



Meliorationskommission Blauen

p.A. Gemeindeverwaltung Blauen
Dorfstrasse 15 / 4223 Blauen
061 761 17 73 / gemeinde@blauen.ch

Ord-Nr.

Blauen, 21. Februar 2017

Blauner Meliorationsbrief Nr. 12

Geschätzte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

In diesem Brief fassen wir eine ganze Reihe verschiedenster Aspekte zu unserem Verfahren zusammen und bitten Sie, das Schreiben aufmerksam durchzulesen: Einige Themen dienen der reinen Information, bei anderen ist Ihre Rückmeldung an die Gemeindeverwaltung bzw. Kontaktaufnahme mit dem Amt für Melioration bzw. dem Ingenieurbüro BSB+Partner erforderlich. Dabei sind auch Termine zu beachten, die im Text durch Unterstreichung hervorgehoben sind.

Hochstammobstgarten Oberfeld

Das Zonenreglement Landschaft Blauen sieht in § 15, Fördergebiet Hochstammobstgarten, Absatz 1 vor, die ökologisch und ästhetisch reichhaltige und vielfältige Landschaft im Blauner Oberfeld als Ganzes zu erhalten und aufzuwerten. Diese Ziele können nur erreicht werden, wenn alle Beteiligten gemeinschaftlich, geplant und koordiniert vorgehen. Deshalb erfolgt zurzeit eine Bestandsaufnahme des Baumbestandes nach Eigentümerschaft und Qualität der Bäume. Danach wird abgeklärt, wer welche Bäume erhalten möchte bzw. eine Neupflanzung vorsieht. Diese Abklärung ist auch deshalb nötig, weil die Gemeinde Neupflanzungen finanziell unterstützen wird. In einem zweiten Schritt soll dann der Baumbestand einem Grund- und Erhaltungsschnitt unterzogen werden.

Das geplante Vorgehen wird Ihnen an einer Informationsveranstaltung im Frühjahr 2017 vermittelt, zu der eine gesonderte Einladung ergeht. An diesem Anlass wird ein Experte des Landwirtschaftlichen Zentrums Ebenrain teilnehmen, der – als Alternative zu Kirschbäumen – Auskunft über die Ansprüche und den Pflegebedarf anderer Obstarten geben kann. Die Neupflanzaktion wird im Spätherbst 2017/18 begonnen und 2018/19 weitergeführt, falls sie nicht in diesem Jahr abgeschlossen werden kann. Während die kommunale geförderte Neupflanzung auf das Fördergebiet Oberfeld beschränkt ist, werden in die Baumschnittaktion alle Obstbäume auf Blauner Bann einbezogen.

Handänderungen

Für Mitglieder der Gesamtmelioration Blauen sind Handänderungen mittels einer Neuzuteilungsvereinbarung unter bestimmten Voraussetzungen weiterhin möglich. Dabei gilt das Bäuerliche Bodenrecht. Bei Interesse an einer Vereinbarung ist Barbara Meier (Tel. 061 552 21 91), Ressort

Melioration im Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain, zu kontaktieren. Sie klärt im Einzelfall ab, ob eine Vereinbarung möglich ist und erstellt diese. Die von Käufer und Verkäufer unterschriebenen Neuzuteilungsvereinbarungen müssen bis spätestens 31. Juli 2017 beim LZE eingereicht werden. Später eingereichte Gesuche bzw. Vereinbarungen können nicht mehr genehmigt werden, da anschliessend die öffentliche Auflage des definitiven Neuen Bestandes erfolgen wird.

Mehr- und Minderwerte

Bäume und Wald

Im Rahmen der Ermittlung der Mehr- und Minderwerte hat die Schätzungskommission im Herbst 2016 den Wert der handändernden Obstbäume und des Waldes bestimmt. Bis zur Genehmigung der Mehr- und Minderwerte durch den Regierungsrat bleiben rechtliche und tatsächliche Änderungen an Grundstücken, speziell das Fällen von Obstbäumen, im Bezugsgebiet der Gesamtmelioration Blauen weiterhin bewilligungspflichtig. Allfällige Gesuche sind der Meliorationskommission mit einem Einwilligungsvermerk des bisherigen Eigentümers einzureichen. Darüber hinaus bestätigen die Betroffenen auf einem Plan per Unterschrift, dass sie mit der Baum- bzw. Holzschätzung einverstanden sind.

Strang und Schächte

Bewirtschaftungshindernisse (z.B. Elektrostande oder Schächte) auf Flächen, die den Besitzer gewechselt haben, werden dem alten Eigentümer belastet und dem neuen Eigentümer gutgeschrieben. Damit werden die von der Gemeinde seinerzeit ausbezahlten Entschädigungen ausgeglichen. Die Entschädigungshöhe richtet sich nach den Entschädigungsbeiträgen und Laufzeiten der bestehenden Verträge und wird von der Schätzungskommission festgelegt. Alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind gebeten, der Gemeindeverwaltung betroffene Stangen und Schächte bis zum 31. März 2017 zu melden.

Leitungen (Transitgas, Strom, Telefon, Wasser, Abwasser)

Bekannte unterirdische Leitungen werden von BSB+Partner gemäss dem Werkleitungskataster der Gemeinde Blauen erfasst und gegebenenfalls in der Berechnung der Mehr- und Minderwerte berücksichtigt. Unterirdische Leitungen, die nicht im Werkleitungskataster aufgezeigt sind, können ebenfalls bis zum 31. März 2017 auf der Gemeindeverwaltung Blauen gemeldet werden.

Verfahren zur Verteilung des Massenlandes

Der Neue Bestand weist vier Massenlandparzellen mit insgesamt 80 Aren Land auf. Die Schätzungskommission wird Kontakt mit geeigneten Eigentümern aufnehmen, um abzuklären, ob sie Interesse an der Übernahme haben. Grundsätzlich besteht kein Anspruch auf Zuteilung von Massenland (§ 65 Bodenverbesserungsverordnung). Diese vier Parzellen werden vor der definitiven Auflage des Neuen Bestandes, gemäss den vom 14. April bis 15. Mai 2016 öffentlich aufgelegten Grundsätzen der Neuzuteilung, in nachstehender Reihenfolge zugeteilt:

1. An anstossende offiziell anerkannte Selbstbewirtschafter
2. An anstossende private Grundeigentümer
3. An in der Nähe wirtschaftende, offizielle Selbstbewirtschafter im Sinne der Arrondierung von Bewirtschaftungsflächen
4. An die Gemeinde

Bei mehreren gleich qualifizierten Bewerbern erhält derjenige den Zuschlag, der am wenigsten Mehrzuteilung erhalten. Einsprachemöglichkeit gegen die Entscheide der Schätzungskommission besteht entweder bei der definitiven Neuzuteilung oder bei der Auflage der Baum- und Waldschätzung.

Bewirtschaftung

Auf Grund Ihrer Erfahrung mit neu angetretenen Eigentums- und Bewirtschaftungsflächen, können Sie Änderungswünsche zu allenfalls topografisch bzw. für die Bewirtschaftung ungünstigen Verhältnissen (insbesondere Ein- und Ausfahrten bei Wegen) sowie Massnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts bis Ende 2017 bei der Meliorationskommission anmelden. Die Meliorationskommission wird alle Wünsche und Anregungen sammeln und dokumentieren. Die Schätzungs- und die Meliorationskommission sowie Vertreter des Landwirtschaftlichen Zentrums Ebenrain, werden eine Priorisierung dieser Wünsche unter Berücksichtigung der verfügbaren Mittel und Kredite vornehmen. Allfällig beschlossene bauliche Massnahmen werden danach in eine der folgenden Subventionsetappen integriert und ins Bewilligungsverfahren gebracht.

Vermarkung der neuen Grenzen des Neuen Bestandes

Nachdem die Auflage des Neuen Bestandes stattgefunden hat und die Eigentümer bzw. Eigentümerinnen ihren neuen Besitzstand zur Bewirtschaftung angetreten haben, wurde Ende November 2016 mit der definitiven Markierung der neuen Grenzen mit Marksteinen begonnen (sog. Vermarkung). Die Marksteine machen die Grenzen dauerhaft erkennbar und müssen von Gesetzes wegen gesetzt werden. Einzig im offenen Feld wird auf das Setzen von Marksteinen verzichtet, da diese durch die Bewirtschaftung gefährdet sind und die grenzübergreifende Bewirtschaftung behindern.

Die Vermarkung erfolgt koordiniert mit den noch anstehenden Bauarbeiten. Entlang Wegen findet sie also erst nach Abschluss der Bauarbeiten statt. Das hat zur Folge, dass die Vermarkung – soweit möglich – bis in den Frühling 2017 hinein ausgeführt wird, aber auch vom Herbst 2017 bis Frühjahr 2018 eine Restetappe ansteht. Am Blattenweg in Nenzlingen werden anstelle von Marksteinen Messingbolzen in den Betonspurweg gesetzt. Dadurch sind die abgehenden Grenzen besser auffindbar.

Grenzpunkte im offenen Feld, bei denen keine Vermarkung vorgesehen ist, können auf Wunsch und Kosten der Eigentümer oder Bewirtschafter trotzdem gesetzt werden. Die Kosten für die Absteckung des Grenzpunktes und das Setzen des Marksteines betragen pro Markstein CHF 150.00. Auf der Gemeindeverwaltung kann ein Plan der Vermarkung eingesehen werden. Darauf sind alle Grenzpunkte markiert, bei denen keine Vermarkung vorgesehen ist. Grenzsteine der alten Grenzen können entfernt werden.

Neu vermarktete Grenzsteine sind zu schützen; beschädigte oder entfernte neue Steine sind auf Kosten des Verursachers wiederherzustellen. Falls Sie einen Grenzstein entfernen möchten und unsicher sind, ob es sich dabei um einen neuen oder alten Stein handelt, empfehlen wir Ihnen, dies vorher abzuklären. Die alten Grenzsteine sind aus Kalkstein. Für die neuen Grenzen werden Marksteine aus Granit gesetzt, mit einer Kopfgrösse von 12x12cm und einem Zentrumsloch.

Bei Grenzen entlang von Wäldern können noch kleiner Grenzpassungen erfolgen, falls es sich beim Abstecken und Setzen der Grenzpunkte zeigt, dass der Grenzpunkt an einer ungünstigen Stelle zu liegen kommt. Solche Änderungen werden erfasst und mit der Auflage des definitiven Neuen Bestandes dokumentiert und kommuniziert.

Bauarbeiten

Ab Sommer 2017 beginnen die Bauarbeiten der 5. und 6. Etappe der Gesamtmelioration Blauen gemäss beiliegendem Plan. Dabei kann es zu Behinderungen kommen, für welche wir Sie um Verständnis bitten. Private Eigentümer, welche „Ergänzungsarbeiten“ auf ihren anstossenden Grundstücken wünschen, können sich bei Thomas Niggli, BSB+Partner (Tel. 062 388 38 33) melden. Die Kosten solcher Arbeiten gehen zu Lasten der privaten Auftraggeber.

Freundliche Grüsse



Alvar Aebi

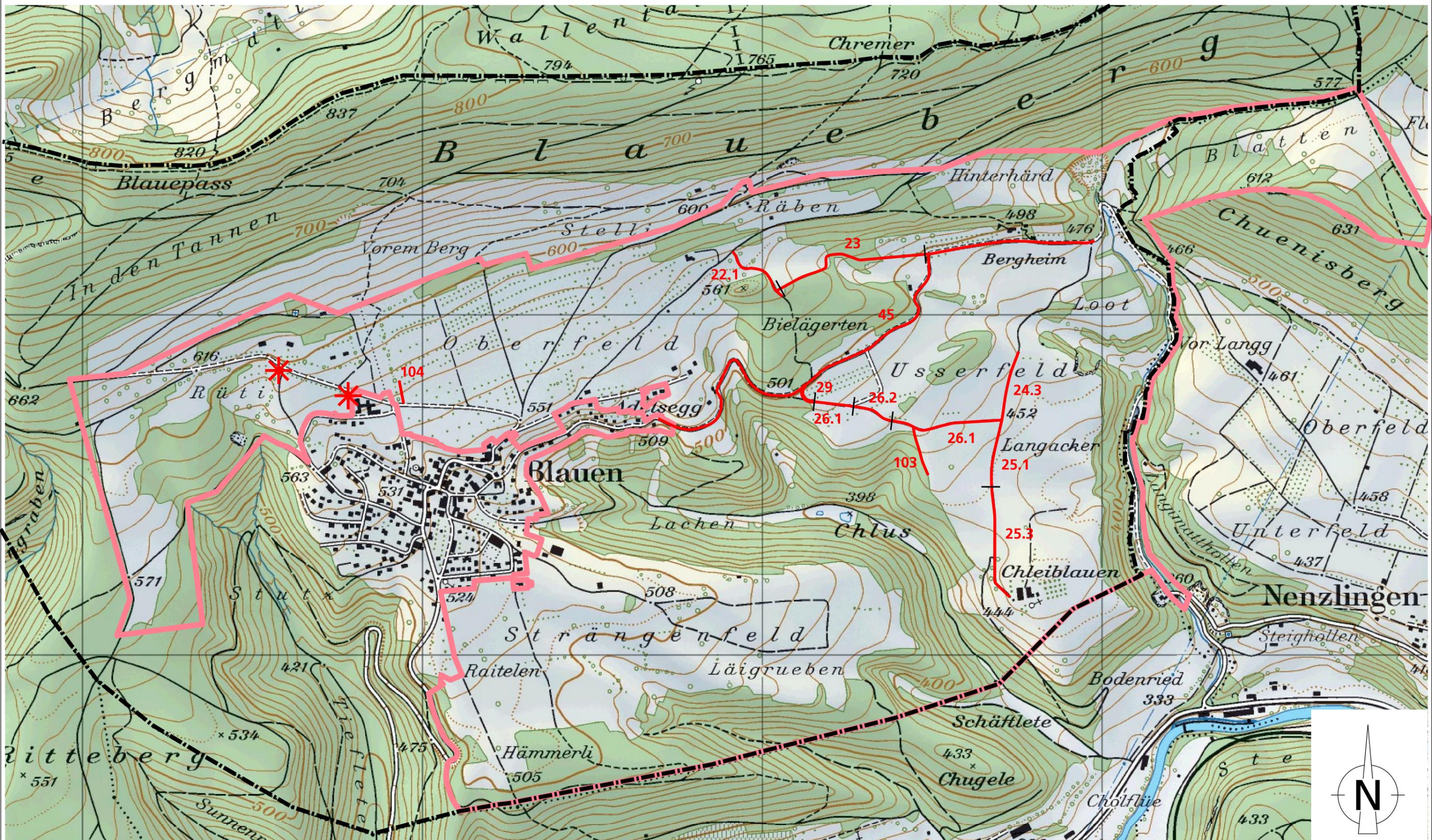
Präsident Meliorationskommission



Dieter Wissler

Gemeindepräsident Blauen
Mitglied der Meliorationskommission

Anhang 1 Übersichtsplan 5. Etappe

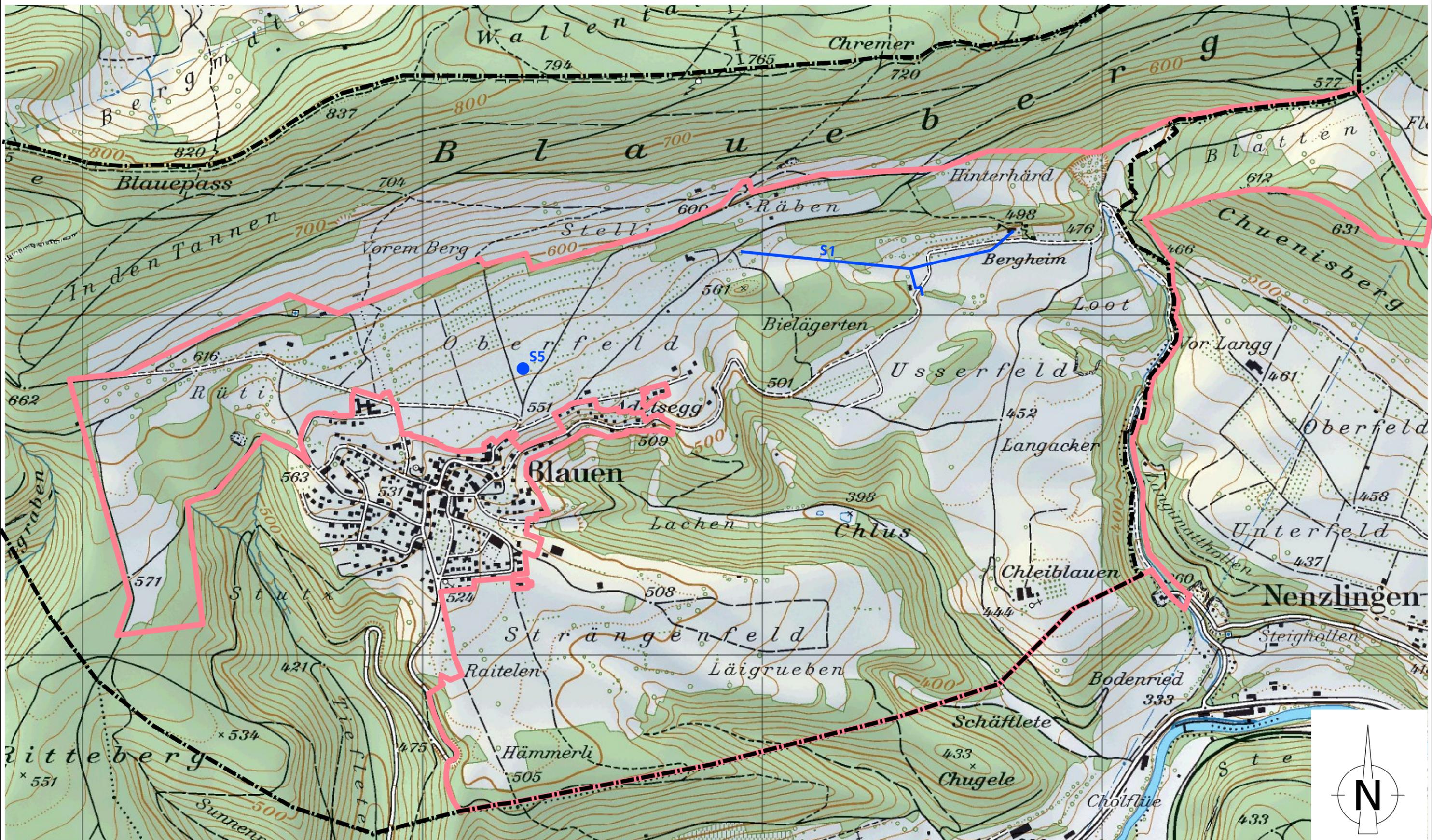


Legende

- Gemeindegrenze
- Ausbau Weg mit Weg Nr. und Abgrenzung
- Bezugsgebiet GM Blauen
- ✱ BOVI STOP



Anhang 2 Übersichtsplan 6. Etappe



Legende

--- Gemeindegrenze

— Beizugsgebiet GM Blauen

S1

Trinkwasser-, Elektraleitung und Drainage

S5

Entwässerung

