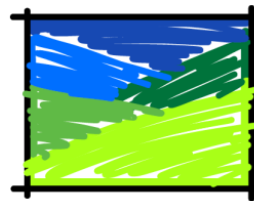


Landumlegungsgenossenschaft Torf-/Giwiggseenriet, Pfäffikon ZH



Protokoll der 1. Genossenschaftsversammlung für die Landumlegung Torf-/Giwiggseenriet, Pfäffikon ZH

Datum/Zeit	25. August 2021, 19.40 Uhr	
Ort	8330 Pfäffikon, Chesselhuus	
Vorsitz	Ernst Brunner	Präsident
Vorstand	Richard Hangartner Lukas Steudler	Vorstandsmitglied Vorstandsmitglied
Fachpersonen	Walter Schüepp Urs Kamm Johannes Cutka Martin Graf	Kanton, ALN, Meliorationen Kanton, ALN, Abt Wald Kanton, ARE, Geoinformation kantonale Vertretung, Riedflächenbonitierung
Ingenieure	Andreas Frei Thomas Hew	Gossweiler Ingenieure AG Gossweiler Ingenieure AG
Eigentümer	Alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer	
Boniteure	Hermann Dubs Ueli Löffel Irène Forrer	Chefboniteur, etx. Vertretung Lokale Vertretung kantonale Vertretung, vereinf. Feldbonitierung
Protokoll	Barbara Ruggiero	Gemeinde Pfäffikon, Bausekretärin

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Vergabe der Ingenieurarbeiten und Vorstellung Technisches Büro
4. Bonitierung
 - 4.1 Wahl der Bonitierungskommission
 - 4.2 Bonitierungsgrundsätze
5. Genehmigung der Entschädigungen (Vorstand, Boniteure)
6. Rateneinzug
7. Weiteres Vorgehen und nächste Arbeiten
8. Verschiedenes
9. Fragen

Verteiler

Die PP-Präsentation und das Protokoll werden auf der Homepage der Gemeinde Pfäffikon aufgeschaltet.

www.pfaeffikon.ch/Verwaltung - Amtliche Publikationen/Landumlegung Torf-/Giwiggseenriet



1. Begrüssung

Pünktlich begrüsst Ernst Brunner alle Anwesenden. Er gibt einen kurzen Überblick zur Vorgeschichte sowie zur ersten Genossenschaftsversammlung.

2. Wahl der Stimmenzähler

Urs Kamm wird als Stimmenzähler gewählt. Es sind 26 Stimmberechtigte inkl. Vorstand anwesend.

3. Vergabe der Ingenieurarbeiten und Vorstellung Technisches Büro

Die ausgeschriebenen Ingenieurleistungen wurden an die Gossweiler Ingenieure AG vergeben. Die beiden Projektleiter stellen sich kurz vor:

Andreas Frei Gesamtprojektleiter und Projektleiter Landumlegung
Wohnhaft in Hittnau
Bei Gossweiler Ingenieure AG als BL Landmanagement und Gewässer
Geomatiker, Landschaftsarchitekt
Aufgewachsen auf Landwirtschaftsbetrieb

Erreichbar unter:
Tel. 044 931 03 53
andreas.frei@gossweiler.com
Stv. Ralph Widmer (Gesamtprojekt) oder Christoph Heimgartner (Landumlegung)

Thomas Hew Projektleiter Vermessung
Wohnhaft in Maur
Gossweiler Ingenieure AG als Standortleiter Zumikon
MSc Geomatik und Planung ETH, patentierter Ingenieur

Erreichbar unter:
Tel. 043 288 10 45
thomas.hew@gossweiler.com
Stv. David Erny

4. Bonifizierung

4.1 Wahl der Bonifizierungskommission

Die zur Wahl vorgeschlagenen Boniteure werden präsentiert. Diese stellen sich auch noch persönlich vor:

Hermann Dubs Lehrbreite, Birmensdorf (Chefboniteur, ext. Vertretung)

Ueli Löffel Schalchenstrasse 21, Pfäffikon (lokale Vertretung - Ackerstellenleiter)

Irène Forrer ALN (kantonale Vertretung, vereinfachte Feldbonifizierung)

Martin Graf ALN (kantonale Vertretung, Riedflächenbonifizierung)

Die Genossenschafter werden gefragt, ob noch weitere Boniteure vorgeschlagen werden. Dies ist nicht der Fall. Die vier vorgeschlagenen Boniteure werden einstimmig gewählt. Den Boniteuren wird zur Wahl gratuliert.

Hermann Dubs bedankt sich für das Vertrauen und sichert zu, dass er die Böden fair bewerten wird, damit die Parzellen anschliessend gerecht verteilt werden können.

4.2 Bonitierungsgrundsätze

Die Grundstücke werden in die folgenden drei Gebiete aufgeteilt:

Gebiet A, Wald

- Die Waldgrundstücke werden durch die Abteilung Wald des Kantons Zürich nach bewährtem Verfahren beurteilt.
- Dabei werden folgende Kriterien berücksichtigt:
 - Standort
 - Vorhandene Bestockung
 - Bewirtschaftungsmöglichkeiten (befahrbar und erschlossen)
- Die Bewertung wird ohne Bonitierungskommission durchgeführt.

Gebiet B, Ried- und Moorflächen (= Zone 1 Naturschutzgebiet)

- Die Bonitierung erfolgt durch die Bonitierungskommission.
- Vereinfachte Bonitierung:
 - Kat. 1: Parzellen ohne besondere Hindernisse, befahrbar
 - Kat. 2: Parzellen mit Hindernissen, befahrbar, vereinzelt Handarbeit notwendig
 - Kat. 3: Parzellen mit sehr vielen Hindernissen, sehr viel Handarbeit notwendig
 - Kat. 4: Moorflächen, grundsätzlich nur Handarbeit

Gebiet C, Landwirtschaftsflächen

- Bonitierung erfolgt durch die Bonitierungskommission.
- Vereinfachte Bonitierung mittels Feldbegehung:
 - Die max. Punktzahl gemäss Fruchtbarkeitsstufen ist 100. Von diesen werden Punkte für die folgende Eigenschaften abgezogen:
 - Waldrandabzug
 - Abzug bei Anstoss an stark befahrene Strasse (Usterstrasse)
 - Böschungsabzug
 - Einzäunungsabzug
 - Abzug für entwässerungsbedürftige Flächen
 - Abzug für übrige Nachteile (z.B. unförmige Grundstücke)

Die Bonitierungsgrundsätze wurden durch die Vorstandsmitglieder festgelegt. Diese werden vom 1. September 2021 während 20 Tagen auf der Homepage der Gemeinde Pfäffikon publiziert.

Einsprachen gegen die Richtigkeit der Bonitierungsgrundsätze sind **spätestens bis 21. September 2021** (Poststempel) bei der Gemeinde Pfäffikon, Bauamt, zuhanden der Landumlegungsgenossenschaft «Torf- / Giwiggsenriet», Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon einzureichen. Stillschweigen gilt als Anerkennung der Bonitierungsgrundsätze.

5. Genehmigung der Entschädigungen (Vorstand, Boniteure)

Ernst Brunner erläutert die Entschädigungen für den Vorstand und die Boniteure:

<u>Vorstand</u>	Sitzungs- und Taggelder	
	- Ganzer Tag	CHF 240.00
	- Halber Tag	CHF 120.00
	- Sitzung (max. 4)	CHF 30.00/h
	Pauschalentschädigung	
	- Präsidium	CHF 600.00/Jahr
	- Vize-Präsidium	CHF 300.00/Jahr

Die Genossenschafter stimmen den Entschädigungen für den Vorstand mit einer Enthaltung zu.

<u>Boniteure</u>	Chefboniteur	CHF 350.00/Tag
	Lokaler Boniteur	CHF 240.00/Tag
	Kurzeinsätze	CHF 30.00/Tag
	Zusätzlich für beide	CHF 25.00/Mittagessen
	Fahrspesen	CHF 0.60/km

Die Genossenschafter stimmen den Entschädigungen für die Boniteure einstimmig zu.

6. Rateneinzug

Für Feld und Wald werden folgende Ansätze für den Rateneinzug angesetzt:

➤ Feld	CHF	2.50/a
➤ Wald	CHF	4.00/a

Rund 50 % der Restkosten werden den Eigentümer/innen in Rechnung gestellt. Der Rateneinzug erfolgt erst ab einem Betrag von mind. CHF 100.00. Die Rechnungen werden nach der Versammlung versandt mit einer Zahlungsfrist von 30 Tagen. Den Genossenschafter, welche ihr Interesse an der Veräusserung ihrer Grundstücke bereits kundgetan haben, werden keine Rechnungen versandt.

7. Weiteres Vorgehen und nächste Arbeiten

➤ Alter Bestand und Bewertung

Bis zum Jahresschluss wird die Bonitierung der Landwirtschafts- und Rietflächen (44 ha) durch die Kommission durchgeführt. Zeitgleich führt die Abteilung Wald des Kantons die Waldbewertung durch. Ebenfalls werden alle Servitute erhoben. Im 4. Quartal, auf das Jahresende hin, wird die Auflage des alten Bestandes stattfinden. Dagegen kann Einsprache erhoben werden. Nach der Bereinigung der Einsprachen wird die definitive Akte „Alter Bestand“ erstellt.

Im 2022 werden dann die Neuzuteilungen gemacht und unter anderem die Gewinneinteilung, die Wunschäusserungen und die Pachtverhältnisse vorbereitet. Der Neuzuteilungsentwurf wird schliesslich die Neuzuteilung von Wald und Feld, die Pachtlandarrondierung und die neuen Servituten enthalten.

Die Auflage der Neuzuteilung sollte im 3. Quartal 2022 stattfinden mit der Möglichkeit Einsprache zu erheben. Anschliessend werden allfällige Einsprachen bereinigt, die endgültige Neuzuteilung

durchgeführt und die definitive Akte „Neuzuteilung“ erstellt. Mit dem Besitzesantritt der Grundstücke endet das Verfahren der Landumlegung.

8. Verschiedenes

9. Fragen

Frage: Ab wann gilt im Wald die Schlagsperre?

Antwort: Die Genossenschafter werden rechtzeitig informiert.

Frage: Ist die Landumlegung bis Ende 2022 unter Dach und Fach?

Antwort: Ja, wenn alle Genossenschafter jeweils mit den nötigen Schritten einverstanden sind und keine Einsprachen erhoben werden.

Frage: Kann während des Verfahrens ein Grundstück noch veräussert werden? Bis zu welchem Zeitpunkt?

Antwort: Bis zur Wunschäusserung bei der Neuzuteilung steht dem Verkauf eines Grundstückes nichts entgegen. Später wird es schwierig, evtl. bei kleinen Grundstücken.

Frage: Eine Genossenschafterin erklärt, dass ihre Familie seit Jahren eine Waldhütte mit Garten besitzt, welche sie behalten möchte. Ist dies möglich?

Antwort: Rechtmässig entstandene Bauten können berücksichtigt werden. Sollte es sich bei der Waldhütte mit Garten um eine illegale Baute handeln, wird es schwierig. Es besteht aber die Möglichkeit im Verlaufe der Neuzuteilung, den Wunsch zu äussern, dasselbe Grundstück wieder zugeteilt zu erhalten. Ernst Brunner erklärt, dass er die Aufgabe des Präsidenten auch deshalb angenommen hat, damit er sich für die Eigentümer einsetzen und ihnen helfen kann, passende Grundstücke zugesprochen zu erhalten.

Frage: Wie sieht es mit den Notariatskosten für die Neuzuteilungen aus?

Antwort: Für die Umschreibungsgebühren erhebt das Notariat keine Gebühren. Einzig wenn ein Grundstück verkauft wird, erhebt das Notariat die üblichen Kosten.

Für das Protokoll



Barbara Ruggiero
Bausekretärin