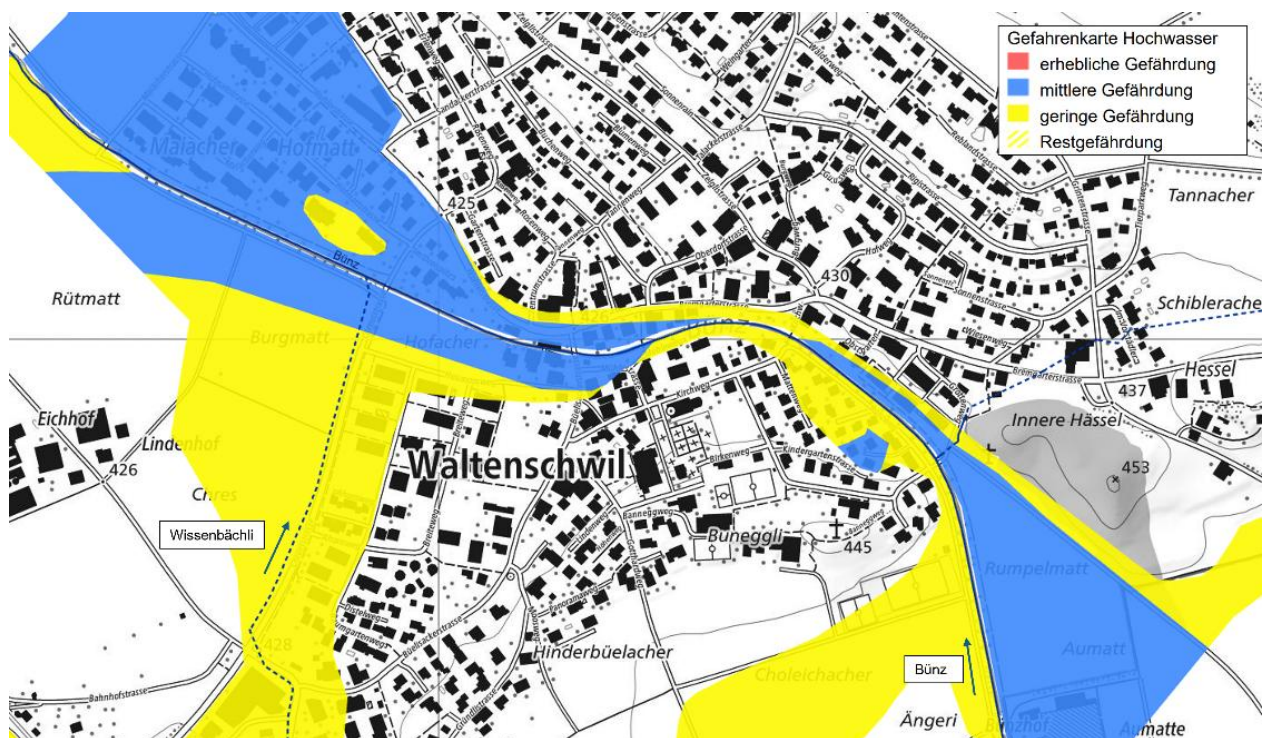


## 1. Ausgangslage

Die Gefahrenkarte Hochwasser sowie vergangene Hochwasserereignisse zeigen das von der Bünz ausgehende Schutzdefizit in der Gemeinde Waltenschwil auf. Die im Rahmen des Regionalen Hochwasserschutzes Bünztal realisierten Massnahmen mit dem Hochwasserrückhaltebecken vor Wohlen schützen das Bünztal von Wohlen bis Möriken-Wildegg. Der Hochwasserschutz des oberhalb des Rückhaltebeckens liegenden Siedlungsgebiets von Waltenschwil ist noch sicherzustellen.



**Abb. 1: Gefahrenkarte Hochwasser (blau: mittlere Gefährdung, gelb: geringe Gefährdung)**

Die Bünz durchfließt das Gemeindegebiet von Waltenschwil in einem trapezförmigen, kanalisierten Bachbett. Das Gerinne ist mit Schwellen in der Sohle und Betonelementen am Böschungsfuss verbaut. Ökomorphologisch gilt die Bünz als stark beeinträchtigt bis naturfremd.

Die bachbegleitenden Flurwege werden von Erholungssuchenden rege genutzt. Der Bachraum ist für die Bevölkerung jedoch kaum erlebbar, da die Erholungssuchenden nicht ohne grössere Schwierigkeiten zum Wasser gelangen können. Die Böschungen sind steil und Flachufer oder Abtreppungen zum Bach hin fehlen.

## 2. Gesetzlicher Auftrag und Zielsetzung

Gemäss Bundesgesetz über den Wasserbau ist der Hochwasserschutz eine Aufgabe der Kantone. Nach dem Gewässerschutzgesetz sorgen die Kantone für die Revitalisierung von Gewässern. Laut kantonaler Revitalisierungsplanung weist die Revitalisierung der Bünz in Waltenschwil einen grossen Nutzen aus und ist mit erster Priorität umzusetzen.

Entsprechend leiten sich die Zielsetzungen für das Projekt ab:

- Sicherstellung Hochwasserschutz im Siedlungsgebiet bis zu einem 100-jährlichen Ereignis;
- Ökologische Aufwertung Gerinne im Siedlungsgebiet unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes;
- Aufweitung und Revitalisierung der Bünz ausserhalb des Siedlungsgebiets;
- Erhöhung des Naherholungswerts durch Schaffung von Gewässerzugängen.

## 3. Massnahmen

Der Projektperimeter erstreckt sich von der Gemeindegrenze Waltenschwil / Bünzen nach der Gärtnerei Huber bis zur Brücke Maiacker ausgangs Dorf Waltenschwil.

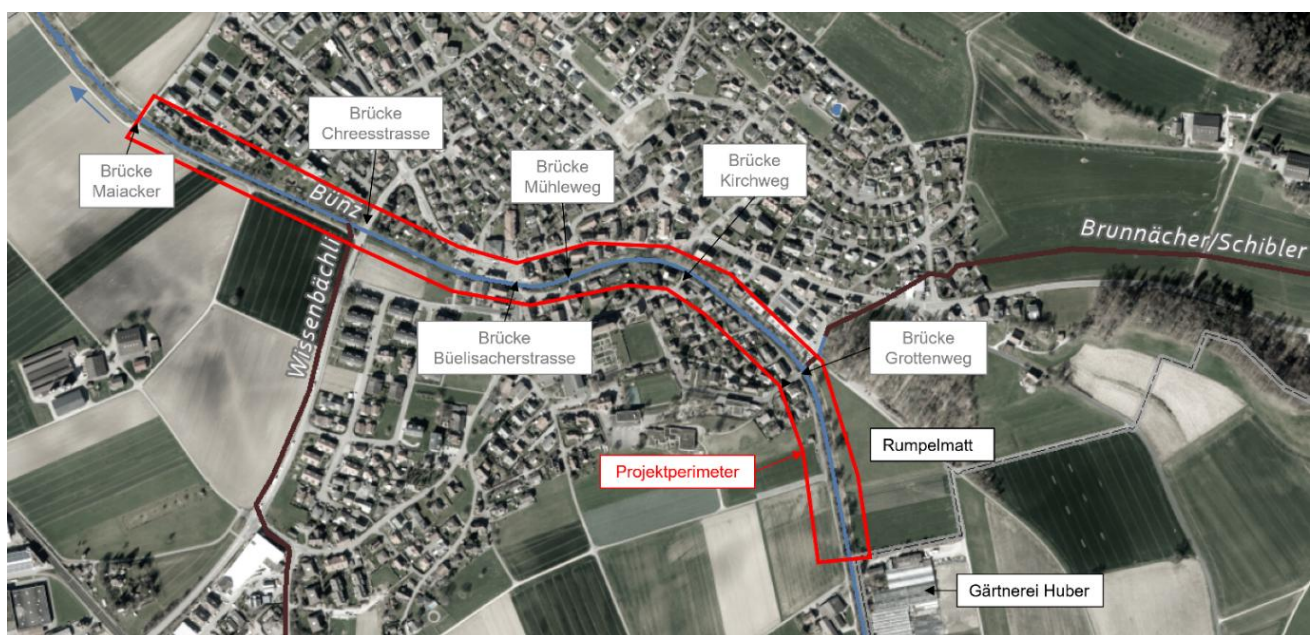


Abb. 2: Projektperimeter

Die massgeblichen Projektbestandteile sind:

- Hochwasserschutzmassnahmen mittels Ufererhöhungen auf mehreren Abschnitten und lokale Objektschutzmassnahmen im Siedlungsgebiet;
- Neubau der Brücken Grottenweg, Mühleweg und Maiacker mit höher liegendem Übergang aus Gründen des Hochwasserschutzes;
- Sohlenabsenkung und Raugerinne-Beckenpass im Bereich der Brücke Chreesstrasse zur Erhöhung der Abflusskapazität;

- Revitalisierung mittels Gerinneverbreiterung und Strukturierungen der Bachsohle oberhalb und unterhalb des Siedlungsgebiets von Waltenschwil;
- Bodenverbesserung im Oberen Moos mit dem anfallenden Bodenüberschuss;
- Strukturierungsmassnahmen in der Bachsohle im Siedlungsgebiet;
- Aufwertung Naherholung mit drei neuen Bachzugängen.

#### **4. Landerwerb**

Oberhalb und unterhalb des Siedlungsgebiets von Waltenschwil, das heisst von der Gemeindegrenze Waltenschwil/Bünzen bis zur Brücke Grottenweg (Gebiete Aumatt/Rumpelmatt) sowie von der Brücke Chreesstrasse bis zur Brücke Maiacker (Gebiet Burgmatt/Maiacker), wird das Gerinne der Bünz von heute etwa 15 Meter Breite auf neu 25 Meter aufgeweitet. Diese Breite entspricht dem minimalen Gewässerraum. Die Revitalisierung ermöglicht die Gestaltung eines naturnahen, fischgerechten Gewässers mit Förderung der Artenvielfalt in der Pflanzen- und Tierwelt. Die Verbreiterung der Bünz erfordert den Erwerb von insgesamt rund 5'050 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsland. Von der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil sind im Gebiet Aumatt von der Parzelle Nr. 756 knapp 850 m<sup>2</sup> abzutreten. Die für die Revitalisierung benötigten Flächen werden im Anschluss an das Projektgenehmigungsverfahren im Rahmen des Landerwerbsverfahrens erworben.

#### **5. Landbedarf für Realersatz**

##### **5.1. Ausgangslage**

Für landwirtschaftliche Betriebe sind die von ihnen bewirtschafteten Flächen von grosser Relevanz. Ein Wegfall von Flächen wirkt sich direkt auf die Betriebsführung und das Einkommen aus. Demzufolge kommt für Bewirtschafter, im Falle der Abtretung von Flächen in ihrem Eigentum, einem Flächenersatz (Realersatz) eine hohe Bedeutung zu. Analoges gilt für Pachtflächen. Der Flächenersatz soll dabei wertgleich sein, sodass für den Bewirtschafter keine Nachteile entstehen.

Der Kanton ist nicht im Besitz von landwirtschaftlichen Flächen, welche als Realersatz abgetreten werden könnten. Eine Realersatz-Lösung ist primär über Landwirtschaftsland der Einwohner- und/oder Ortsbürgergemeinde Waltenschwil zu suchen. Mit den hauptbetroffenen Landwirten, Familie Meier und Familie Burkard, sind auf dieser Basis Lösungen mit Bereitstellung von Realersatzflächen erarbeitet worden.

##### **5.2. Realersatz für Familie Meier**

Die Familie Meier hat im Gebiet Burgmatt von ihrer Parzelle Nr. 786 eine Teilfläche an die Bünzparzelle abzutreten zu Gunsten der Revitalisierung der Bünz. Weiter erfolgt ein Abtausch einer kleineren Fläche mit der angrenzenden Parzelle Nr. 785. Bei der Parzelle Nr. 755 im Gebiet Rumpelmatt ist die Familie Meier Pächter und verliert durch den projektbedingten Landerwerb entsprechendes Pachtland.

Die Parzelle Nr. 760 beim ehemaligen Schützenhaus im Gebiet Eichholz in Waltenschwil ist im Eigentum der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil. Die angrenzende Parzelle Nr. 759 ist im Eigentum der Familie Meier. Diese Ausgangslage ermöglicht die Zuteilung einer Realersatzfläche ab Parzelle Nr. 760 der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil und Vereinigung dieser

Fläche mit der angrenzenden Parzelle Nr. 759 der Familie Meier. Die landwirtschaftlich bewirtschaftbare Restfläche der Parzelle Nr. 760 soll der Familie Meier zur Pacht zugeteilt werden als Ersatz für die verlorene Pachtfläche im Projektperimeter. Für den heutigen Pächter der Parzelle Nr. 760 wird eine Ersatzlösung im Rahmen der Zuteilung freiwerdender Pachtflächen der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil erarbeitet.

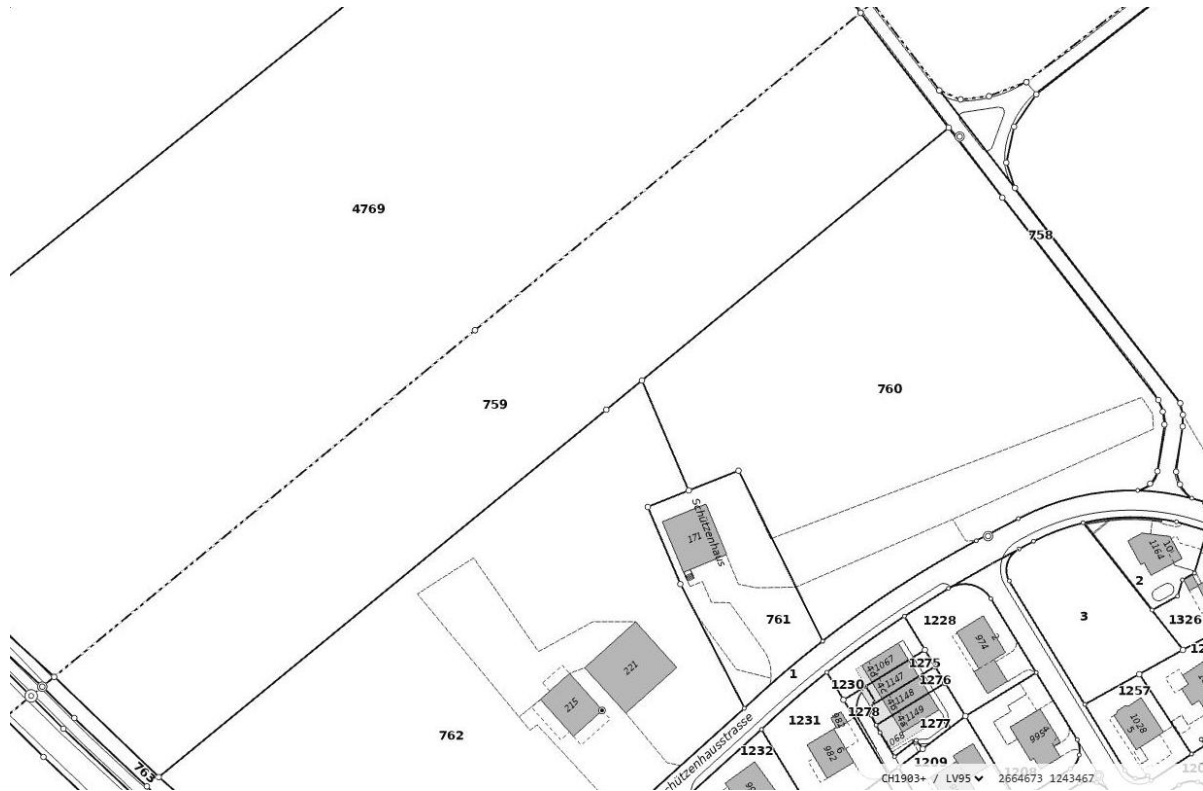


Abb. 3: Parzelle Nr. 760 der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil und Parzelle Nr. 759 der Fam. Meier

Für die Abtretungs- und Zuteilungsflächen ist deren Wertigkeit ermittelt worden. Die von der Familie Meier von ihrer Parzelle Nr. 786 abzutretende Fläche weist eine hohe Wertigkeit auf, insbesondere aufgrund der hohen Qualität der Fruchtfolgefläche sowie der Nähe zur Bünz (Bewässerungsmöglichkeit). Die Realersatz-Fläche der Parzelle Nr. 760 weist eine deutlich tiefere Wertigkeit auf, namentlich aufgrund der niedrigeren Qualität der Fruchtfolgefläche, der Unförmigkeit und der nur einseitigen Erschliessung. Für einen wertgleichen Realersatz ist die Zuteilung einer Fläche von 4'000 m<sup>2</sup> ab der Parzelle Nr. 760 notwendig.

Der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil wird die Veräusserung dieser Fläche als Realersatz für das kantonale Projekt "Hochwasserschutz und Revitalisierung Bünz" in Waltenschwil beantragt. Der Erwerb der Fläche durch das Projekt erfolgt im Rahmen des Landerwerbsverfahrens.

### 5.3. Realersatz für Familie Burkard

Die Familie Burkard hat im Gebiet Burgmatt/Maiacker von ihrer Parzelle Nr. 770 eine Teilfläche an die Bünzparzelle abzutreten zu Gunsten der Revitalisierung der Bünz.

Die für einen Realersatz im Vordergrund stehende Parzelle Nr. 782 im Eigentum der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil liegt im Gebiet Juchacher zwischen der Büelisacker- und Bahnhofstrasse. Die Parzelle wird von den Grundwasserschutz zonen S2 und S3 der Wasserfassung Juchacher überlagert.

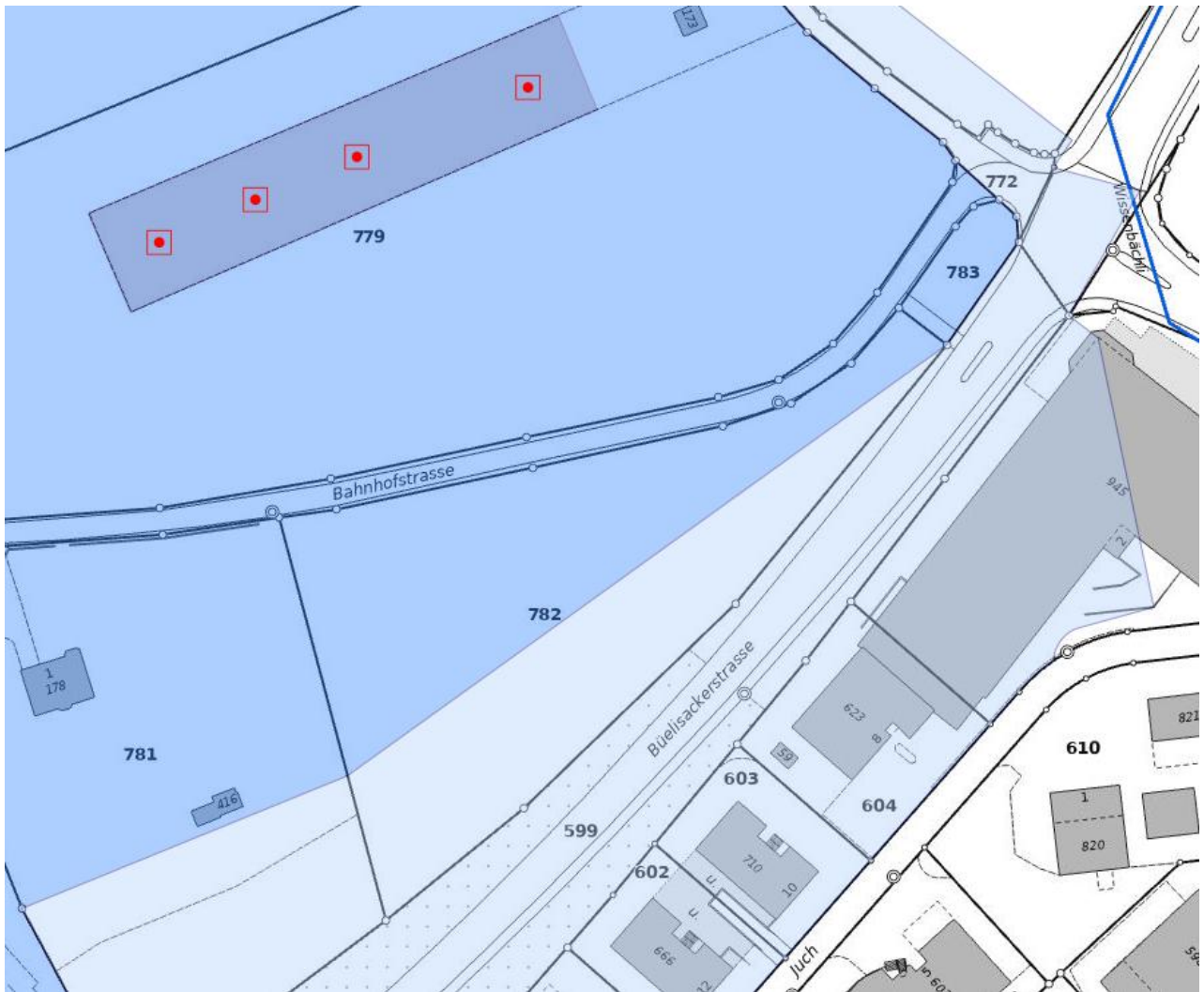


Abb. 4: Parzelle Nr. 782 der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil mit überlagernden Grundwasserschutzzonen

Für die Abtretungs- und Zuteilungsflächen ist deren Wertigkeit ermittelt worden. Die von der Familie Burkard von ihrer Parzelle Nr. 770 abzutretende Fläche weist eine hohe Wertigkeit auf, insbesondere aufgrund der hohen Qualität der Fruchtfolgefläche sowie der Nähe zur Bünz (Bewässerungsmöglichkeit). Die Parzelle Nr. 782 weist eine deutlich tiefere Wertigkeit auf, namentlich aufgrund der Nutzungseinschränkungen wegen der Grundwasserschutzzonen und der unförmigen Parzelle. Mit der Zuteilung der gesamten Parzelle Nr. 782 mit einem Flächeninhalt von 5'335 m<sup>2</sup> kann ein wertgleicher Realersatz gewährleistet werden.

Der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil wird die Veräusserung der Parzelle Nr. 782 als Realersatz für das kantonale Projekt "Hochwasserschutz und Revitalisierung Bünz" in Waltenschwil beantragt. Der Erwerb der Parzelle durch das Projekt erfolgt im Rahmen des Landerwerbsverfahrens.

## 6. Projektkosten

Die Projektkosten für die Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen sind mittels detailliertem Kostenvoranschlag ermittelt worden (Genauigkeitsgrad  $\pm 10\%$ ). Die Gesamtkosten inkl. 10 % Unvorhergesehenes und 8.1 % Mehrwertsteuer ergeben sich wie folgt:

Baukosten	CHF	6'350'000
Honorare	CHF	1'805'000
Landerwerb	CHF	705'000
Übriger Aufwand	CHF	40'000
<b>Total Projektkosten</b>	<b>CHF</b>	<b>8'900'000</b>

Die Projektkosten werden hauptsächlich vom Bund, dem Kanton und der Einwohnergemeinde Waltenschwil getragen. Der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil fallen keine Kosten an.

## 7. Nutzen/Kosten-Beurteilung

Mit dem Projekt wird das Siedlungsgebiet von Waltenschwil bis zu einem 100-jährlichen Hochwasser-Ereignis vollständig geschützt. Das Nutzen/Kosten-Verhältnis ergibt sich aus dem Verhältnis der Reduktion des Hochwasserrisikos (Nutzen) zu den Kosten. Für das vorliegende Projekt beträgt das Nutzen/Kosten-Verhältnis 2.3, demzufolge ist das Projekt kostenwirksam.

Für Revitalisierungen kann der Nutzen für Natur und Landschaft im Verhältnis zum voraussichtlichen Aufwand beziffert werden. Dieser ist in der Kantonalen Revitalisierungsplanung abgebildet. Die Revitalisierung der Bünz im Projektperimeter weist den höchsten Nutzen auf. Durch die strategische Anordnung der Gerinneaufweitungen ist nur wenig Infrastruktur vom Projekt betroffen, sodass der Aufwand verringert wird. Mit der Revitalisierung wird zudem der Naherholungswert dieses Bachabschnitts für die Bevölkerung deutlich ansteigen.

## 8. Zeitplan

Der Zeitplan sieht wie folgt aus:

Kreditbeschlüsse Gemeinde und Kanton	2026
Projektaufgabe und Genehmigungsverfahren	2027
Landerwerb, Ausschreibung und Vergabe der Bauarbeiten	2028
Ausführung Bauprojekt	2029–2030

## Antrag

Der Gemeinderat Waltenschwil sei zu ermächtigen, eine Teilfläche von 4'000 m<sup>2</sup> der Parzelle Nr. 760 und die gesamte Parzelle Nr. 782 der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil als Realersatz für das kantonale Projekt "Hochwasserschutz und Revitalisierung Bünz" in Waltenschwil zu veräussern.