

EINLADUNG zur
ausserordentlichen
GEMEINDEVERSAMMLUNG
vom Freitag, 9. Juni 2017, 20.00 Uhr,
in der Mehrzweckhalle

VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat Birrwil lädt Sie zur **ausserordentlichen Gemeindeversammlung** in die Mehrzweckhalle ein, am **Freitag, 9. Juni 2017, 20.00 Uhr**.

Gerne möchten wir Sie über folgende Punkte informieren:

Stimmrechtsausweis

Mit der Einladung wurde Ihnen ein **blauer Stimmrechtsausweis** für die Gemeindeversammlung zugestellt. Bitte nehmen Sie diesen Stimmrechtsausweis mit und weisen Sie ihn am Eingang zum Versammlungslokal vor.

Hinweise

Die Unterlagen zum Geschäft liegen auf der Gemeindekanzlei während den ordentlichen Öffnungszeiten vom Freitag, 26. Mai 2017 bis Freitag, 9. Juni 2017, zur Einsichtnahme auf. Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung kann im Internet unter www.birrwil.ch in den Toplinks unter Aktuell eingesehen werden. Im Weiteren liegt das Protokoll mit den anderen Unterlagen zur Einsichtnahme auf.

Einladung

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung lädt der Gemeinderat zu einem Apéro ein.

Birrwil, im April 2017
Der Gemeinderat

Traktanden

1. Moderne Melioration Birrwil. Beschlussfassung über die Durchführung (Einleitungsbeschluss).
-

BERICHT UND ANTRAG ZUM TRAKTANDUM

Traktandum 1

Moderne Melioration Birrwil. Beschlussfassung über die Durchführung (Einleitungsbeschluss).

Ausgangslage und rechtlicher Hintergrund

An der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2013 stimmte das Birrwiler Stimmvolk dem Verpflichtungskredit zur Erarbeitung der Vorplanung einer Modernen Melioration zu. Gemäss § 16 des Landwirtschaftsgesetzes des Kantons Aargau (LwG AG) vom 13. Dezember 2011 gibt die Vorplanung Auskunft über Notwendigkeit, Zweck, Trägerschaft, Umfang und Kosten des Projektes. Zusammen mit der Begleitgruppe (Vertreter der Behörde, Landwirtschaftskommission, Natur- und Landschaftsschutzkommission, Drainagekommission) und der Landwirtschaft Aargau führte somit die Flury Planer + Ingenieure AG, 5600 Lenzburg, die Vorplanung durch. Gestützt auf die Vorplanung und die Stellungnahmen anderer kantonaler Fachstellen verfasste Landwirtschaft Aargau, Departement Finanzen und Ressourcen, am 28. November 2014 den Vorentscheid nach § 16 LwG AG mit folgender Hauptaussage: Mit den vorgesehenen Massnahmen werden die landwirtschaftlichen Ziele erreicht, die Anliegen von Umwelt und Natur berücksichtigt und die Attraktivität der Gemeinde gesteigert. Um die Perspektiven und Wünsche der Landwirte¹ in Erfahrung zu bringen, führte Agriexpert (Schweizer Bauernverband) im Auftrag des Gemeinderates und der Landwirtschaft Aargau eine Landwirtschaftliche Planung als Ergänzung zur Vorplanung durch.

Wie § 19 LwG AG verlangt, lagen die Vorplanungsakten vom 30. Mai 2016 bis 28. Juni 2016 zur öffentlichen Einsichtnahme auf und das Einwendungsverfahren fand statt. Gleichzeitig wurde gemäss § 3 Baugesetz des Kantons Aargau (BauG) vom 19. Januar 1993 das Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Zwei Auskunftserteilungen und eine Orientierungsveranstaltung wurden angeboten. Am 12. Dezember 2016 schloss der Gemeinderat die Beantwortung der Einwendungen und Mitwirkungen ab und bestimmte nach Absprache mit Landwirtschaft Aargau, dem Ingenieurbüro sowie der Projektbegleitgruppe das Datum für den Einleitungsbeschluss gemäss § 12 lit b. LwG AG.

Definition

Die Moderne Melioration ist ein gesamtheitliches, bewährtes Grossprojekt zur Erhaltung, Gestaltung, Förderung und Entwicklung des ländlichen Raumes. Dabei werden möglichst viele Interessen (Landwirtschaft, Bevölkerung, Infrastruktur, Ökologie, Landschaft) berücksichtigt. Das Projekt wird von Fachleuten begleitet und von Bund und Kanton finanziell stark unterstützt.

¹ Im gesamten Schreiben stets ist die männliche und weibliche Form gemeint.

Handlungsbedarf

Die Landwirtschaft in Birrwil ist vielfältig, jedoch kleinstrukturiert. Die Eigenlandflächen der Landwirtschaftsbetriebe sind zerstückelt und über weite Distanzen verteilt. Aufgrund von vielen kleinen Parzellen (auf ca. 200 ha Land existieren ca. 1270 Parzellen und ca. 600 Eigentümer) sowie hohem Pachtlandanteil ergeben sich grosse Distanzen und lange Fahrzeiten, wodurch die Bewirtschaftung kostenintensiv und aufwändig wird. Dies schränkt zusätzlich die Wettbewerbs- und Konkurrenzfähigkeit ein. Schutzzonen (BLN-Gebiet, Hallwilerseeschutzdekret, Hombergschutzdekret, Landschaften von kantonaler Bedeutung) mit Nutzungseinschränkungen, die Nähe der Betriebe zueinander sowie zur Bauzone, die Topografie, aber auch Bäche mit einem potentiellen Hochwasserrisiko reduzieren die Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft.

Aufgrund komplexer Eigentumsverhältnisse der Flurwege (mehr als 50 % der Flurwege befinden sich im Privateigentum) wird der Unterhalt und dessen Finanzierung erschwert, nicht fachgerecht ausgeführt oder fehlt mangels Verantwortlichkeiten vollständig. Die sich in einem schlechten Zustand befindenden Wege stellen ein Sicherheitsrisiko für die Benutzer dar (Eigentümerhaftung) und verringern den Erholungswert in der Landschaft. Die Gefahrenkarte Hochwasser weist gefährdete Flächen in der Landwirtschaftszone aus. Im Siedlungsgebiet existieren ebenfalls Abflussengpässe.

Nutzen und Vorteile der Modernen Melioration

Ein Ziel der Modernen Melioration ist die Erhaltung und Förderung einer wettbewerbsfähigen Landwirtschaft, welche Birrwil auch in Zukunft prägen soll. Dazu braucht es eine, die Bewirtschaftung erleichternde Parzellenstruktur sowie eine verbesserte Erschliessung. Die ländlichen Strukturen müssen an die heutigen Anforderungen und Bedürfnisse angepasst werden. Durch Arrondierung der Bewirtschaftungsparzellen werden die Wegdistanzen verkürzt und die Grösse und Form der Bewirtschaftungsflächen optimiert.

Die Moderne Melioration stärkt nicht nur die Landwirtschaft, sondern bringt auch Vorteile für die Gesamtbevölkerung: Ein zweckmässiges Wegnetz wird geschaffen und die Funktionsfähigkeit des Entwässerungssystems wird verbessert. Die Wegrechte werden bereinigt und die privaten Flurwege ins Gemeindeeigentum überführt, wodurch klare Verantwortlichkeiten entstehen und langfristig ein zuverlässiger Unterhalt sichergestellt werden kann.

Damit das Flurwegnetz den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen und Anforderungen entspricht, sind folgende Massnahmen vorgesehen:

Massnahme	Länge [km]
Neubau Belagsweg	0.3
Reprofilierung Belagsweg	3.7
Neubau Mergelweg	4.1
Reprofilierung Mergelweg	5.2
Total	13.3

Mit der Überführung von Grundwasserschutzzonen ins Gemeindeeigentum wird der Quellwasserschutz gewährleistet. Dadurch wird die hohe Trinkwasserqualität sichergestellt. Ökologische Massnahmen und Landschaftsaufwertungen (wie zum Beispiel Retention Chräjeloch) steigern den Erholungswert und erhöhen die Attraktivität der Gemeinde. Durch gezielte Massnahmen an Bächen kann die Hochwasserproblematik entschärft und die Überschwemmungsgefahr reduziert werden. Im Rahmen der Melioration werden die bestehenden Drainageleitungen untersucht und wenn nötig Instand gesetzt.

An den Bächen sind folgende Massnahmen vorgesehen:

Massnahme	
Bachöffnungen Dorfbach, Chräjenlochbach	330 m
Hochwasserentlastung Dorfbach (Boli)	110 m
Vergrösserung Durchlässe Hirzbach, Häuserbach	125 m
Eindolung Bergbach	55 m
Landbereitstellung für Gewässeraufweitungen Hirzbach/Rötenenbach, Bergbach, Häuserbach	2340 m ²
Geschiebesammler Hirzbach, Bergbach	2 Stk.
Retention „Chräjeloch“	1 Stk.

Zudem sind folgende weitere Massnahmen vorgesehen:

Massnahme	
Änderung Entwässerung „Feldmoos“	475 m

Kritische Parzellen, Potential der Strukturverbesserungen sowie Ausblick auf Neuzuteilung

Innerhalb des Meliorationsperimeters befinden sich Parzellen, die aufgrund ihrer geographischen Lage und Charakteristika als kritisch bezüglich Arrondierungs- und Landumlegungsmöglichkeiten gelten. Es handelt sich dabei um Parzellen mit folgenden Eigenschaften:

- Parzellen, welche sich gleichzeitig in der Bauzone sowie in der Landwirtschaftszone befinden (sog. Mischgrundstücke)
- Parzellen mit einem Gebäude
- Parzellen mit Seeanstoss

Eine Entlassung dieser Parzellen aus dem Perimeter ist aufgrund von Art. 88 lit. a des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft (LwG) vom 29. April 1998 nicht möglich: Umfassende gemeinschaftliche Massnahmen, zu welchen die Moderne Melioration zählt, werden vom Bundesamt für Landwirtschaft nur unterstützt, wenn sie sich auf ein natürlich oder wirtschaftlich abgegrenztes Gebiet erstrecken.

Die Neuordnung des Eigentums nach vollendeter Bodenbewertung (Bonitierung) richtet sich nach den Grundsätzen von § 23 LwG AG. Diese besagen, dass die Neuzuteilung gemäss "ähnlicher Lage und Beschaffenheit" erfolgt. So werden Grundeigentümer mit Land innerhalb der Spezialzone des Hallwilerseeschutzdekrets bei der Neuzuteilung wieder Land in der Spezialzone bekommen bzw. das Land behalten. Zudem werden bestimmte räumliche Gegebenheiten wie der Seeanstoss oder der Standort eines Gebäudes mit dazugehörigem Landumschwung als Fixpunkte gehandelt.

Deshalb kann ein Verlust der jetzigen Parzelle mit Seeanstoss mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Dasselbe gilt für bebaute Parzellen. Dass deren Landumschwung einem neuen Eigentümer zugeteilt wird, wird nicht eintreffen und entspricht weder landwirtschaftlichem noch gesellschaftlichem Interesse. Es kann im Landumlegungs- bzw. Meliorationsverfahren höchstens eine Änderung des Grenzverlaufs der Parzellen geben.

Bei der Erarbeitung der Neuzuteilung wird – nach Vollendung der Bonitierung des Landes – jedem Grundeigentümer ein Fragebogen ausgehändigt. Es besteht dann die Möglichkeit Wünsche und Anliegen einzubringen. Diese werden nebst den Rechtsgrundlagen und Neuzuteilungsgrundsätzen so stark wie möglich beachtet. Geringfügige Mehr- und Minderzuteilungen werden – wie § 23 Abs. 3 LwG AG verlangt – in Geld ausgeglichen, sodass der neue Besitzstand so ausgeglichen wie möglich ist. Landwirtschaft Aargau, die Gemeinde und die Technische Leitung werden sich für eine gerechte Neuzuteilung einsetzen.

Aktueller Projektstatus

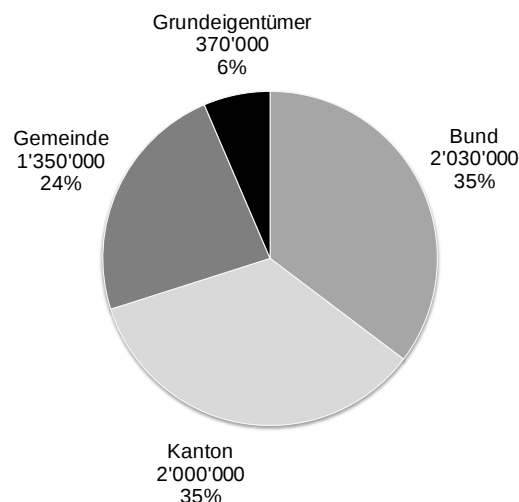
Beim aktuellen Projektstand handelt es sich um eine Vorplanung. Diese zeigt den Umfang der Melioration in Bezug auf Gebiet, Handlungsbedarf, Anliegen, Rechte, Ziele sowie fixe Rahmenbedingungen auf. **Die vorgeschlagenen Massnahmen sind noch nicht verbindlich, sondern dienen als Entwurf.** Sie basieren auf der Bestandsaufnahme und der Bedürfnisabklärung und dienen der Kostenschätzung. Im Generellen Projekt, welches nach erfolgter Gründungsversammlung erarbeitet wird, werden die definitiven baulichen Massnahmen² unter Mitwirkungsmöglichkeiten der Betroffenen im Detail erarbeitet.

Kosten

Untenstehende Tabelle bzw. Grafik gibt eine Übersicht zu den geschätzten Kosten (Genauigkeit +/- 15 %) und deren Finanzierung:

Kostenstellen	Kosten [CHF]
Planerische Arbeiten	1'300'000
Wege	2'450'000
Bachrevitalisierung / Hochwasserschutz	1'500'000
Entwässerung	350'000
Landschaft & Ökologie	150'000
Total	5'750'000

(Stand: 31.12.2014)



(es handelt sich um gerundete Kosten)

Für die Gemeinde Birrwil belaufen sich die Kosten auf rund 1.35 Mio. CHF. Dazu kommen Kosten von ca. 30'000 CHF, welche die Gemeinde als Grundeigentümerin aufgrund der Grundstücke innerhalb des Perimeters zu tragen hat. Insgesamt ist für die Gemeinde also mit einem Gesamtbetrag von rund 1.38 Mio. CHF zu rechnen. Da es sich bei einer Modernen Melioration um ein mehrjähriges Grossprojekt handelt, fallen auch die Kosten auf einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren an. Für die Gemeinde ist dabei von einem jährlichen Beitrag von rund 138'000 CHF während den nächsten 10 Jahren auszugehen. Wobei der Grundeigentümerbeitrag in der Höhe von jährlich ca. 3'000 CHF (Arenbeitrag) jeweils in die Erfolgsrechnung eingestellt wird.

Für die Grundeigentümer betragen die Kosten durchschnittlich rund 1'600 CHF pro Hektare. Dabei handelt es sich aber um einen Durchschnittswert. Die Kosten werden nach dem Vorteilsprinzip verteilt. Wer kaum von der Melioration profitiert, dem entstehen auch nur geringe Kosten. Während des Verfahrens werden von den betroffenen Grundeigentümern sogenannte Arenbeiträge (regelmässige Teilzahlungen) eingefordert. Dabei ist in den ersten 5 bis 6 Jahren mit einem jährlichen Beitrag von 3 CHF pro Are zu rechnen. Nach Abschluss des Verfahrens werden die Restkosten (Gesamtkosten abzüglich Bundes-, Kantons- und Gemeindebeiträge) nach dem Vorteilsprinzip verteilt und mit den bereits geleisteten Beiträgen verrechnet.

² Die Massnahmen am Wegnetz und die erforderlichen Wegbreiten werden unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten und der konkreten Bewirtschaftung im Detail festgelegt. Die genaue Lage von Wegen hängt dabei von der Neuzuteilung ab.

Herausforderungen ohne Moderne Melioration

Gemäss § 16 LwG AG gehören die Kosten der Vorplanung zu den beitragsberechtigten Projektkosten. Fällt der Gemeindeversammlungsbeschluss positiv aus, werden die Kosten der Vorplanung im Rahmen des Gesamtprojektes als beitragsberechtigt anerkannt. Kommt kein Projekt zustande, übernimmt der Kanton 80 % der bisher aufgelaufenen Kosten und 20 % der Kosten müssen durch die Gemeinde getragen werden.

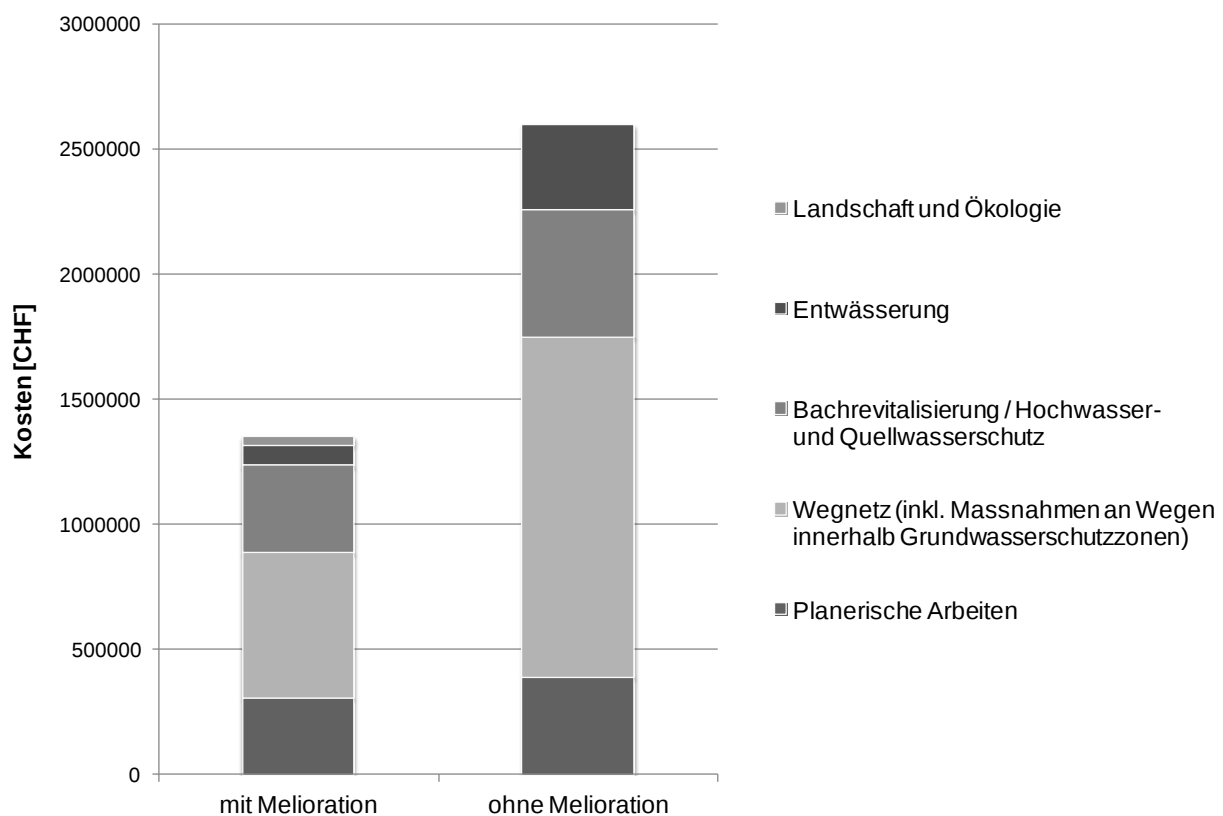
Folgende Massnahmen müssen in der Gemeinde in den nächsten 10 bis 12 Jahren auch ohne die Durchführung einer Modernen Melioration umgesetzt werden. Die untenstehende Tabelle zeigt die dabei anfallenden Kosten, welche von der Gemeinde getragen werden müssen. Die Massnahmen am Wegnetz beinhalten dabei nur die Instandstellung der heutigen Infrastruktur und keine Anpassung an die Modernisierung der landwirtschaftlichen Geräte und Maschinen. Die Problematik des privaten Wegunterhaltes ist damit nicht gelöst.

Massnahme	Kosten [CHF]	Anteil Bund [CHF]	Anteil Kanton [CHF]	Anteil Gemeinde [CHF]
Instandstellung Wegnetz - im Gemeindeeigentum (< 50 % aller Wege) - Wanderwege im Privateigentum (ca. 10 % aller Wege)	1'500'000	0	0	1'500'000
Hochwasserschutzproblematik - Dorfbach: ungenügende Kapazität der Bachleitung - Dorfbach: ungenügende Kapazität des Durchlasses im Baugebiet - Bergbach (Entwässerung „Feldmoos“): ungenügende Kapazität der Bachleitung	1'800'000	max. 400'000	500'000	900'000
Grund- und Quellwasserschutz - „Ländern: Geschiebesammler, z.T. Eindolung des Bergbaches, Massnahmen an Bergstrasse - „Armenhaus“: Massnahmen an Falkenstrasse	200'000	0	0	200'000
Total	3'500'000	400'000	500'000	2'600'000

Fazit

Die Gesamtmelioration ist ein Grossprojekt, in welchem einzelne Massnahmen ausserhalb der Bauzone koordiniert geplant und umgesetzt werden können. Mit der Durchführung der Modernen Melioration werden die Produktionsbedingungen der Landwirtschaft durch die Optimierung der Bewirtschaftungsparzellen, welche eine angemessene Grösse und Form aufweisen, optimiert. Die Infrastrukturanlagen werden Instand gestellt und den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen angepasst. Des Weiteren kann die Problematik des privaten Wegunterhalts gelöst und die Hochwasserschutzproblematik entschärft werden. Die hohe Trinkwasserqualität wird weiterhin sichergestellt und eine Steigerung des Erholungswertes und damit eine Erhöhung der Attraktivität der gesamten Gemeinde erreicht.

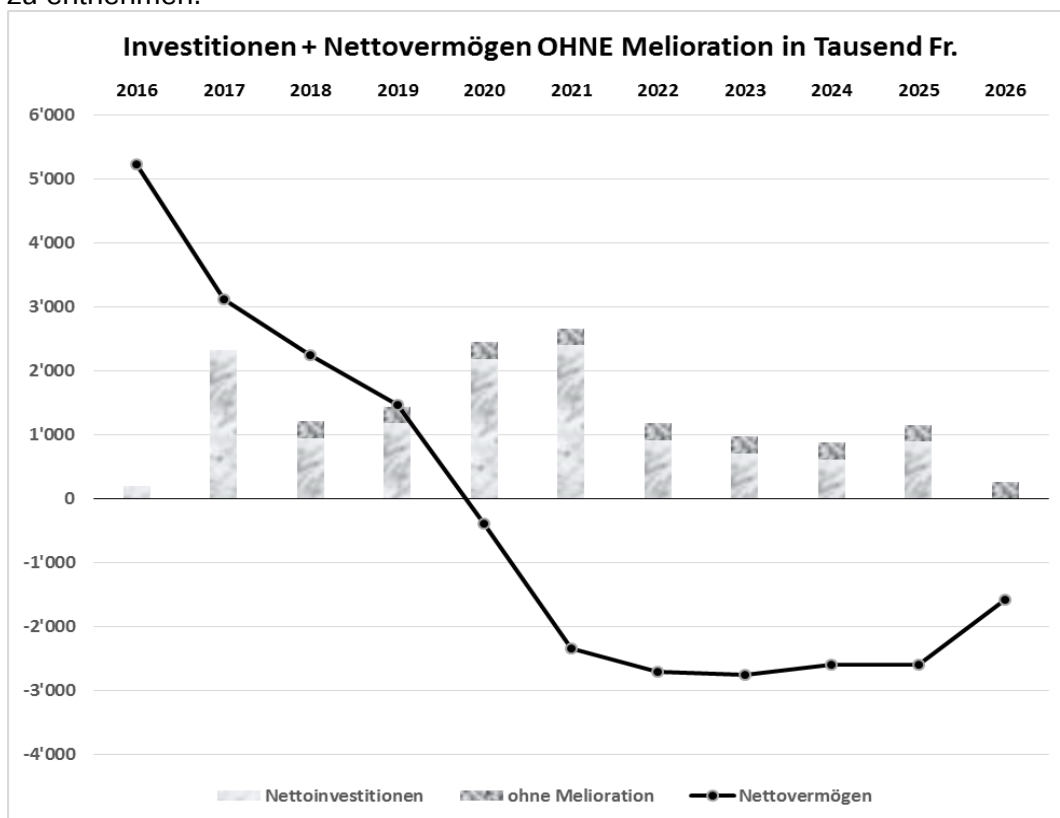
Ohne die Melioration müssen die genannten Massnahmen alle einzeln projektiert und umgesetzt werden, wodurch die Gesamtkosten höher ausfallen. Zudem ist auch die finanzielle Unterstützung von Bund und Kanton wesentlich geringer. In der nachfolgenden Grafik sind die zu erwartenden Kosten mit und ohne Melioration, welche für die Gemeinde mit und ohne Melioration in den nächsten Jahren anfallen, einander gegenübergestellt.



Aus Sicht des Gemeinderates kann mit der Gründung des Unternehmens begonnen werden. Die Genehmigungsbeschlüsse von Bund und Kanton bleiben vorbehalten.

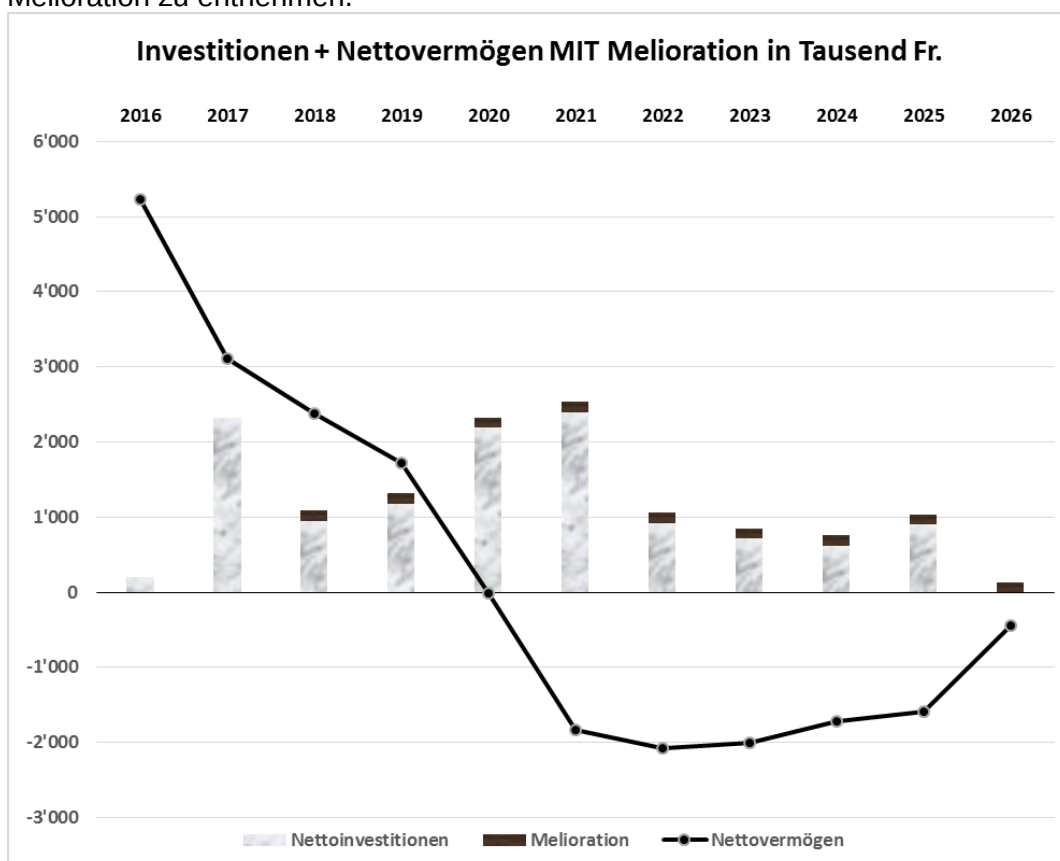
Gemeindefinanzen

Der nachstehenden Tabelle sind Investitionen der nächsten 10 Jahre ohne Moderne Melioration zu entnehmen.



(Stand April 2017)

Der nachstehenden Tabelle sind Investitionen der nächsten 10 Jahre inklusive Moderne Melioration zu entnehmen.



(Stand April 2017)

Aus den obenstehenden Tabellen ist ersichtlich, dass eine Nettoverschuldung eintreten wird. Ohne die Moderne Melioration tritt diese im Jahr 2023 mit einem Wert von rund Fr. 2'750'000.00 ein. Mit der Modernen Melioration erfolgt die Verschuldung im Jahr 2022 mit einem Wert von rund Fr. 2'000'000.00.

Die Nettoschuld/Einwohner wird als Gradmesser für die Verschuldung verwendet. Eine Pro-Kopf-Verschuldung bis Fr. 2'500.00 (= Nettoschuld ca. Fr. 3'350'000.00) wird als tragbar eingestuft.

Terminplan und weiteres Vorgehen

Wird die Einleitung der Modernen Melioration gemäss § 12 Abs. 1 lit. b LwG AG beschlossen, wird ihre Durchführung nach § 13 LwG AG üblicherweise der Gemeinschaft der Grundeigentümer übertragen. Sie gründen zu diesem Zweck eine Genossenschaft, welche nach der Konstituierung und der Genehmigung der Statuten durch das Departement Finanzen und Ressourcen ihre Tätigkeit aufnimmt. Das weitere Vorgehen sieht wie folgt aus:

- Grundlagenbeschaffung
- Erarbeitung des Generellen Projektes (konkrete bauliche Massnahmen)
- Verwaltungsinterne Konferenz (Stellungnahme kantonaler Fachstellen)
- Öffentliche Auflage des Generellen Projektes (Einwendungsmöglichkeit)
- Projektgenehmigung, Verpflichtungskredit
- Grundsatzverfügung Bundesamt für Landwirtschaft, BLW
- Neuzuteilung (Einbringen von Wünschen)
- Bauetappen (Umsetzung)
- Auflösung der Bodenverbesserungsgenossenschaft / Übergabe der Meliorationswerke an die Gemeinde
- Schlussabrechnung

Antrag

Der Durchführung der Modernen Melioration in der Gemeinde Birrwil sei zuzustimmen.