

# BODENVERBESSERUNGSGENOSSENSCHAFT

## Reitnau und Attelwil

---

Reitnau, 17. Mai 2024

### **Erläuterungen öffentliche Auflage «Alter Bestand» Gesamtmelioration Reitnau und Attelwil**

Die Ausführungskommission der Gesamtmelioration (GM) Reitnau und Attelwil hat an der 25. Sitzung vom 11. April 2024 beschlossen, den Alten Bestand der GM Reitnau und Attelwil vom **Freitag, 24. Mai 2024 bis Montag, 24. Juni 2024** öffentlich aufzulegen. Die Auflageakten wurden von der zuständigen kantonalen Stelle (Landwirtschaft Aargau) geprüft und zur Auflage freigegeben.

Der Alte Bestand zeigt allen Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen ihren Besitz in Fläche und Bonitierungspunkten, welchen sie in die Gesamtmelioration einbringen. Die Grundlage für die Berechnung ist die bestehende Bodenkarte sowie die 2023 durchgeführte Feldbonitierung.

### **Bonitierung**

Die Aufgabe der Bonitierung liegt darin, den Grundbesitz eines jeden beteiligten Grundeigentümers und Grundeigentümerinnen nach einheitlichen und gleichen Grundsätzen zu bewerten, damit im Rahmen der Gesamtmelioration das Realersatzprinzip gewährleistet ist (alle sollen für ihr Grundeigentum gleichwertigen Ersatz erhalten). Dazu werden bei der Bonitierung mittels einer Bewertung aller Grundstücke im Perimeter der GM Tauschwerte festgelegt, welche den Wert aus landwirtschaftlicher Sicht widerspiegeln. Diese Tauschwerte ermöglichen, dass gute und weniger gute Böden sowie ebene und geneigte Flächen im Umlegungsverfahren unter Berücksichtigung ihres Wertes gegeneinander ausgetauscht werden können. Die Tauschwerte werden nach einem definierten Punkturenssystem ermittelt und als Bonitierungswerte bezeichnet.

Die Ermittlung des Bonitierungswertes erfolgt folgendermassen:

Die vom Büro myx GmbH ausgeführte Bodenkartierung dient als Grundlage zur Berechnung der Bonitierungswerte. Die Bodenkartierung ermittelt die Qualität des Bodens. Dabei spielen Faktoren wie die Körnung, die pflanzennutzbare Gründigkeit, der Wasserhaushalt, der Skelettgehalt, der pH-Wert und das Bodengefüge eine wichtige Rolle. Auf der Bodenkarte werden Flächenteile gleicher Bodenqualität ausgeschieden und jeder Bodenqualität eine Bodenpunktzahl (Max. 100 Punkte) zugewiesen.

Als zweites Element werden bei der Bonitierung Faktoren, wie Geländeneigung, Waldrand (Schatten), Böschung oder Nähe zu Gewässern beurteilt, die für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung hindernd sind und von der Bodenpunktzahl in Abzug gebracht werden. Liegt zum Beispiel ein Grundstück direkt am Wald, so wird auf der Fläche des Schattenwurfs der Bonitierungswert um 50% reduziert.

Die Regeln für die Abzüge sind im Bericht „Bonitierungsanleitung“ definiert und Teil der öffentlichen Auflage des Alten Bestandes. Die Bonitierung wurde mit Vertreter der Ausführungskommission der BVG gemeinsam mit der Technischen Leitung durchgeführt.

### **Verfahren und Rechtsmittel**

Die BVG Reitnau und Attelwil legt im Einvernehmen mit dem Kanton Aargau, gestützt auf § 21 des Landwirtschaftsgesetzes des Kantons Aargau vom 13. Dezember 2011 (LwG AG) sowie §§ 21 und 22 der Verordnung über die Strukturverbesserungen des Kantons Aargau vom 23. Mai 2012 (VSV), den Alten Bestand mit Bodenbewertung im Bezugsgebiet der Gesamtmelioration Reitnau und Attelwil vom Freitag, 24. Mai 2024 bis Montag, 24. Juni 2024 öffentlich auf.

Die betroffenen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen erhalten vor der Auflage ihre «Besitzstandstabelle Alter Bestand» mit dem dazugehörigen «Bonitierungsregister» schriftlich zugestellt. Bei gemeinschaftlichem Eigentum sind die Empfänger verpflichtet, die weiteren Berechtigten rechtzeitig über die öffentliche Auflage zu informieren.

### **Einsicht der Unterlagen**

Die Akten liegen vom Freitag, 24. Mai 2024 bis Montag, 24. Juni 2024 zur Einsicht auf der Gemeindekanzlei Reitnau auf.

Ordentliche Öffnungszeiten:

Montag: 08.00 - 11.45 und 13.30 - 18.00  
Dienstag: 08.00 - 11.45 und 13.30 - 17.00  
Mittwoch: 08.00 - 11.45 / Nachmittag geschlossen  
Donnerstag: 08.00 - 11.45 und 13.30 - 17.00  
Freitag: 08.00 - 11.45 / Nachmittag geschlossen

### **Öffentliche Orientierung**

Am Donnerstag, 30. Mai 2024 findet anlässlich der Generalversammlung um 20.00 Uhr, im Kirchengemeindehaus Reitnau ein Informationsanlass für alle Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen statt.

**Dieses Schreiben gilt als Einladung!**

## Auskunftserteilung

Gerne beantwortet Ihnen die Ausführungskommission sowie die Technische Leitung Fragen zur Auflage. Die Auskunftserteilung findet an folgenden Tagen im Gemeindesaal Attelwil, Kirchmattstrasse 27 statt.

Montag, 3. Juni 2024 von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr

Montag, 17. Juni 2024 von 19.00 Uhr bis 21.00 Uhr

## Online

Die Auflagepläne des Alten Besitzstandes können während der Auflagedauer online auf der Homepage der Gemeinde Reitnau eingesehen werden.

<https://www.reitnau.ch> / Politik& Verwaltung / Politik / Kommissionen / Bodenverbesserungsgenossenschaft Reitnau und Attelwil / Öffentliche Auflage Alter Bestand

## Auflageakten Alter Bestand GM Reitnau und Attelwil

### Einwendungsberechtigt:

- Bonitierungsanleitung (BSB+Partner 66088.176)  
➔ *Anleitung, welche die Regeln für eine einheitliche Bonitierung vorgibt.*
- Pläne Bonitierungswerte (BSB+Partner 66088.170/1 bis .170/8)  
➔ *Planerische Darstellung der resultierenden Bonitierungswerte.*
- Besitzstandstabelle Alter Bestand (BSB+Partner 66088.172)  
➔ *Tabellarische Auflistung aller Grundstücke eines Grundeigentümers in der GM Reitnau und Attelwil.*
- Bonitierungsregister Alter Bestand (BSB+Partner 66088.173)  
➔ *Tabellarische Auflistung der einzelnen Bonitierungsabschnitte (Fläche mit gleicher Bonitierung) pro Grundstück. Kleinstteilflächen unter 1m<sup>2</sup> werden nicht dargestellt, jedoch mitberechnet.*
- Eigentümerverzeichnis Alter Bestand (BSB+Partner 66088.174)  
➔ *Tabellarische Auflistung aller Grundeigentümer\*innen (aufsteigend nach Eigentümernummer) in der GM Reitnau und Attelwil.*
- Parzellenverzeichnis Alter Bestand (BSB+Partner 66088.175)  
➔ *Tabellarische Auflistung aller Grundstücke (aufsteigend nach GB-Nr.) in der GM Reitnau und Attelwil.*

### Orientierend:

- Pläne Grundlagen Bonitierung (BSB+Partner 66088.171/1 bis .171/8)  
➔ *Planerische Darstellung der Bodenpunkte gemäss der Bodenkartierung sowie der gemachten Abzüge der Feldbonitierung.*

Neben den Auflageakten des Alten Bestandes liegt die Bodenkartierung Reitnau und Attelwil (myx GmbH) zur Orientierung auf.

## Rechtsmittelbelehrung

Die im Perimeter der Gesamtmelioration Reitnau und Attelwil betroffenen Grundeigentümer\*innen können gegen den Alten Bestand Einwendung erheben. Einwendungen sind schriftlich, begründet, rechtsgültig unterzeichnet und eingeschrieben innert der Auflagefrist bis spätestens am 24. Juni 2024 (Poststempel) zu richten an:

Gesamtmelioration Reitnau und Attelwil «Einwendung Alter Bestand»  
Daniel Habegger  
Zelglihof 106  
5506 Mägenwil

Freundliche Grüsse

## Bodenverbesserungsgenossenschaft Reitnau und Attelwil

Der Präsident:



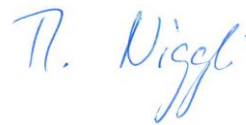
*Daniel Habegger*

Der Aktuar:



*Emil Gafner*

Der Technische Leiter:



*Thomas Niggli*

**Beilagen:**

- Besitzstandstabelle Alter Bestand (Auszug aus den Auflageakten)
- Bonitierungsregister (Auszug aus den Auflageakten)