaftung unter Berücksichtigung der Erholungsnutzung der Bevölkerung

- ökologisch aufgewerteter Landschaftsraum
Wirkung: Investition in die Erhaltung der Natur für die nächste Generation, abgewogenes Landschaftsbild (historisch erhalten/neu gestalten)
- digitaler Datensatz mit Lage und Attributen der Drainagen zur Integration in das kommunale GEP
- Basis für die hundertprozentige Finanzierung durch Bund und Kanton (kein Gemeindeanteil) der Abgeltung von ökologischen Leistungen im Rahmen des Programms "Bewirtschaftungsverträge naturnahe Landwirtschaft" bei Umsetzung einer anerkannten ökologischen Vernetzung (Ökologische Qualitätsverordnung ÖQV Bund).

1.4 Auftraggeberin Gesamtleitung Moderne Melioration

Die Bodenverbesserungsgenossenschaft Abtwil hat sich am 16. September 2009 konstituiert, nachdem die betroffenen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen die Durchführung der Modernen Melioration am 15. Mai 2009 beschlossen hatten. Die Ausführungskommission sowie die Rechnungsprüfungskommission sind gewählt und die Statuten der Bodenverbesserungsgenossenschaft Abtwil vom Regierungsrat genehmigt.

1.5 Beizugsgebiet und statistische Angaben

Das Beizugsgebiet liegt ganz auf dem Gemeindegebiet von Abtwil.

Fläche Beizugsgebiet Güterzusammenlegung:	316 ha
Anzahl Grundeigentümerschaften:	57
Anzahl Parzellen im alten Bestand:	303

Fläche Kulturlandplan:	394 ha
davon Wald	81 ha
davon Flur	313 ha

Fläche Los 3 amtliche Vermessung:	ca. 394 ha
-----------------------------------	------------

Aufwand Meliorationsarbeiten:	ca. 3.3 Mio.
Aufwand Geplanter Wegebau (Stand Vorplanung):	ca. 1.5 Mio. Fr.
Aufwand Moderne Melioration Gesamtprojekt:	ca. 3.8 Mio.

1.6 Stand des Verfahrens

Das Beizugsgebiet hat öffentlich aufgelegt (siehe Beilage3). Eine Einsprache ist eingegangen. Sie ist noch nicht behandelt. Eine Erweiterung des Beizugsgebietes aufgrund dieser Einsprache über die Gemeindegrenze hinaus wäre möglich. Die Bereinigung des Beizugsgebietes steht an (siehe IV Pos. 1.6).

Die detaillierte Beschreibung des Projektes ist den abgegebenen Unterlagen und Beilagen, insbesondere der Vorplanung und dem Plan des Beizugsgebietes sowie den zur Einsichtnahme bereitgestellten Akten und Plänen zu entnehmen.

2. Vermessungstechnische Ausgangslage

2.1. Parzellarvermessung

Ausgangslage

Die Grundbuchvermessung der Gemeinde Abtwil wurde in den Jahren 1903 – 1909 (Verifikation der Katastervermessung) in Bonne'scher Projektion ausgeführt (Anerkennung

durch den Bund 1912), auf 16 Plänen kartiert und mit Los 1 bezeichnet. Die Fläche der Gemeinde Abtwil betrug nach Fertigstellung der Grundbuchvermessung 413.58 ha mit 520 Parzellen und 79 Eigentümern.

Die Parzellarvermessung von Los 1 basiert auf einer nicht mehr gültigen und zum grossen Teil nicht mehr vorhandenen Gemeindetriangulation.

Analog zu einigen anderen Gemeinden wurden die Originalpläne der seinerzeitigen Neuvermessung archiviert (beim Grundbuchamt) und die Nachführung erfolgte auf den „Reinplänen“ (durchgestochen ab Originalplänen).

Sämtliche Nachführungsmessungen wurden protokolliert. Bis heute geschah dies, indem für jede Mutation ein separater Plan gezeichnet wurde. Das hat dazu geführt, dass heute der Zugriff zu diesen Messdaten umständlich und zeitraubend ist. Die Messdaten der Nachführung weisen Widersprüche und Unstimmigkeiten auf.

Die bestehende Grundbuchvermessung der Gemeinde Abtwil weist heute hinsichtlich Qualität und Verwaltung der Daten Mängel auf. Damit die Gemeinde Abtwil sukzessive über ein einheitliches Vermessungswerk verfügt, hat der Kantons Aargau, vertreten durch das kantonale Vermessungsamt, die Modernisierung der amtlichen Vermessung vorerst im Baugebiet beschlossen. Diese Arbeit wird mit Los 2 bezeichnet und wird ausserhalb des Verfahrens „Moderne Melioration Abtwil“ voraussichtlich vom Januar 2011 bis Ende Dezember 2012 ausgeführt.

Perimeter

Damit nach Abschluss des Verfahrens „Moderne Melioration Abtwil“ über die ganze Gemeinde Vermessungsdaten im Standard AV93 vorliegen, umfasst der Bearbeitungsperimeter der Parzellarvermessung also das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme des nicht in die Landumlegung (LU) einbezogenen Baugebietes (ca. 19 ha).

Die amtliche Vermessung von Los 3 ist mit folgenden Methoden durchzuführen:

- LU-Gebiet:
 - Fläche ca. 316 ha Neuerhebung (PV)

- Waldgebiete:
 - Fläche ca. 79 ha Katastererneuerung (KE)

Das Katastererneuerungsgebiet umfasst die nicht in die LU einbezogenen Waldgebiete, welche auf folgenden Plänen dargestellt sind:

Plan 1	ca. 5 ha (Buechwald)
Pläne 2, 4 und 5	ca. 58 ha (Widacherwald, Chrüzhubel, Breiti, etc.)
Pläne 9 und 10	ca. 16 ha (Chilmoos, Sandloch)

Der Bearbeitungsperimeter LU/PV + KE umfasst also voraussichtlich eine Fläche von ca. 394 ha.

Bemerkung: Der Bearbeitungsperimeter LU/PV + KE grenzt im Westen an die Gemeinde Hohenrain (Kanton Luzern), welche in den Flur- und Waldgebieten über eine halbgrafische Vermessung in Zylinderprojektion verfügt. Nach welcher Methode die Kantonsgrenze zu bearbeiten ist, wird beim Beginn der Vermessungsarbeiten festgelegt.

Der Bearbeitungsperimeter ist in der Beilage ersichtlich.

Zeitpunkt

Mit den Arbeiten der Parzellarvermessung und der Katastererneuerung wird zum Zeitpunkt der Vermarktungsverpflockung der Neuzuteilung begonnen.

Projektbeschreibung und Vertrag der AV Abtwil Los 3

Auf Grund der bekannten Elemente aus der Landumlegung und den Gebietserweiterungen erfolgt die Einholung einer "marktkonformen" Offerte. Als Grundlage für die Erstellung dieser Offerte wird dem Unternehmer vor Abschluss der Vermarktungsverpflockung ein detaillierter Projektbeschreibung (Ausgangslage, Pflichtenheft und Spezielle Vertragsbestimmungen) zugestellt.

Für die Durchführung der Vermessungsarbeiten wird dann zumal ein separater Werkvertrag ausgefertigt.

Ziel dieser Arbeiten ist die Erstellung eines über den ganzen Perimeter (LU/PV + KE) einheitlichen Vermessungswerkes, welches die Anforderungen der „amtlichen Vermessung 1993 (AV93)“ gemäss der Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV) vom 18.11.1992 und der Technischen Verordnung über die amtliche Vermessung (TVAV) vom 10.06.1994 erfüllt.

Für die Realisierung der Arbeiten sind die Ausführungen im AV93 Handbuch des Kantons Aargau verbindlich.