



# **Vorprojekt Gesamtmelioration Orpund**

## **Öffentliche Informationsveranstaltung vom 22. Februar 2024**

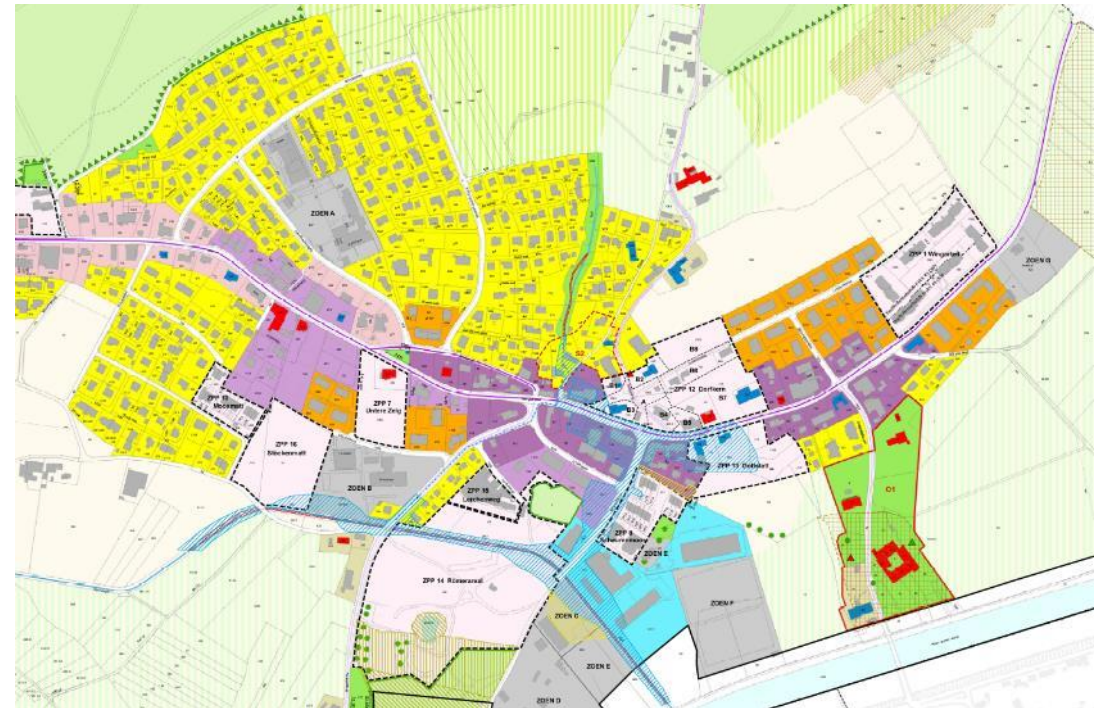
# Kennen wir alle: Frühlingsputz in Haus und Garten



# Frühlingsputz im Baugebiet: Ortsplanungsrevisionen



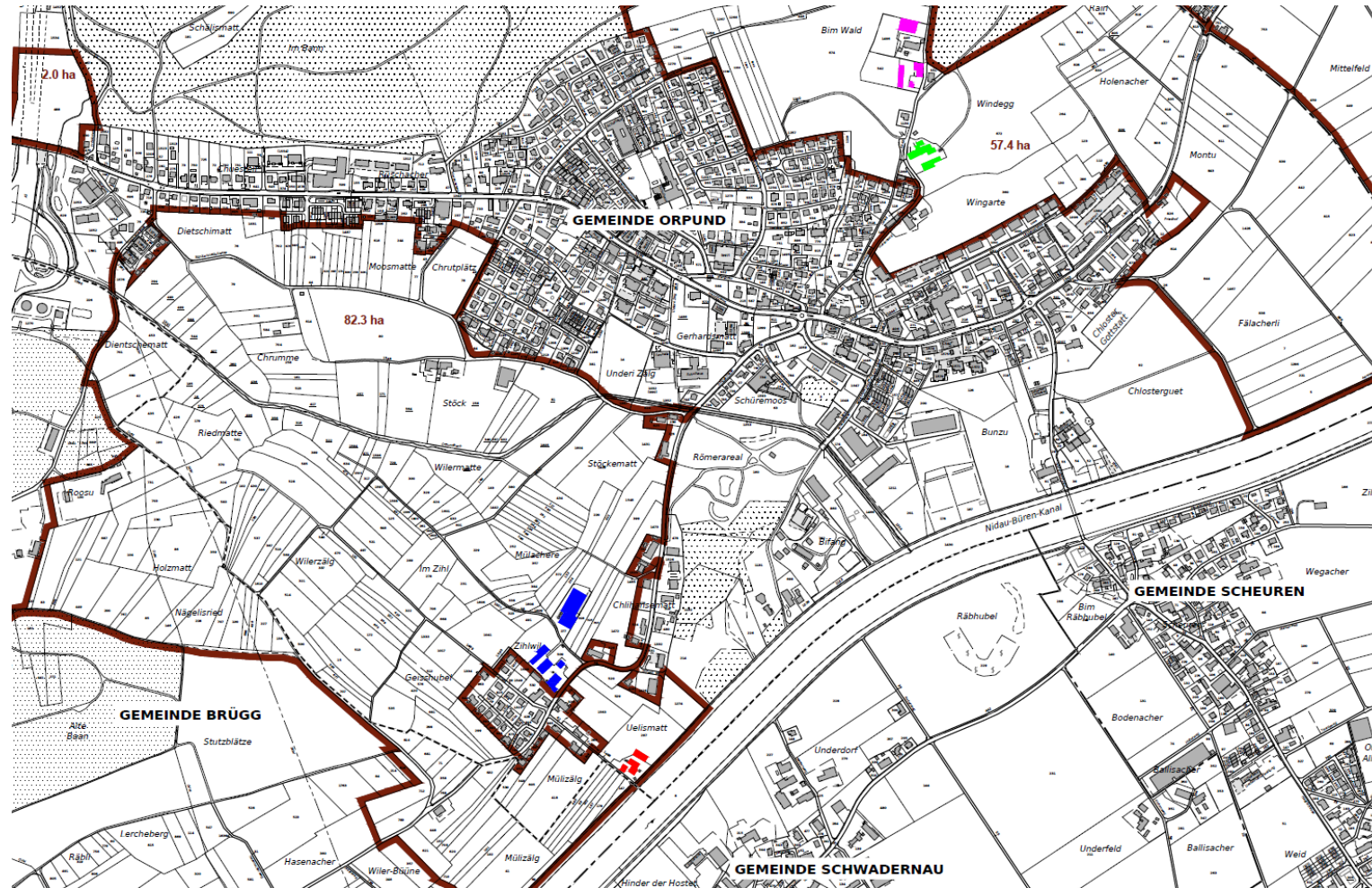
- Ortsplanungsrevision ca. 1976
- Ortsplanungsrevision 1997
- Ortsplanungsrevision 2012
- Teil-Ortsplanungsrevision BMBV 2022
- Gültiger Zonenplan/gültiges Baureglement vom 25.04.2012 (Genehmigung)
- Aktuelle Teil-Ortsplanungsrevision genehmigt an GV vom 22.06.2022. Genehmigung beim AGR hängig.



# Frühlingsputz im Landwirtschaftsgebiet



# Auch im Landwirtschaftsgebiet Zeit für einen Frühlingsputz!



# Mit dem Frühlingsputz wollen wir etwas Gutes tun für die....



- Grundeigentümer/-innen
- Bewirtschafter/-innen
- Natur (Fauna und Flora)
- Bevölkerung



# Spezialkommission Gesamtmelioration

## Gemeinde Orpund

- Oliver Matti (Gemeindepräsident)
- Matthias Schmid (Gemeinderat)

## Bewirtschafter

- Jean-Claude Graf
- Stefan Möschler
- Niklaus Sahli
- Fritz Schmid
- Thomas Wyttenbach

## Fachliche Unterstützung

- Dominique Gärtner (Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion)
- Stefan Wittmer (Geoplan Team AG)
- Michael Zimmermann (Ecolot GmbH)



## Was wird im Vorprojekt bearbeitet

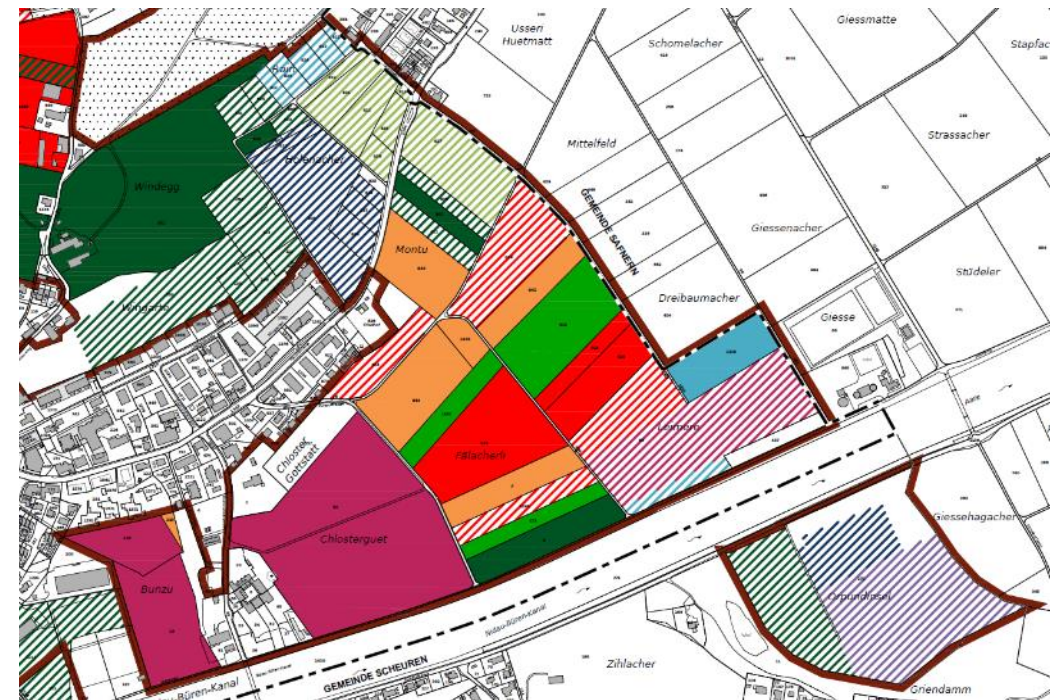
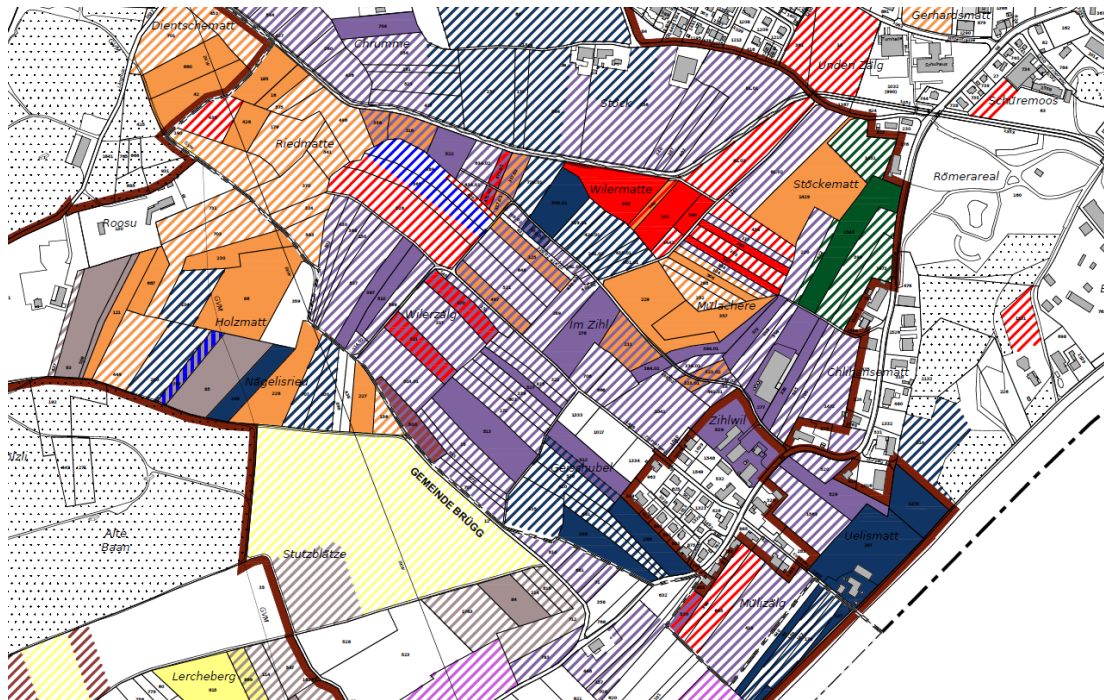
- Bestandesaufnahmen
- Lösungsansätze
- Kostenschätzung
- Mitwirkung

### Ziel des Vorprojekts

Gründung einer Bodenverbesserungsgenossenschaft



# Eigentum und Bewirtschaftung (heute)



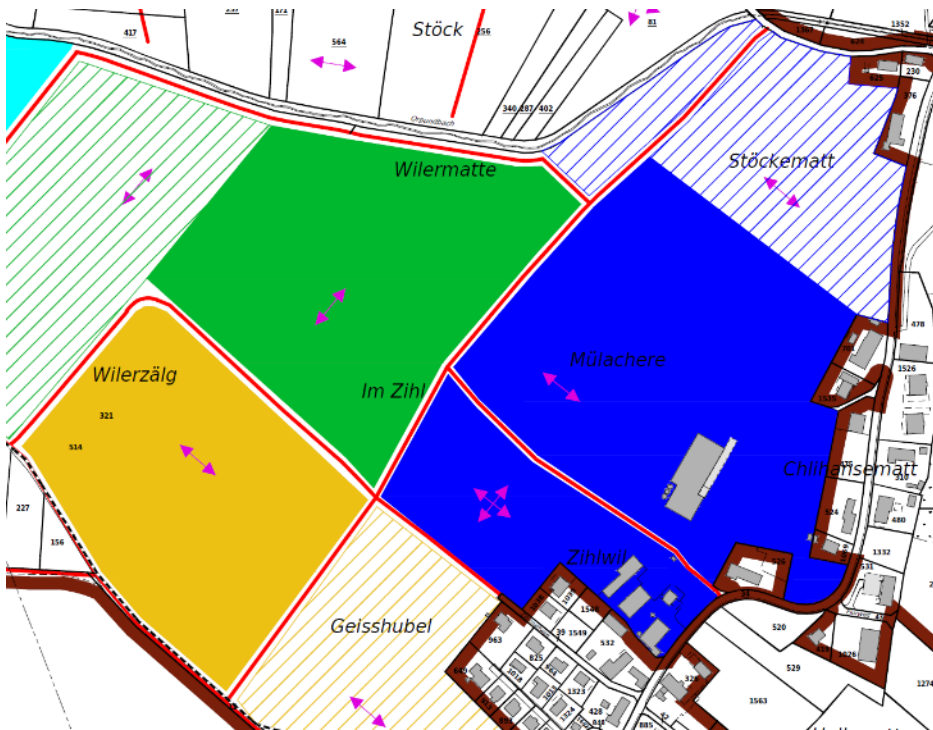
# Eigentum und Bewirtschaftung (**heute**)



## Zusammenfassung

- Grundstückformen/-größen nicht optimal
- Eigentum ist verzettelt
- Bewirtschaftung über Grundstücke verschiedener Grundeigentümer\*innen

# Vorgesehene Massnahmen - Eigentum und Bewirtschaftung (Zukunft)



## Arrondierung

- Grundeigentum neu organisiert
- Arrondierung Grundeigentum und Pachtland

→ grössere zusammenhängend Bewirtschaftungseinheiten

# Erschliessung (heute)



# Erschliessung (heute)



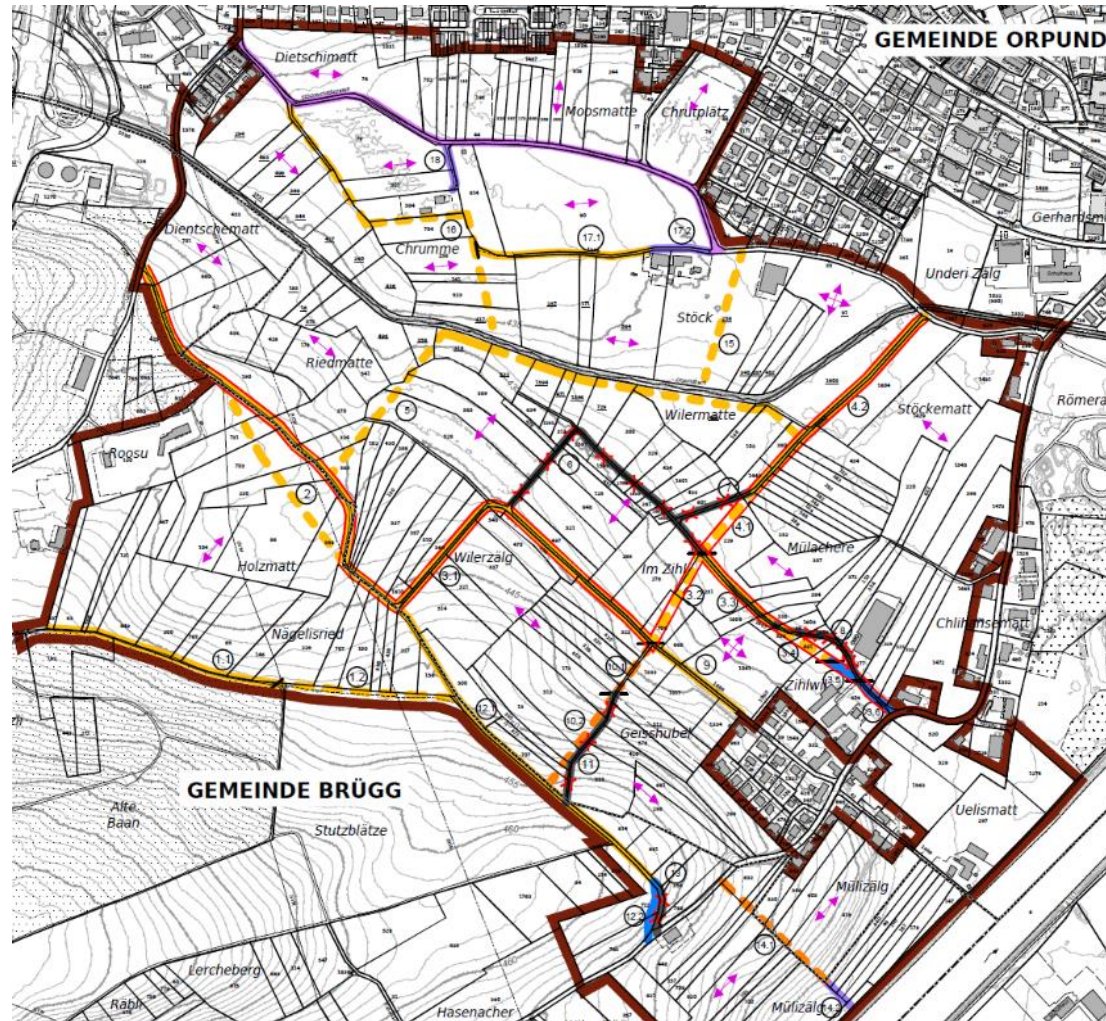
# Erschliessung (heute)



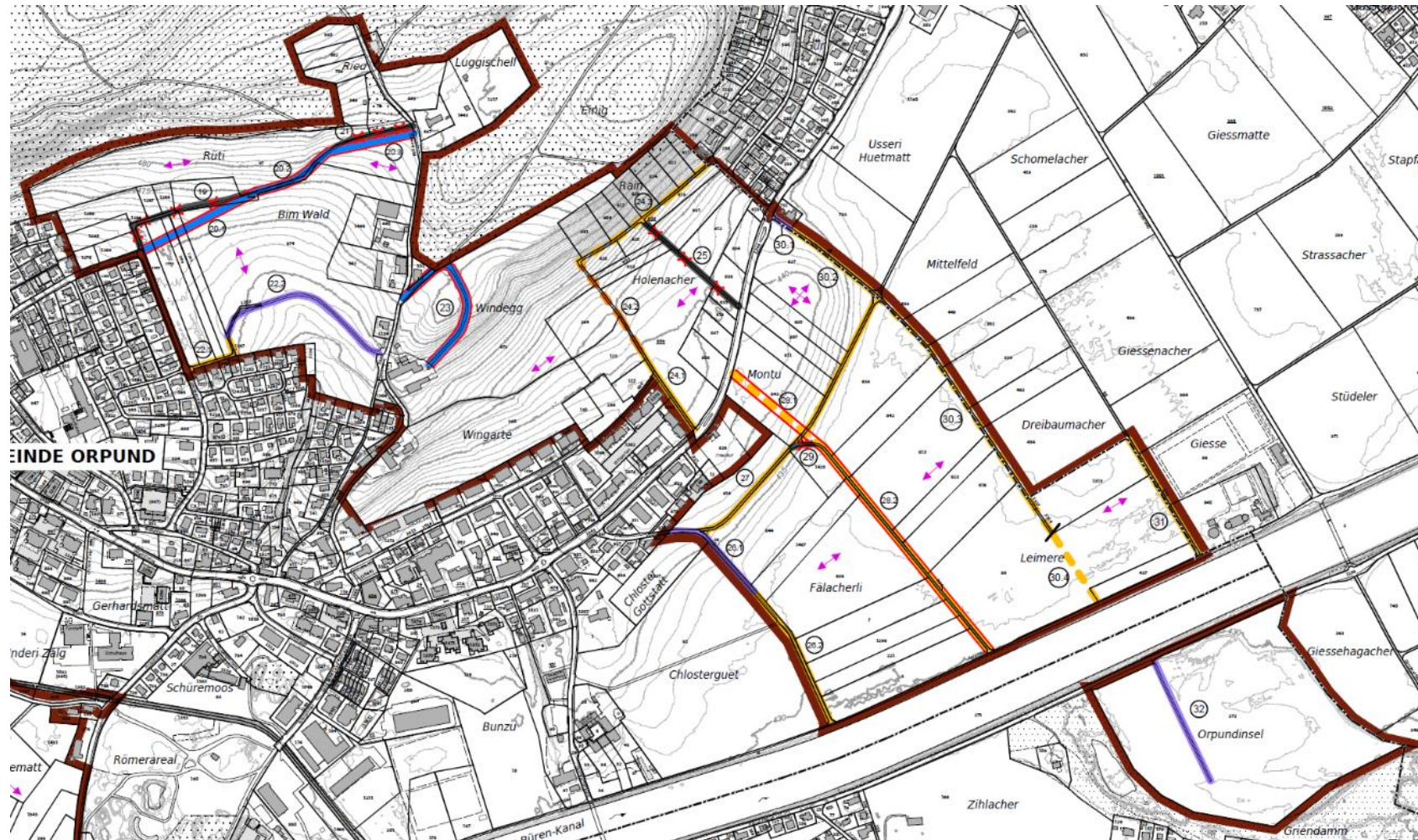
## Zusammenfassung

- Bestehendes Flurwegnetz entspricht bezüglich Ausbaustandard, Dichte und Zustand z.T. nicht den Anforderungen der heutigen Landwirtschaft.
- Die bestehenden mit einem Kieskoffer versehenen Flurwege sind grossteils in einem gut unterhaltenen Zustand. Es gibt aber auch diverse Wege in einem schlechten Zustand.
- Einzelne Wege sind am falschen Ort oder weisen einen ungünstigen Verlauf auf, was eine rationelle Bewirtschaftung erschwert.
- Die Erschliessung erfolgt zum Teil durch bewohnte Quartiere.

# Vorgesehene Massnahmen - Erschliessung (Zukunft)



# Vorgesehene Massnahmen - Erschliessung (Zukunft)





# Vorgesehene Massnahmen - Erschliessung (Zukunft)



# Vorgesehene Massnahmen - Erschliessung (Zukunft)



## Zusammenfassung (1/2)

- Das Ziel ist, dass die landwirtschaftlichen Wege auf die Bedürfnisse der Landwirtschaft angepasst werden.
- Im nördlichen Gebiet «Rüti» und «Bim Wald» ist der in Ost-Westrichtung vorgesehene Hauptweg wichtig, da dieser als Hofzufahrt dient.
- Neue Hauptzufahrt im östlichen Teilperimeter (nicht mehr durch bewohnte Quartiere).
- Im westlichen Teilperimeter ist ebenfalls ein Hauptweg quer durch das Gebiet vorgesehen.
- Das Wegnetz soll auch für die Bevölkerung attraktiv sein.

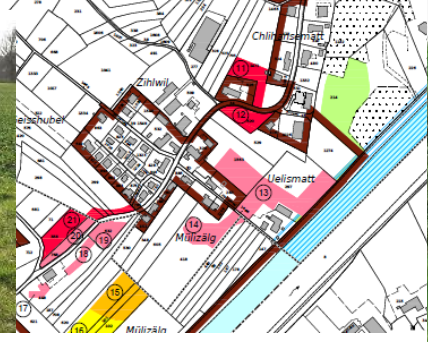
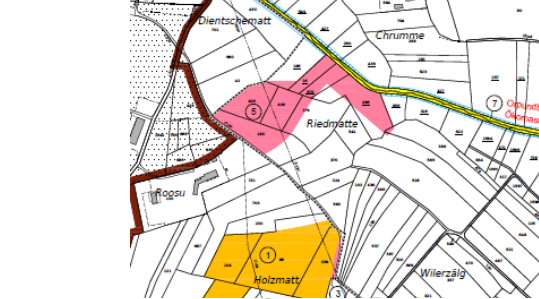
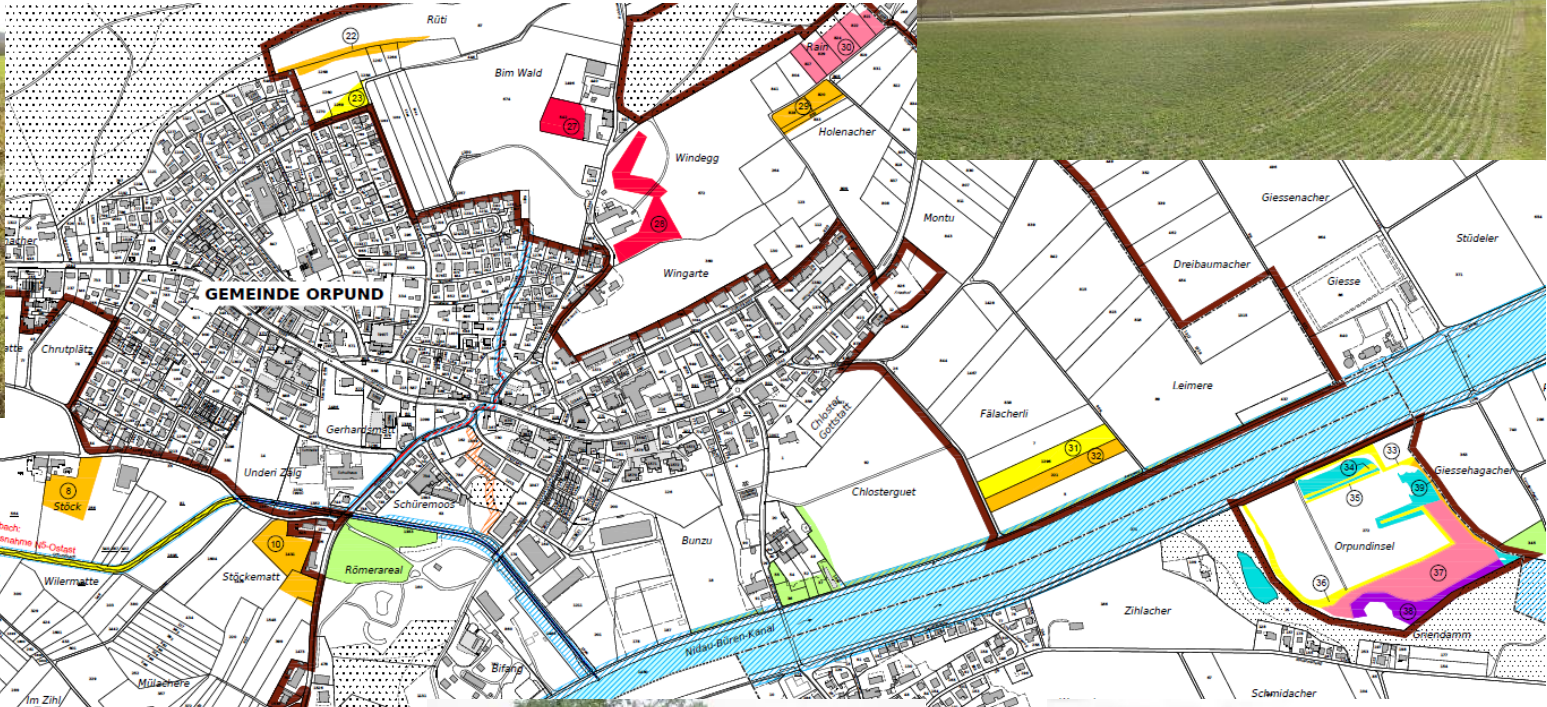
# Vorgesehene Massnahmen - Erschliessung (Zukunft)



## Zusammenfassung (2/2)

- Die neuen Hauptwege und wichtigen Nebenwegen werden hauptsächlich mittels Mergelbelag ausgebaut. Bestehende Mergelwege werden saniert.
- Nur in Ausnahmefällen sind Wege mittels Schwarzelag zu befestigen (z.B. Hofzufahrten und wichtige Einlenker).
- Wichtige längere Wegabschnitte, welche ein Gefälle ab 6% aufweisen, sind mittels Betonspuren erosionssicher auszubauen.
- Ausnahmsweise werden wenige Wege als Feldwege/Rasenweg belassen.
- Einzelne bestehende Wegabschnitte erweisen sich als überflüssig. Diese sind zurückzubauen und zu rekultivieren.

# Ökologie (heute)



# Ökologie (heute)



## Zusammenfassung

- Vor allem extensiv genutzte Wiesen (i.d.R. mit geringem ökologischem Wert).
- Orpundbach wurde als ökologische Ersatzmassnahme N5-Westastes realisiert.
- Hohe ökologische Bedeutung haben die Flachmoore in der Under Isle mit zahlreichen Pflanzenarten der roten Liste.
- Auch die Hochstamm-Obstgärten im Gebiet Zihlwil und Windegg erreichen mit ihrem Anteil an alten Obstbäumen einen hohen ökologischen Wert.
- Ökologischen Defiziträume sowohl im westlichen (Wilerzälg – Stöckmatt) wie auch im östlichen (Leimere – Mittelfeld) Teil des Perimeters.

# Vorgesehene Massnahmen – Ökologie (Zukunft)



# Vorgesehene Massnahmen – Ökologie (Zukunft)





## Vorgesehene Massnahmen - Ökologie (Zukunft)

### Zusammenfassung

- **Westteil:** Aufwertung des Orpundbaches (Flachufer und Feuchtstellen). Schaffen einer Ökovernetzung mit Wiesenstreifen und Hecken zwischen Längholz und Aare.
- **Ostteil:** Schaffen von ökologisch wertvollen Trittsteinen zur Aufwertung der ausgeräumten Landschaft und Verstärkung des Wildwechsels zur Aare.
- **Orpundinsel:** Puffern der bestehenden Flachmoore durch Extensivierung, Schaffen eines Biodiversitäts-Hotspots.
- Bei der Umsetzung der ökologischen Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen werden Bedürfnisse von Natur, Landwirtschaft und Naherholung umgesetzt (multifunktionelle Ökologie).



# Bodenverbesserung (heute)



# Bodenverbesserung (heute)



## Zusammenfassung

Bedarf an Massnahmen zur Bodenaufwertung:

- rekultivierte Grube beim Chlostergut nahe der Aare
- Gebiete Chrutplätz
- Gebiet Moosmatte
- Gebiet Dientschematt

Hauptsächlich ist eine schlechte Wasserinfiltration und Staunässe das Problem.

# Vorgesehene Massnahmen – Bodenverbesserung (Zukunft)

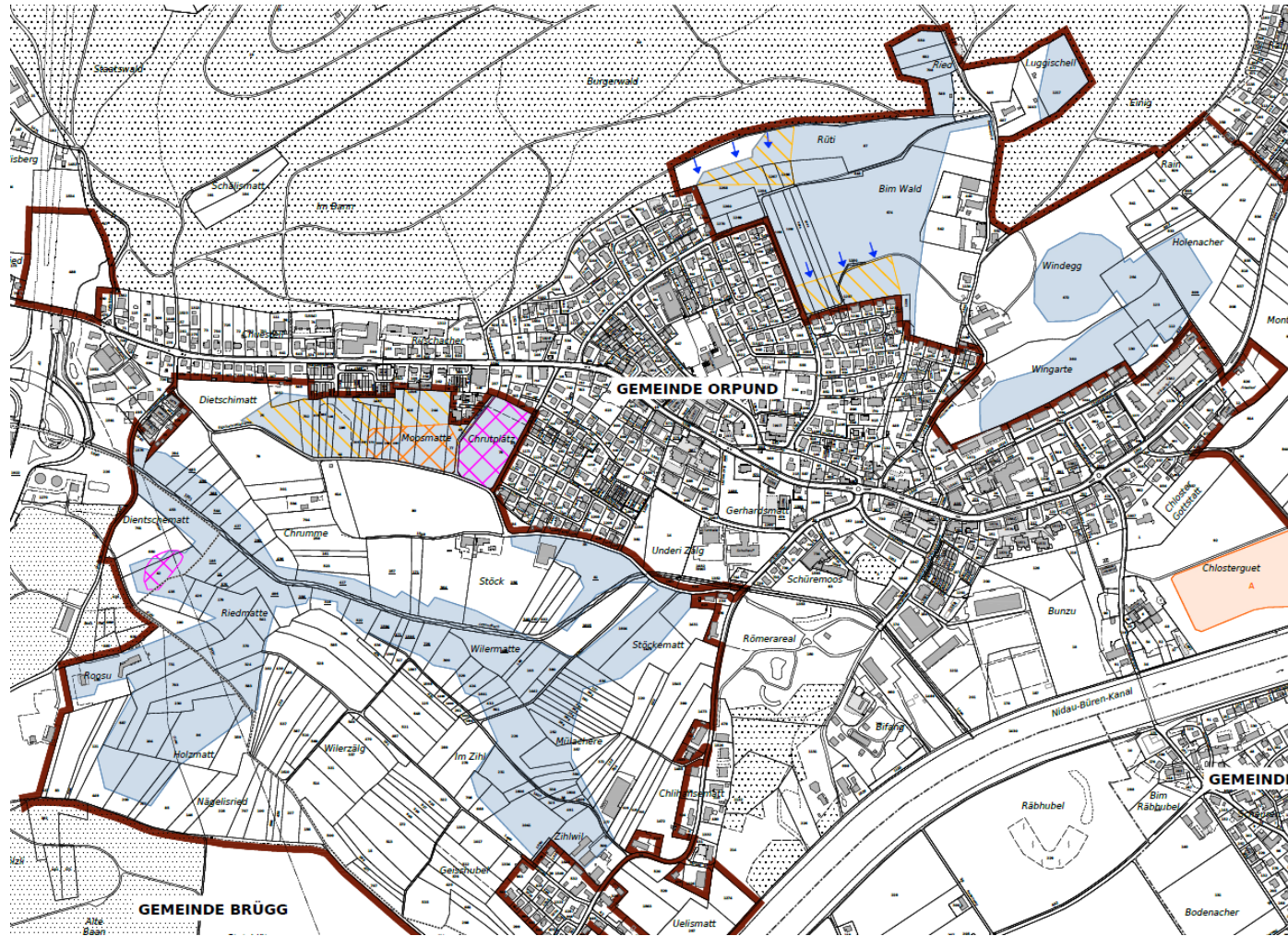


## Zusammenfassung

Lösen der Probleme von Oberflächenwasser und Staunässe

- **Moosmatte:** Kies-Drainageschlitz
- **Chrutplätz, Dientschematte:** Bodenauftrag ca. 40 cm
  
- **Fälacherli/Leimere:** Die schlecht rekultivierte Grube wird aus Kostengründen nicht saniert (Extensivierung der schlimmsten Flächen).

# Entwässerung/Drainage (heute)



# Entwässerung/Drainage (heute)



# Entwässerung/Drainage (heute)



## Zusammenfassung

- Gemäss Plänen von 1912 sind ca. 43.2 Hektaren systematisch entwässert.
- Es wurden nie systematische Unterhalts- und Spülarbeiten durchgeführt.
- Bei Bedarf wurden lediglich kleinere Flickarbeiten ausgeführt.
- Ca. 5 Hektaren des bestehenden Drainagesystems funktionieren schlecht.
- Die Leitungen sind schwer aufzufinden.

# Vorgesehene Massnahmen – Entwässerung/Drainage (Zukunft)



# Vorgesehene Massnahmen – Entwässerung/Drainage (Zukunft)

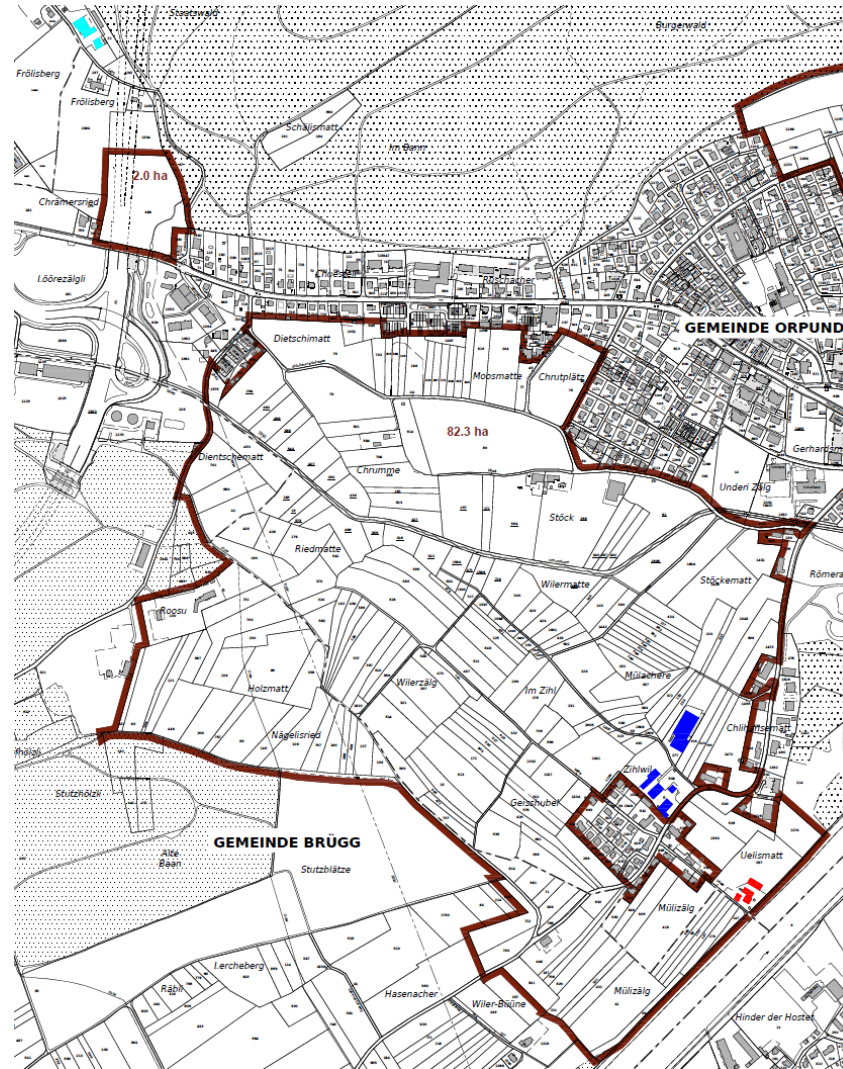


## Zusammenfassung

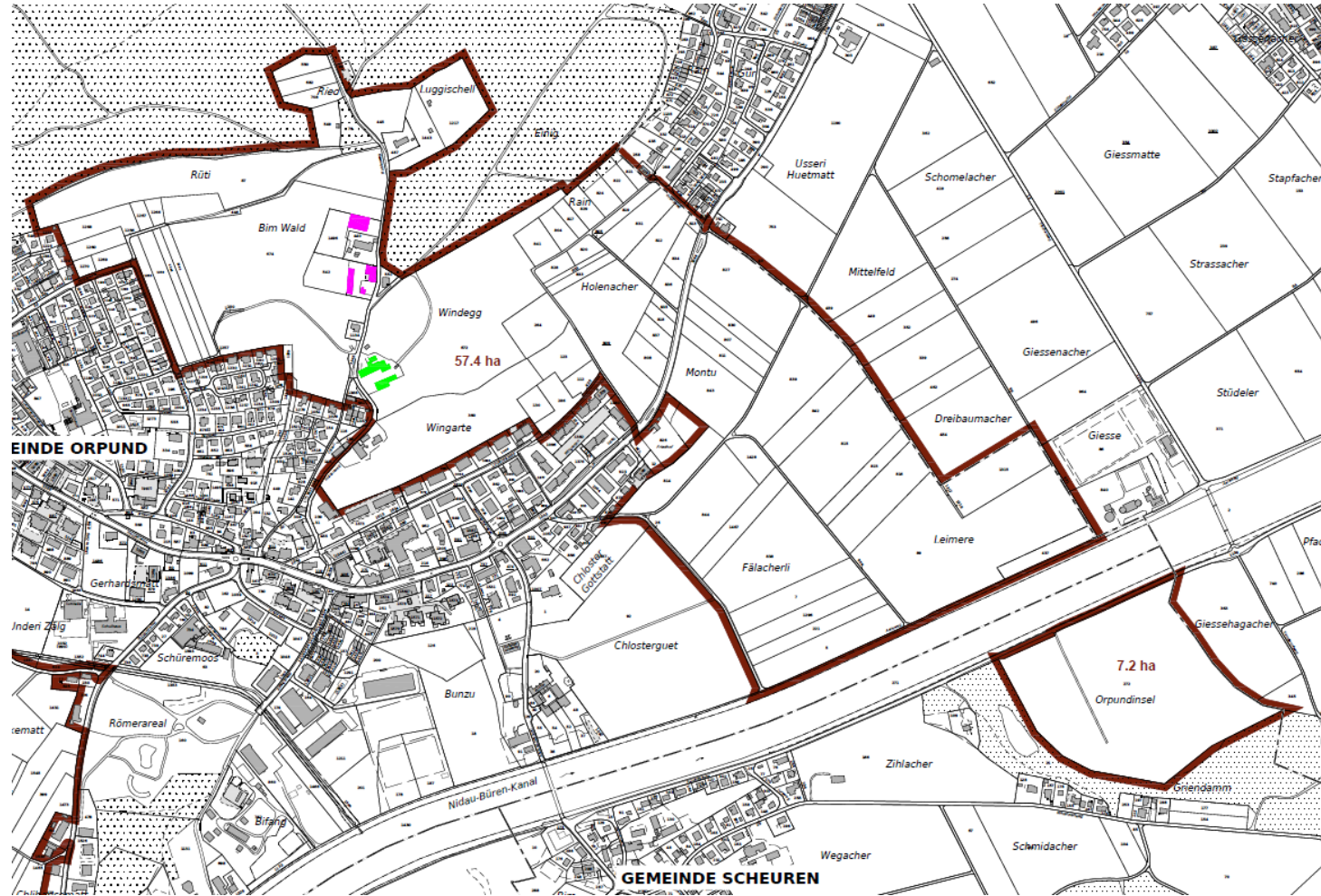
- Drainagenetz orten und spülen.
- Zustandsaufnahme der alten Hauptleitungen mit Kanalkamera.
- Schadhafte Abschnitte und defekte Schachtdeckel sanieren (Annahme ca. 30% der bestehenden Leitungen).
- Geortete Leitungen einmessen und neue genaue Pläne erstellen.



# Vorgesehene Massnahmen – Perimeter



# Vorgesehene Massnahmen – Perimeter



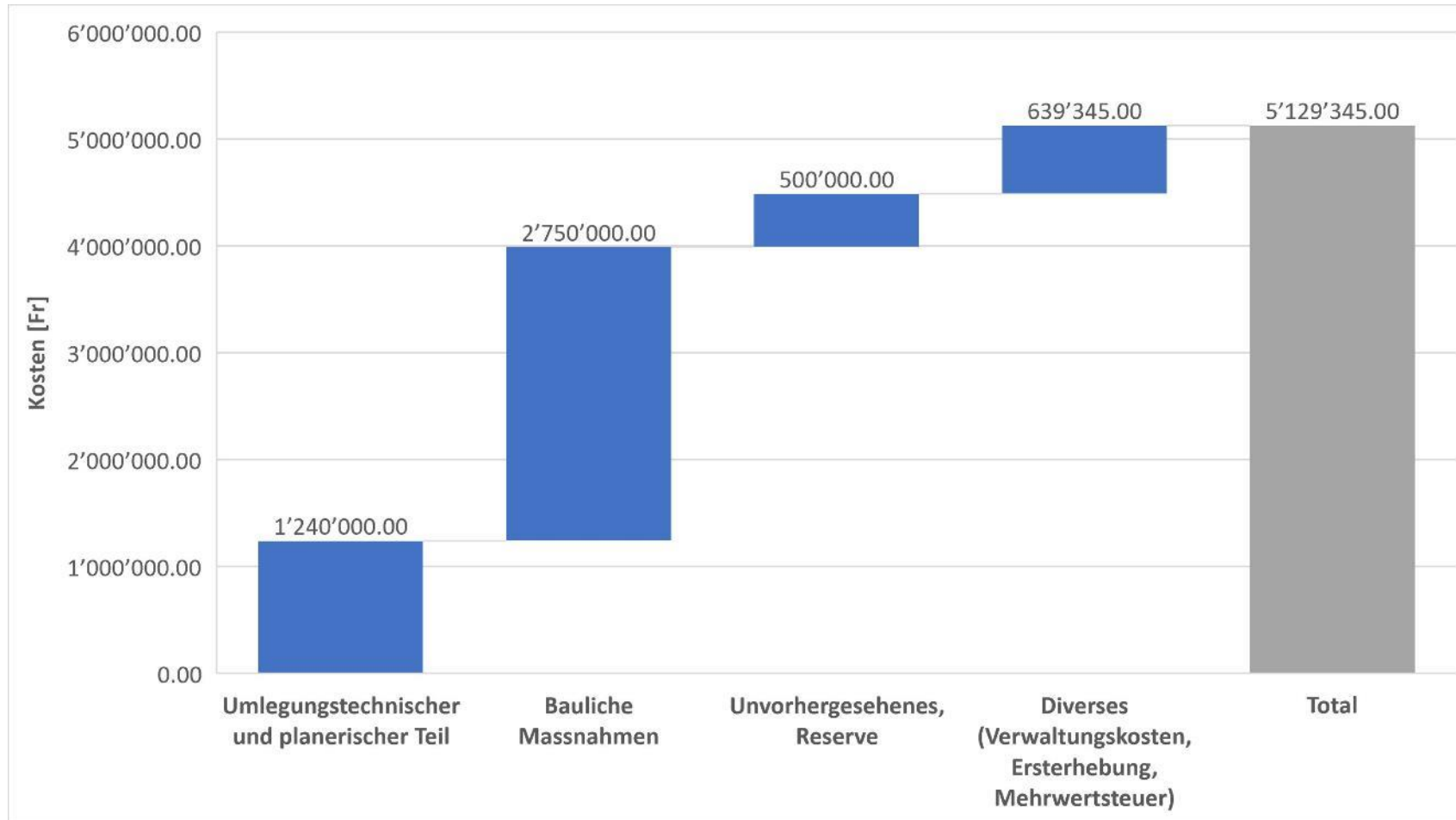
# Vorgesehene Massnahmen – Perimeter



Gemeinde	Fläche [ha]	Anzahl Grundstücke
Orpund	122.0	291
Brügg	19.4	57
Scheuren	7.2	1
Safnern	0.2	3
<b>Total</b>	<b>148.9</b>	<b>352</b>

Anzahl Grundeigentümer\*innen im Perimeter: 89

# Kostenschätzung





# Kostenschätzung

## Zusammenfassung (1/2)

- Umlegungstechnischer und planerischer Teil (Projektleitung, Bodenkartierung, Erstellung Neuzuteilung, Notar, Schätzungskommission, ...)
- Die baulichen Massnahmen sind mit ca. 2.75 Mio. Fr. der grösste Kostenfaktor.
  - Der Hauptkostentreiber ist das neue Wegnetz (ca. 1.4 Mio. Fr.)
  - Drainagesanierung ca. 0.7 Mio. Fr.
  - ökologischen Baumassnahmen ca. 0.5 Mio. Fr.
- Die beiden weiteren Positionen sind im Vergleich eher tief.
  - Unvorhergesehenes/Reserve
  - Verwaltungskosten Bodenverbesserungsgenossenschaft, Ersterhebung, MWST
- **Total Kosten für die Gesamtmelioration: ca. 5.1 Mio. Fr.**

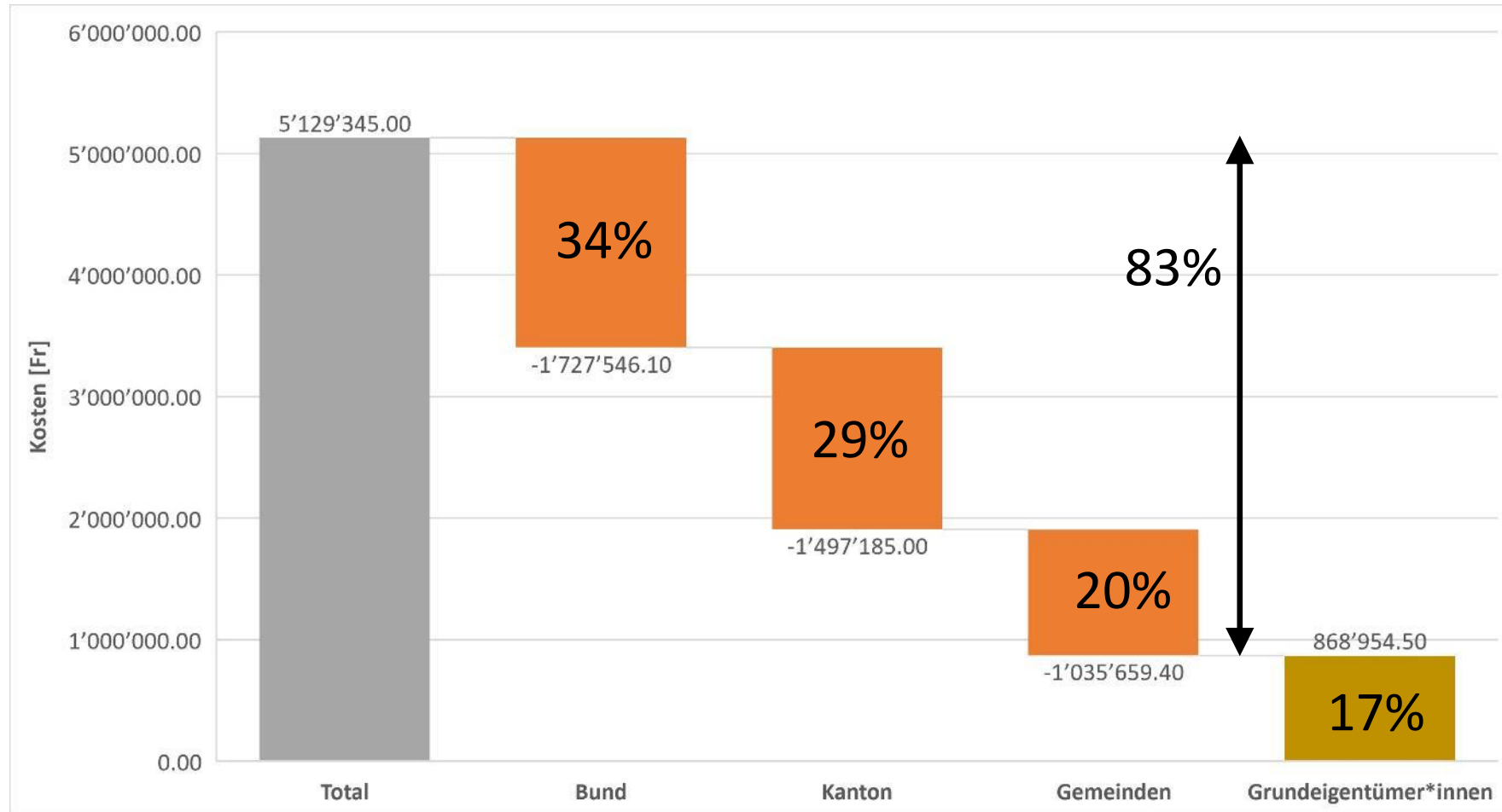


# Kostenschätzung

## Zusammenfassung (2/2)

- Gründe für eher teure Gesamtmelioration:
  - kleiner Perimeter
  - relativ viele bauliche Massnahmen (v.a. Wegnetz neu erstellen)
  - faktisch drei Teilperimeter (Nord, West und Ost)
  - verhältnismässig viele Grundeigentümer\*innen
  - Gross Anzahl Grundstücke im Vergleich zur Perimeterfläche

# Finanzierung



# Finanzierung



## Zusammenfassung

- Der Grossteil der Kosten wird von der öffentlichen Hand übernommen (ca. 83%)
  - Bund: ca. 1.7 Mio. Fr. (ca. 34%)
  - Kanton: ca. 1.5 Mio. Fr. (ca. 29%)
  - Gemeinden: ca. 1.0 Mio. Fr. (ca. 20%)
- Die Restkosten für die Grundeigentümer\*innen betragen ca. 870'000 Fr. (ca. 17%)





## Finanzierung – Restkosten Grundeigentümer\*innen

- Die Restkosten betragen **durchschnittlich 0.50 Fr/m<sup>2</sup>**
- Die Restkosten werden nach dem **Vorteilsprinzip** verteilt.
  - Wer von der Gesamtmelioration mehr profitiert zahlt mehr.
  - Wer von der Gesamtmelioration weniger profitiert zahlt weniger.
- Die Grundeigentümerbeiträge werden **über mehrere Jahre verteilt**.
- Mit einer **Minderzuteilung** können die **Restkosten gesenkt** werden.
- **Verkauf** (z.B. an Gemeinde oder Bodenverbesserungsgenossenschaft)  
→ **keine Kosten**

## Ausblick / weiteres Vorgehen



- Perimeterauflage (2. Quartal 2024)
  - Orientierungsversammlung
  - Auskunftserteilung
- Abstimmungs-/Gründungsversammlung



## Infos der Leitbehörde

- Ziele einer Gesamtmelioration
- Prinzipien einer Gesamtmelioration
- Projektetappen einer Gesamtmelioration
- Gesetzliche Grundlagen

Dominique Gärtner

Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion (ASP)  
Fachstelle Tiefbau



## Ziele einer Gesamtmelioration

Die Umsetzung von planerischen und bautechnischen Massnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Förderung des ländlichen Raums im Rahmen eines gesamtheitlichen Projekts

- **landwirtschaftliche Ziele**
  - Neuordnung des Eigentums
  - Verbesserung der landwirtschaftlichen Infrastrukturanlagen
  - Ertragsfähigkeit des Bodens erhalten/verbessern
- **Ziele im öffentlichen Interesse**
  - Verbesserung Ökologie
  - Ausbau öffentliche Infrastrukturanlagen
  - Umsetzung raumplanerische Vorgaben
  - Entschärfung Konflikte Landwirtschaft / Verkehr / Naherholung etc.



## Prinzipien einer Gesamtmelioration

- Es gilt die Eigentumsgarantie
- Jeder Grundeigentümer wird nach den gleichen Grundsätzen behandelt
- Grundstücke, welche durch das Unternehmen einen Vorteil erfahren oder für die Umsetzung erforderlich sind, sind Bestandteil des Perimeters
- Neuzuteilung erfolgt nach Anspruchswerten
- Baumassnahmen: ausgewogenes Kosten- / Nutzenverhältnis
- Die Meliorationsmassnahmen sollen umweltverträglich sein
- Möglichst gleichmässige Verteilung der Vor- und Nachteile
- Die Restkostenverteilung erfolgt nach dem Vorteilsprinzip



# Projektetappen einer Gesamtmelioration

## 1. Grundlagenbeschaffung / Gründungsverfahren

Vorstudie, Vorprojekt, Mitberichtsverfahren, öffentliche Auflage Perimeter, Einsprachenerledigung, Gründung Genossenschaft, Genehmigung WEU, Subventionierung

## 2. Alter Bestand

Erhebung IST-Zustand, Bonitierung, Berechnung Anspruchswerte, Wunschtage

## 3. Neuer Bestand

Projektierung, Neuzuteilungsverhandlungen, Entwurf Neuzuteilung, Neulandantritt

## 4. Bauarbeiten

Bauausführung: Wegebau, ökologische Massnahmen, Bewässerungen, Sanierung Drainagen

## 5. Abschlussarbeiten

Abgeltung Mehr-/ Minderwerte, Vermarkung u. Vermessung, Schlussabrechnung, Unterhaltsregelung, Genehmigung und Abschluss des Unternehmens



## Gesetzliche Grundlagen

- **Bund**
  - Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10.01.1907
  - Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29.04.1998
  - Strukturverbesserungsverordnung des Bundes (SVV) vom 07.12.1998
- **Kanton**
  - Kantonales Landwirtschaftsgesetz (KLwG) vom 16.06.1997
  - Strukturverbesserungsverordnung des Kantons (SVV) vom 5.11.1997
  - **Gesetz und Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen (VBWG / VBWV) vom 16.06.1997 resp. 05.11.1997**
  - Kantonales Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG) vom 11.06.2002
  - inkl. Anhang und dazu gehörender Verordnung (ÖBV) vom 16.10.2002

### Mitwirkende Behörde

Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion (ASP) des Amts für Landwirtschaft und Natur (LANAT)



Kanton Bern  
Canton de Berne

---



## Kontakt

Dominique Gärtner

Projektleiter

[Dominique.gaertner@be.ch](mailto:Dominique.gaertner@be.ch)

+41 31 636 72 43



# Kontakt

Stefan Wittmer

Technischer Projektleiter

[stefan.wittmer@geoplanteam.ch](mailto:stefan.wittmer@geoplanteam.ch)

+41 32 332 78 00



# Fragerunde

