



## Pachtlandarrondierung Flugplatz / Allmend Buochs **Schlussbericht**

*Buochs, 27. November 2018*

Auftraggeber:



GENOSSEN-  
KORPORATION  
BUOCHS

Verfasser:



ACKERMANN+WERNLI

## Inhaltsverzeichnis

1	Auftrag .....	4
2	Ausgangslage .....	4
	2.1 Flugplatz Buochs .....	5
	2.2 Raumplanung .....	6
	2.3 Landwirtschaftliche Bewirtschaftung, Pachtsituation .....	7
	2.4 Umweltaspekte .....	8
3	Pachtlandarrondierung .....	9
	3.1 Ziele .....	9
	3.2 Sicherheit Flugplatz .....	10
	3.3 Erschliessung Allmend/Flugplatz .....	10
	3.4 Bewirtschaftungswege .....	10
	3.5 Öffentliche Parkplätze und Signalisationen .....	10
	3.6 Weitere Infrastrukturen.....	10
4	Projekttablauf.....	11
	4.1 Zeitlicher Ablauf .....	11
	4.2 Vorstudie .....	11
	4.3 Detailprojekt.....	12
	4.4 Umsetzungsphase .....	13
5	Controlling.....	15
	5.1 Sicherheit.....	15
	5.2 Rationellere Bewirtschaftung .....	16
	5.3 Berücksichtigung der Wegdistanzen vom Hof zur Pachtparzelle .....	16
	5.4 Bewirtschaftungswege .....	16
	5.5 Rekultivieren von Pisten und Rollwegen als Ersatz für Bauzonen.....	17
	5.6 Gewährung von Bundes- und Kantonsbeiträgen.....	17
6	Finanzen.....	18
	6.1 Aufwandübersicht .....	18
	6.2 Finanzierung .....	18

## Abbildungen

Abbildung 1	Rollweg.....	5
Abbildung 2	Entwicklungsgebiete Aviatik und Industrie .....	6
Abbildung 3	Entwicklungsgebiete Wohnen .....	6
Abbildung 4	Kleingärten .....	7
Abbildung 5	Übersicht Pachtsituation alter Bestand.....	7
Abbildung 6	Graswirtschaft innerhalb des Flugplatzareals.....	8
Abbildung 7	Entlastungskorridor Aawasser .....	8
Abbildung 8	Situation Trittsteinbiotope, Flugplatz Buochs.....	9
Abbildung 9	Übersicht Pachtsituation neuer Bestand .....	12
Abbildung 10	Rekultivierung Redundanzpiste.....	13
Abbildung 11	Absteckung.....	14
Abbildung 12	Betriebe an Hauptpiste im alten Bestand .....	15
Abbildung 13	Betriebe an Hauptpiste im neuen Bestand.....	15
Abbildung 14	Anzahl Pachtparzellen nach Fläche (ha) im neuen Bestand .....	16

## Tabellen

Tabelle 1	Kenndaten alter Bestand (Stand 2010) .....	7
Tabelle 2	Zeitlicher Ablauf .....	11
Tabelle 3	Kenndaten neuer Bestand (Stand 2018).....	12

## 1 Auftrag

**Auftragsbezeichnung:** Pachtlandarrondierung Allmend / Flugplatz Buochs

**Auftraggeber:** Genossenkorporation Buochs  
Seefeld 7  
6374 Buochs

Geschäftsführer Josef Bucher  
Genossenrat Alois Barmettler

**Auftragnehmer:** Ackermann + Wernli AG  
Vermessungs- und Ingenieurbüro  
Bleichemattstrasse 43  
5000 Aarau

Projektleiter Robert Wernli  
Projektleiter Stv. / Sachbearbeiter Reto Ribolla

## 2 Ausgangslage

Am 29.04.2010 hat die Genossenkorporation Buochs ein Gesuch zur Investitionshilfe für Strukturverbesserungsmassnahmen auf der Allmend Buochs gestellt. Am 7. Juni 2010 hat die Landwirtschafts- und Umweltdirektion mitgeteilt, dass die Investitionshilfen gewährt werden können. Daraufhin wurden die Planungsarbeiten an Ackermann + Wernli AG vergeben. Ebenfalls wurden sämtliche Pächter informiert und gleichzeitig mittels Fragebogen die für das anstehende Arrondierungsverfahren notwendigen Auskünfte eingefordert.

Mit Schreiben vom 12.10.2010 an die Baudirektion hat die Genossenkorporation informiert, dass für die Pachtlandarrondierung auch befestigte Pisten und Rollwege beansprucht werden. Die Verhandlungen zwischen dem Kanton Nidwalden, der armasuisse Immobilien und den Korporationen Buochs, Stans und Ennetbürgen zur Übernahme von nicht mehr aviatisch genutzten Flächen auf dem Flugplatz Buochs waren aber zu diesem Zeitpunkt noch im Gange.

Aufgrund dieser Sachlage wurde durch die Baudirektion am 25.10.2010 mitgeteilt, dass infolge der noch nicht geklärten künftigen Eigentümerschaft hinsichtlich einer Pachtlandarrondierung keine Zusage gemacht werden kann. Auf dem Flugplatz Buochs sei ein Nutzungs- und Erschliessungskonzept zu erstellen.

Aus diesen Gründen hat der Genossenrat Buochs am 29.11.2010 entschieden, das Projekt zu sistieren.

Am 21.11.2012 hat der Landrat den Regierungsrat ermächtigt, gegenüber der armasuisse dem Kauf der freiwerdenden Flächen an die Korporationen zuzustimmen und die Vereinbarung mit den Korporationen vom 6.11.2012 abzuschliessen.

In der Zwischenzeit hat die Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Eidg. Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport nicht mehr militärisch genutzte Flächen auf dem Flugplatz Buochs (Gemeindegebiet Buochs) an die Genossenkorporation Buochs verkauft (Kaufvertrag vom 20.12.2013). Damit war der Weg frei, die Pachtlandarrondierung wieder in Angriff zu nehmen, weshalb die Genossenkorporation am 23.08.2017 ein erneutes Gesuch um Investitionshilfe stellte.

## 2.1 Flugplatz Buochs

Nachdem sich die militärische Nutzung schrittweise verringerte, versuchte man, die zivile Nutzung zu intensivieren. Dies vor allem auch zum Nutzen der Pilatus Flugzeugwerke, welche auf den Flugplatz angewiesen sind. Die terrestrische Nutzung wurde im Rahmen des Raumordnungskonzeptes am 19.04.2005 durch den Regierungsrat genehmigt. Darin sind die Richtlinien zur Benutzung der Flugplatzflächen festgelegt.

Durch die reduzierte militärische Nutzung und nach dem erfolgten Verkauf der nicht mehr benötigten Flächen durch den Bund an die Korporationen, konnte der Rückbau der nicht mehr genutzten Redundanzpiste, wie auch von einzelnen Rollwegen (vgl. Abbildung 1) in Angriff genommen werden.

Abbildung 1 Rollweg



Quelle: Genossenkorporation Buochs

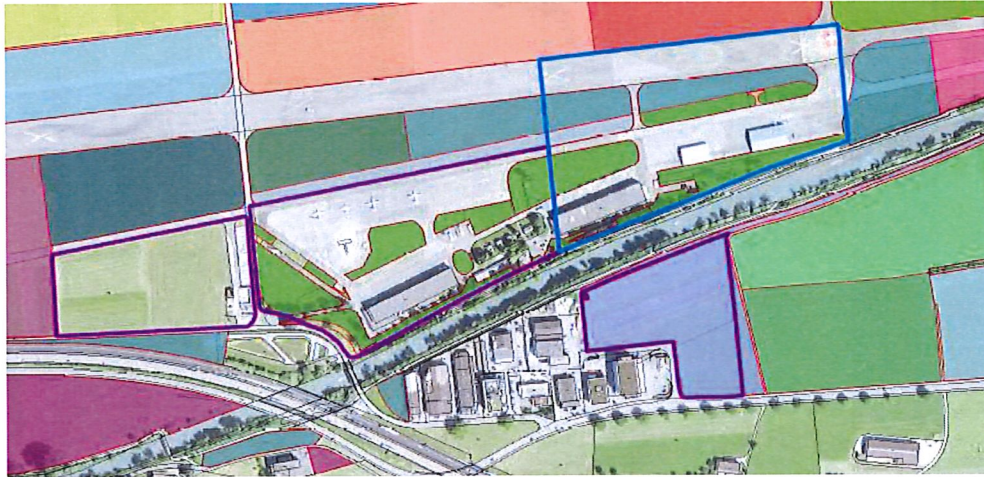
Es ist festzuhalten, dass die Sicherheitsauflagen stets umfangreicher werden. So verlangte das Bundesamt für Zivilluftfahrt BAZL, dass ein Aufenthalt von Personen und Fahrzeugen zwischen der Hauptpiste und den Schranken bei Flugbetrieb verboten ist. Diese Forderung hätte grossen Einfluss auf die landwirtschaftliche Tätigkeit auf dem Flugplatzareal, was mitunter ein wichtiger Grund für die Pachtlandarrondierung war.

## 2.2 Raumplanung

### Entwicklungsgebiete Aviatik und Industrie

In den vorgesehenen Entwicklungsgebieten Aviatik und Industrie wurden die Parzellen den Pächtern als Gebrauchsleihe (unentgeltlich) zugewiesen.

Abbildung 2 Entwicklungsgebiete Aviatik und Industrie



Violette Umrandung: Entwicklungsgebiet Industrie; blaue Umrandung: Entwicklungsgebiet Aviatik

Quelle: A+W AG

### Entwicklungsgebiete Wohnen

Analoges Vorgehen im Bereich der Entwicklungsgebiete Wohnen.

Abbildung 3 Entwicklungsgebiet Wohnen



Quelle: A+W AG

## Kleingärten

Der Perimeter beinhaltet auch Flächen, die nicht als landwirtschaftliche Nutzfläche verpachtet werden können, wie z.B. das in Abbildung 4 dargestellte Schrebergartengebiet.

Abbildung 4 Kleingärten

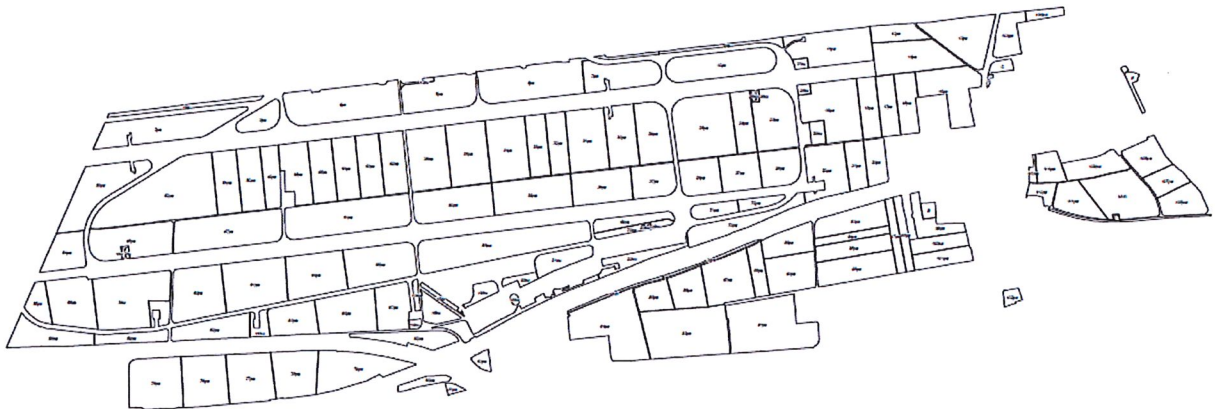


Quelle: A+W AG

## 2.3 Landwirtschaftliche Bewirtschaftung, Pachtsituation

Durch den Strukturwandel wurden in früheren Jahren Pachtflächen an verschiedene Pächter zugeteilt, was zu einer Zerstückelung von Parzellen führte. Deshalb sind heute viele, relativ kleine Flächen vorhanden, welche die Landwirte bewirtschaften.

Abbildung 5 Übersicht Pachtsituation alter Bestand



Quelle: A+W AG

Die Kenndaten des alten Bestandes können der nachfolgenden Tabelle 1 entnommen werden.

Tabelle 1 Kenndaten alter Bestand (Stand 2010)

Gesamte Fläche	ca. 125 ha
Anzahl Pächter	45
Anzahl Pachtparzellen	144
Mittlere Parzellengrösse	0.87 ha

Quelle: Genossenkorporation Buochs

Innerhalb des Flugplatzareals wird ausschliesslich Graswirtschaft betrieben. Ausserhalb des Flugplatzareals wird auch teilweise Ackerbau betrieben.

Abbildung 6 Graswirtschaft innerhalb des Flugplatzareals



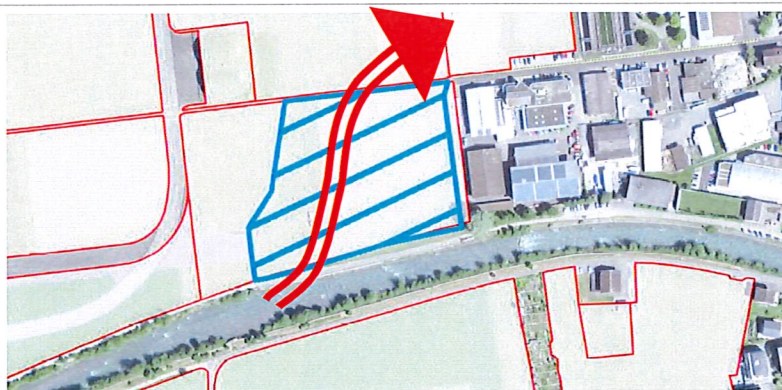
Quelle: A+W AG

## 2.4 Umweltaspekte

### Entlastungskorridor Aawasser

Bei Extremereignissen überläuft das Wasser des Aawassers an drei Sollbruchstellen (vgl. Abbildung 7, roter Pfeil), um Überschwemmungen im Siedlungsgebiet von Buochs zu verhindern. Der Überflutungskorridor stellt sicher, dass das Wasser ungehindert in den See fließen kann. Im Rahmen der Arrondierung wird der Korridor, der am häufigsten überflutet wird, als Einschränkung der Bewirtschaftung berücksichtigt (vgl. Abbildung 7, blau schraffierte Fläche). Auf eine flächenmässige Kompensation wurde verzichtet. Im Schadenfall besteht jedoch eine 100%-ige Entschädigungsgarantie.

Abbildung 7 Entlastungskorridor Aawasser



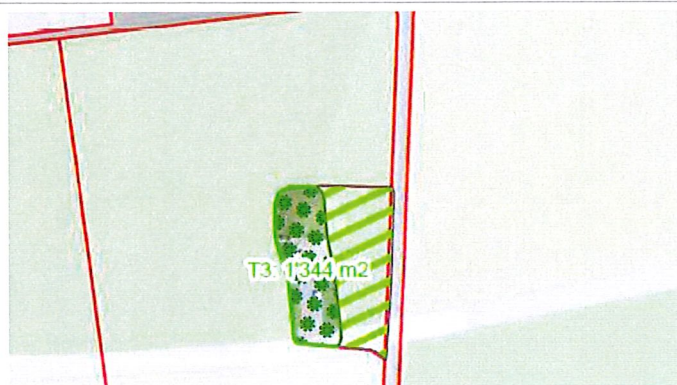
Quelle: A+W AG



## Wildwechsel

Im Rahmen des Arrondierungsprojektes ist der im Richtplan verankerte regional bedeutende Wildtierkorridor zwischen den beiden gegenüberliegenden Hangflanken Buochserberg und Bürgenberg zu berücksichtigen. Dazu sind Trittsteine vorgesehen (vgl. Abbildung 8). Diese bestockten Flächen werden sowohl als Fluchort für Vögel und Kleinsäuger, als auch als Deckungsorte für grössere Wildtiere genutzt.

Abbildung 8 Situation Trittsteinbiotope, Flugplatz Buochs



Quelle: A+W AG

## 3 Pachtlandarrondierung

Die Ziele der Pachtlandarrondierung können wie folgt zusammengefasst werden:

### 3.1 Ziele

1. Sicherheit auf dem Flugplatz Buochs sicherstellen und garantieren, auch für die Pächter der Genossenkorporation
2. Innerhalb des Sicherheitssteifens (Sicherheitsabstand mindestens 25 Meter) sind möglichst wenige Landwirte zu beschäftigen.
3. Rationellere Bewirtschaftung, da durch die Zusammenlegung von Pachtparzellen die Landwirte nur noch einen Ort anfahren müssen. Reduktion der Produktionskosten.
4. Weniger, aber dafür grössere Pachtparzellen
5. Berücksichtigung der Wegdistanzen vom Hof zur Pachtparzelle
6. Nur notwendige Bewirtschaftungswege auf der Allmend erstellen für die optimale Bewirtschaftung
7. Rekultivieren von Pisten und Rollwegen als Ersatz für Bauzonen
8. Investitionsunterstützung von Bund und Kanton erwirken.

In den weiteren Abschnitten werden einzelne Zielkomponenten bzw. Rahmenbedingungen der Pachtlandarrondierung detaillierter beschrieben.

## **3.2 Sicherheit Flugplatz**

Der Sicherheitsabstand von mindestens 25 Meter ab der Hauptpiste ist einzuhalten. Im Bereich des Pistenstreifens wird für die Pachtlandarrondierung eine Distanz von 25 bis 30 m ab Pistenrand berücksichtigt. Damit wird die Zahl der Bewirtschafter zugunsten der Sicherheit in diesem Bereich verkleinert. Im bewilligten Übergangskonzept vom März 2015 wurde sogar ein Mindestabstand von 20 m definiert. Im längerfristigen Bewirtschaftungskonzept resp. bei der heutigen Pachtlandarrondierung ist das Konzept dem BAZL zur Prüfung vorzulegen. Gemäss Telefon vom 8. August 2017 zwischen Martin Bär, BAZL und Josef Bucher, Korporation wurde eine gemeinsame vernünftige Lösung angestrebt.

## **3.3 Erschliessung Allmend/Flugplatz**

Als Erschliessung der Allmend Buochs bestehen zwei Hauptzufahrten;

1. von Osten, über die Flurhofstrasse
2. von Süden, über die Fadenbrücke (Gewichtsbeschränkung 8 t)  
Für eine neue Erschliessung ab der Kantonsstrasse südlich Fadenbrücke und einer neuen Aawasserüberquerung (Brücke) ist das Vorprojekt erstellt. Die Realisierung ist ab Herbst 2019 vorgesehen.  
(Die bestehende Fadenbrücke ist ein geschütztes Kulturobjekt und im IVS aufgeführt).

## **3.4 Bewirtschaftungswege**

Bereits mit dem Rückbau von Pisten und Rollwegen wird die Anordnung von notwendigen Bewirtschaftungswegen berücksichtigt. Bestehende befestigte Flächen werden, wenn möglich nicht zurückgebaut, sondern bestmöglich für die Erschliessung der Pachtparzellen stehen gelassen. Allfällige Sanierungsmassnahmen stehen noch aus.

## **3.5 Öffentliche Parkplätze und Signalisationen**

Mit der Pachtlandarrondierung und der neuen Erschliessung Fadenbrücke ist auch die Freizeitnutzung betroffen. Die bestehenden Parkplätze nördlich Fadenbrücke vor der Einfahrt zum Flugplatzgelände der Hallen 2 + 3 werden wegfallen. Neue Parkplätze können im Rahmen der Pachtlandarrondierung nicht angeboten werden.

Alle Bewirtschaftungswege westlich der Herdernstrasse belegt der Genossenrat für den motorisierten Individualverkehr (MIV) mit einem Fahrverbot. Die Benutzung dieser Wege ist ausschliesslich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie für Fussgänger und Velofahrer (LV) gestattet.

Ebenfalls soll für die alte Kantonsstrasse entlang der Autobahn A2 die gleiche Regelung gelten (Absprache mit der Genossenkorporation Stans).

## **3.6 Weitere Infrastrukturen**

Die ganze Allmend ist mit vielen Sickerleitungen und Schächten durchzogen (Realisierung 1919 - 1923), welche zum Teil in schlechtem Zustand sind. Jährlich sind punktuelle Sanierungen notwendig.

## 4 Projektablauf

### 4.1 Zeitlicher Ablauf

Nach Wiederaufnahme der Arbeiten nach der Sistierung des Projekts, wurde die Pachtlandarrondierung gemäss dem in der nachfolgenden Tabelle 2 dargestellten Ablauf durchgeführt. In den folgenden Abschnitten wird näher darauf eingegangen.

Tabelle 2 Zeitlicher Ablauf

Verfahrensschritte	2017				2018				2019
	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	1 Q
1. <b>Vorstudie</b> Grundlagen, Wunschentgegennahme, Anspruch, etc.									
2. <b>Detailprojekt</b> Neuzuteilung, Kommunikation ggü. Bewirtschafter, Verhandlungen									
3. <b>Umsetzungsphase</b> Erstellen Pachtverträge, Vermarktung									
4. <b>Antritt</b> der neuen Pachtflächen durch den Bewirtschafter									

Quelle: A+W AG

### 4.2 Vorstudie

In der Vorstudie wurde eine gesamtheitliche Auslegeordnung erstellt. Diese umfasst die nachfolgenden Arbeiten:

1. Beschaffen aller notwendigen Grundlagen, Inventare (Auslegeordnung)
2. Bodenbewertung (Aspekte Abflusskorridor Aawasser, angrenzende Lage an Flugpiste, terrestrische Nutzung, einschränkende Elemente wie Signale usw.)
3. Berechnung des Anspruches pro Bewirtschafter
4. Weitere Nutzungsaufgaben und Ökoflächen erfassen und darstellen
5. Aufzeigen des Vorgehenskonzeptes über das ganze Verfahren
6. Erarbeitung der Unterlagen für das Subventionsgesuch an das Amt für Landwirtschaft
7. Informationsveranstaltungen mit allen Beteiligten.

### Wunschentgegennahme

Die Wiederaufnahme der Arbeiten im Frühjahr 2017 erforderten nach dem langen Unterbruch infolge der Sistierung des Projektes im Januar 2011 eine Aktualisierung und Neubearbeitung. Deshalb wurden die Pächter ein zweites Mal zu ihren Wünschen und betrieblichen Entwicklung befragt (vgl. Muster Fragebogen in der Beilage). Die Fragebogen wurden durch das beauftragte Planungsbüro A+W AG ausgewertet. Auf der Basis dieser Auswertung wurden nachfolgend die Neuzuteilungen erarbeitet.

## Bonitierung

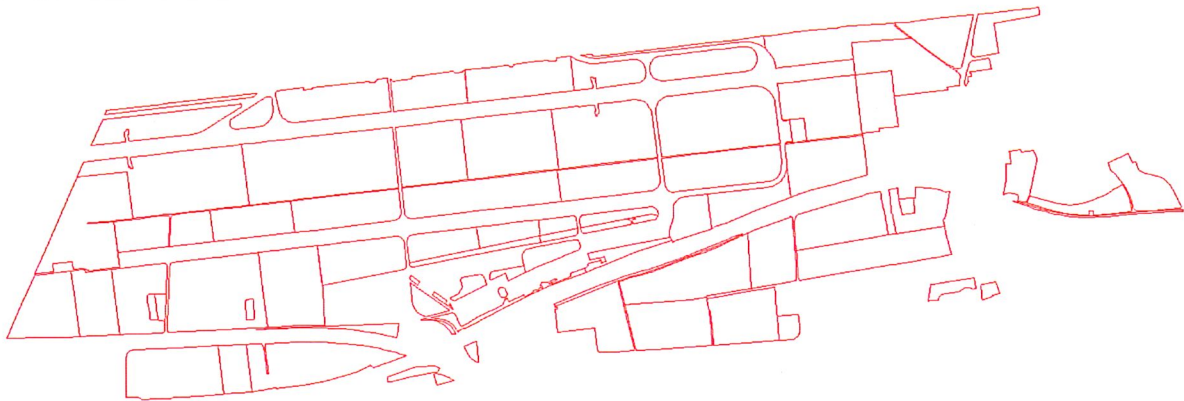
Da sich die Bewirtschaftung im Perimeter hauptsächlich auf Heuflächen beschränkt und die Bodenbeschaffenheit relativ homogen ist, konnte auf eine detaillierte Beprobung und Kartierung der Böden verzichtet werden.

## 4.3 Detailprojekt

Das Detailprojekt umfasste insbesondere die Neuzuteilungsarbeiten. Die Auseinandersetzung mit der sachgerechten Zuteilung unter Berücksichtigung der in Abschnitt 3.1 beschriebenen Zielen und Rahmenbedingungen wurde in erster Linie durch den Genossenrat, vertreten durch Josef Bucher und Alois Barmettler durchgeführt. Das beigezogene Planungsbüro unterstützte die Arbeiten mittels der Bereitstellung der notwendigen GIS-Infrastruktur und der Verarbeitung der Neuzuteilungsentwürfe.

## Neuer Bestand

Abbildung 9 Übersicht Pachtsituation neuer Bestand



Quelle: A+W AG

Die Kenndaten des neuen Bestandes können der nachfolgenden Tabelle 1 entnommen werden.

Tabelle 3 Kenndaten neuer Bestand (Stand 2018)

Gesamte Fläche	ca. 125 ha
Anzahl Pächter	37
Anzahl Pachtparzellen	57 (exkl. Gebrauchsleihen, div. kleine Pachtflächen von insgesamt 5.5 ha)
Mittlere Parzellengrösse	2.10 ha

Quelle: Genossenkorporation Buochs

## Rekultivierungsflächen

Insgesamt werden bis Ende 2018 rund 3.8 Hektaren befestigte Flächen von nicht mehr benötigten Rollwegen und der Redundanzpiste rekultiviert. Diese Flächen wurden den künftigen Pächtern aufgezeigt. In den Plänen ist ersichtlich, welche rekultivierten Flächen an welche Pächter abgegeben werden.

Abbildung 10 Rekultivierung Redundanzpiste



**Lesebeispiel:**

Nach erfolgter Rekultivierung wird die Fläche von rund 76 Aren an Bewirtschafter Nr. 37 zugeteilt und der direkt benachbarten Pachtparzelle zugeschlagen (oberhalb der Rekultivierung).

Quelle: A+W AG

### **Besprechung der Entwürfe mit den Bewirtschaftern**

Der erste Neuzuteilungsentwurf wurde den Bewirtschaftern durch den Genossenrat anfangs 2018 vorgestellt. Allfällige Anpassungsvorschläge seitens der Pächter wurden entgegengenommen und im Anschluss nach Möglichkeit umgesetzt.

### **Definitiven Bewirtschaftungsplan und Tabellen erstellen**

Im Herbst 2018 wurde der definitive Bewirtschaftungsplan erstellt. Daraus lassen sich die Tabellen generieren, die als Basis für die Pachtverträge verwendet wurden.

## **4.4 Umsetzungsphase**

Nach Abschluss der Neuzuteilungsarbeiten konnten die Pachtverträge erstellt und die Vermarkung der Pachtparzellen im Feld vorgenommen werden.

### **Neue Pachtverträge, Pachtzins**

Jedem Pächter wurden neben dem Pachtvertrag ein Situationsplan 1:2000 übergeben, auf welchem die verpachtete Parzelle ersichtlich ist.

Der Pachtzins wurde unverändert beibehalten und in die neuen Pachtverträge übernommen.

### **Absteckung**

Die Vermarkung der Pachtparzellen wurde seitens Genossenkorporation gemeinsam mit dem Vermessungsbüro Trigonet, Stans vorgenommen. Die klare Kennzeichnung wurde mittels Zeigerpfählen und mittels farblicher Markierung auf befestigten Flächen vorgenommen.

Abbildung 11 Absteckung



Setzen von Zeigerpfählen im Feld



Farbliche Markierung auf befestigten Flächen

Quelle: Genossenkorporation Buochs

### Abschlussarbeiten

Nach Abschluss der Absteckungen und dem Versand der neuen Pachtverträge wurden der Schlussbericht wie auch die Projektabrechnung erstellt.

Dem Antritt der neuen Pachtparzellen per 1. Januar 2019 steht damit nichts mehr entgegen.

Es bleibt festzuhalten, dass mit dem Abschluss des Arrondierungsprojektes die baulichen Massnahmen noch ausstehen. Insbesondere das Bewirtschaftungswegnetz und die Entwässerungsinfrastruktur haben Sanierungs- bzw. Erneuerungsbedarf.

### Künftige Projekte

In Rücksprache mit dem Amt für Landwirtschaft Nidwalden werden die baulichen Massnahmen auf der Allmend Buochs in den nächsten Jahren in separaten Projekten bearbeitet.

Dabei geht es um folgende Projekte (Strukturverbesserungsverordnung, SVV):

- Sanierung von Bewirtschaftungswegen und neue Erschliessungswege aus den Erfahrungen der Pachtlandarrondierung 2018
- Massnahmen zum Erhalt und Verbesserung des Drainagesystems (erstellt 1919 - 1923);  
periodische Wiederinstandstellung von Leitungen und Schächten

## 5 Controlling

Das Controlling basiert auf den gesetzten Zielen (vgl. Abschnitt 3.1)

### 5.1 Sicherheit

**Ziel 1 und 2:** Die Sicherheit auf dem Flugplatz Buochs ist zu gewährleisten. Innerhalb des Sicherheitsstreifens (Sicherheitsabstand mindestens 25 Meter) sind möglichst wenige Landwirte zu beschäftigen.

Wie in Abbildung 12 und Abbildung 13 ersichtlich, konnte die Anzahl Bewirtschafter entlang der Hauptpiste von 23 auf nur noch 8 Betriebe reduziert werden.

Die verringerte Anzahl und die dadurch vergrösserte Fläche der Pachtparzellen ermöglicht es den Landwirten, parallel zur Hauptpiste zu mähen. Im alten Bestand war eine rationelle Bewirtschaftung so nicht möglich. Zudem sind die Pächter per Funk mit dem Tower verbunden. Dies verbessert die Sicherheit massgebend.

Bei der Zuweisung des Pachtlandes entlang der Hauptpiste wurde darauf geachtet, dass die Betriebe das geschnittene Gras silieren. Durch die Silierung sind weniger Arbeitsgänge notwendig (Heu zetteln), wodurch die Anwesenheitszeiten minimiert und dadurch die Sicherheit zusätzlich erhöht werden kann. Es ist festzuhalten, dass fünf der zugewiesenen acht Betriebe entlang der Hauptpiste Silobetriebe sind. Damit kann ein massgebender Beitrag zur Erhöhung der Sicherheit in Pistennähe geleistet werden.

Abbildung 12 Betriebe an Hauptpiste im alten Bestand



Quelle: A+W AG

Abbildung 13 Betriebe an Hauptpiste im neuen Bestand



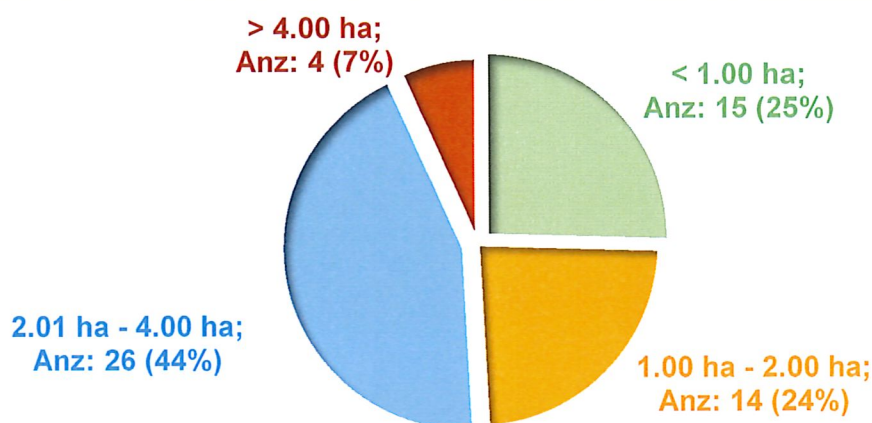
Quelle: A+W AG

## 5.2 Rationellere Bewirtschaftung

**Ziel 3, und 4 :** Durch weniger, aber grössere Pachtparzellen soll die Bewirtschaftung rationalisiert werden. Zudem sollen die Wegdistanzen vom Hof zur Pachtparzelle berücksichtigt werden. Mit der Reduktion von 144 auf 57 Pachtparzellen konnte die Anzahl um rund 60% reduziert werden. Dadurch erhöht sich die mittlere Parzellengrösse von 0.87 ha auf 2.10 ha, was mehr als einer Verdoppelung entspricht. Gebrauchsleihen, welche vor allem Kleinstparzellen umfassen, werden nicht berücksichtigt.

Wie in Abbildung 14 ersichtlich, weisen nur rund ein Viertel der Parzellen eine Grösse von weniger als einer Hektare auf. Der grösste Teil (knapp die Hälfte) der Parzellen ist zwischen 2 und 4 Hektaren gross. Vier Parzellen sind grösser als 4 Hektaren, die grösste misst 6.04 ha.

Abbildung 14 Anzahl Pachtparzellen nach Fläche (ha) im neuen Bestand



Quelle: A+W AG

## 5.3 Berücksichtigung der Wegdistanzen vom Hof zur Pachtparzelle

**Ziel 5:** Die Wegdistanzen vom Hof zur Pachtparzelle wurden im Rahmen der Neuzuteilung nach Möglichkeit berücksichtigt. Insbesondere den Zufahrten auf das Flugplatzareal wurde grosse Beachtung geschenkt. Die Zufahrten führen südlich des Aawassers über die Fadenbrücke und nördlich des Aawassers über die Flurhofstrasse.

Durch die Berücksichtigung können längere Anfahrten durch das Siedlungsgebiet von Buochs reduziert oder ganz verhindert werden.

## 5.4 Bewirtschaftungswege

**Ziel 6:** Bei der Rekultivierung der Redundanzpiste und Rollwege wurde darauf geachtet, dass eine für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung geeignete Wegbreite von 3.5 m stehen gelassen wird. Dadurch kann ein optimales Bewirtschaftungswegnetz auf dem Flugplatzareal gewährleistet werden.

Wie bereits erwähnt, sind teilweise Sanierungen oder eventuell Neubauten von Bewirtschaftungswegen notwendig, welche zeitnah realisiert werden sollen.



## 5.5 Rekultivieren von Pisten und Rollwegen als Ersatz für Bauzonen

**Ziel 7:** Die Verluste von landwirtschaftlicher Nutzfläche, welche durch die baulichen Entwicklungen (Aviatik, Industrie und Wohnen) nicht mehr zur Verfügung stehen werden, können durch die Rekultivierung der Redundanzpiste und Rollwege mehr als ausgeglichen werden.

Rekultivierung von Pisten und Rollwegen, geplant bis ca. 2030, (Gemeindegebiet Buochs und Stans)	ca. 7.2 Hektaren
Gesamtfläche, welche kurz bis mittelfristig nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen, werden als <b>Gebrauchsleihen</b> verpachtet. (Im Zonenplan als Industrie- und Wohnzone ausgeschieden)	ca. 5.5 Hektaren
<b>Flächen zu Gunsten der Landwirtschaft</b> (nach Abschluss der Renaturierungen)	<b>ca. 1.7 Hektaren</b>
Rekultivierung von Pisten und Rollwegen bis Ende 2018 Werden Bauzonen überbaut, wird der freiwerdende Humus für weitere Rekultivierungen eingesetzt.	ca. 3.8 Hektaren

Die hohen Rückbaukosten können nur getätigt werden, wenn gleichzeitig Land für Industrie- und Wohnbauten im Baurecht abgegeben werden kann.

**Grundsätzlich gewinnt die Korporation Buochs mittelfristig zusätzliches Kulturland zu Gunsten der Landwirtschaft.**

## 5.6 Gewährung von Bundes- und Kantonsbeiträgen

**Ziel 8:** Aufgrund des Gesuches um Investitionshilfen wurden der Genossenkorporation Buochs per 12. Mai 2010 Bundes- und Kantonsbeiträge für die Grundlagenbeschaffung zugesichert.

Die Beteiligungen von Bund und Kanton können im nachfolgenden Abschnitt 6 eingesehen werden.

## 6 Finanzen

### 6.1 Aufwandübersicht (Zahlen gerundet, Details siehe Kostenzusammenstellung)

Budget ( <i>Gemäss Investitionshilfegesuch vom 29.4.2010</i> )	CHF	100'000
Aufwandtotal	CHF	102'700
<hr/>		
<b>Mehraufwand</b>	<b>CHF</b>	<b>2'700</b>

### 6.2 Finanzierung

In ihren Verfügungen haben Kanton (12.5.2010) und Bund (27.05.2010) die nachfolgenden Beiträge gesprochen:

Aufwandtotal	CHF	102'700
Kantonsbeitrag von 27% und ein Pauschalbeitrag in der Höhe von Fr. 10'000	CHF	37'000
Bundesbeitrag pauschal	CHF	27'000
<hr/>		
<b>Restbetrag</b>	<b>CHF</b>	<b>38'700</b>

Nach Abzug der öffentlichen Beiträge resultiert somit ein Restbetrag von Fr. 38'700, welcher von der Genossenkorporation Buochs getragen wird.

Buochs, 27. November 2018

Genossenkorporation Buochs

Josef Bucher, Geschäftsführer

Alois Barmettler, Genossenrat

Aarau, 27. November 2018

ACKERMANN + WERNLI AG

Robert Wernli, Projektleiter

Reto Ribolla, Stv. Projektleiter,  
Sachbearbeiter

### **Beilagen:**

- Plan neuer Bestand / Einschränkungen der Neuzuteilung, 1:6000
- Muster: Fragebogen für Wunschentgegennahme (geschwärzt)
- Muster: Situationsplan als Beilage zum Pachtvertrag

### **Geht an:**

- Amt für Landwirtschaft (zweifach mit Beilagen)