



BODENVERBESSERUNGSGENOSSENSCHAFT STAFFELBACH

Präsident: Jakob Baumann
5234 Villigen, Hauptstrasse 75
Tel. 056 284 11 40
E-Mail: schebi@schebi.ch

Aktuarat: Priska Bernet
5643 Meienberg, Stadtplatz 14
Tel: 076 495 54 60
E-Mail: priskabernet@gmx.ch

Protokoll

5643 Meienberg, 5. September 2025

5. Generalversammlung

Datum/Zeit: Dienstag, 2. September 2025, 19.00 Uhr
Ort: Pausenhalle Staffelbach

Traktanden:

1. Begrüssung und Wahl Stimmenzähler
2. Protokoll der Generalversammlung vom 27. Juni 2024
3. Jahresbericht des Präsidenten
4. Jahresrechnung 2024
5. Wahl der Revisoren
6. Informationen der Technischen Leitung
7. Verschiedenes

Verhandlung

1. Begrüssung und Wahl Stimmenzähler

Präsident Jakob Baumann begrüsst die Anwesenden zur fünften Generalversammlung und hält fest, dass die Einladung fristgerecht versandt wurde. Namentlich begrüsst der Vorsitzende Herr Philippe Schärler, Landwirtschaft Aargau, die Vertreter des Gemeinderates, Herr Max Hauri, Gemeindeammann, Herr Lars Beusch und Herr Jonas Waltisberg, Gemeinderat und Mitglied der Ausführungskommission (AK) sowie den Technischen Leiter, Herr Thomas Niggli. Weiter werden die Herren Niklaus Walther und Daniel Gerth von der Rechnungsprüfungskommission willkommen geheissen. Für die heutige Versammlung haben sich Hanspeter Stalder, AK-Mitglied sowie diverse Genossenschaftsmitglieder entschuldigt.

Als Stimmenzähler wird Frau Gudrun Morgenthaler vorgeschlagen und von der Versammlung einstimmig bestätigt.

Weiter gibt der Präsident bekannt, dass auf die genaue Feststellung der Stimmberechtigten verzichtet wird. Sollte sich jedoch bei einer Abstimmung kein klares Resultat ergeben, wird das Ergebnis mittels Stimmkarten eruiert. Die Anwesenden sind mit diesem Vorgehen einverstanden. Gemäss Präsenzliste sind 35 Personen anwesend.

2. Protokoll der Generalversammlung vom 27. Juni 2024

Das Protokoll der Generalversammlung vom 27. Juni 2024 wurde den Genossenschaftsmitgliedern zusammen mit der Einladung zur heutigen Generalversammlung zugestellt.

Abstimmung: Dem Protokoll der Generalversammlung vom 27. Juni 2024 wird diskussionslos und ohne Gegenstimme die Genehmigung erteilt.

3. Jahresbericht des Präsidenten

Seit der letzten Generalversammlung fanden vier Sitzungen der Ausführungskommission statt. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens wurden anlässlich der letzten Generalversammlung die Unterlagen des Generellen Projekts anhand von Folien detailliert vorgestellt. Das Mitwirkungsverfahren wurde vom 27. Juni bis 26. Juli durchgeführt. Während dieser Frist fand am 2. Juli eine Sprechstunde mit der Technischen Leitung statt. Mehrere Grundeigentümer nutzten ihr Mitwirkungsrecht und reichten eigene Ideen und Anregungen ein. Mit drei beteiligten Personen wurde darüber hinaus eine Begehung vor Ort durchgeführt. Ein grosser Teil der eingebrachten Mitwirkungsbeiträge wurde ins Generelle Projekt übernommen. Das Projekt steht nun kurz vor der Einreichung zur Vorprüfung bei Landwirtschaft Aargau (LWAG). LWAG beabsichtigt, die Generellen Projekte aller drei betroffenen Meliorationen im Suhrental gemeinsam zu behandeln. Die geplante gemeinsame öffentliche Auflage verzögert sich jedoch. Der Grund hierfür liegt darin, dass der Kanton nun auch für Moosleerau eine Mitwirkung möchte. Obwohl dies gesetzlich nicht vorgeschrieben ist und daher im Ingenieurvertrag nicht vorgesehen war, empfiehlt der Kanton eine Mitwirkung, da sich die Einsprache-Möglichkeiten im Zuge der Änderungen des Landwirtschaftsgesetzes verändert haben. Die beantragten Zusatzkosten für die Durchführung der Mitwirkung wurden bislang vom Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) jedoch noch nicht genehmigt. Zudem ist der Entwurf für das Generelle Projekt der BVG Attelwil/Reitnau noch nicht abgabebereit. Die Verzögerung wird voraussichtlich mehrere Monate betragen.

Verzögerungen – Hintergrund zur aktuellen Situation

Bisher war es im Kanton Aargau gängige Praxis, dass Mehrkosten sowie Leistungen, die nicht im ursprünglichen Ingenieurvertrag enthalten waren – etwa, weil sie zum Zeitpunkt der Vertragserstellung noch nicht absehbar waren – durch die Technische Leitung offeriert, nach Diskussion und Genehmigung durch die Ausführungskommission an den Kanton weitergeleitet und dort bewilligt wurden. Diese Vorgehensweise hatte sich über Jahre hinweg bewährt und wurde weder vom Kanton noch vom Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) beanstandet. Im Rahmen einer Prüfung durch die Finanzkontrolle des Bundes wurde diese Praxis jedoch in Frage gestellt. Die Landwirtschaft Aargau (LWAG) versuchte, die bisherige Vorgehensweise zu erläutern, unter anderem mit dem Hinweis, dass dieses Verfahren stets zu sachlich korrekten und kosteneffizienten Resultaten geführt habe. Dennoch wurde festgestellt, dass das Vorgehen nicht den bundesrechtlichen Vorgaben entspricht. In der Folge wurde auf Bundesebene entschieden, dass bis zur vollständigen Klärung und Bereinigung aller betroffenen Meliorationsprojekte im Kanton Aargau – insgesamt neun – keine weiteren Mehrkosten bewilligt werden. Zur Unterstützung dieses Prozesses konnte Herr Peter Brügger, ehemaliger Landwirtschaftssekretär des Kantons Solothurn, als externer Experte gewonnen werden. Er prüft die nicht genehmigten Positionen und bereitet eine detaillierte Begründung für jede einzelne Melioration vor. Ende Mai fand ein Treffen zwischen Vertretern der LWAG, Herr Brügger, Frau Petra Hellemann vom Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) und dem Vizedirektor des BLW's Herr Bernhard Belk statt. Dabei konnten diverse Punkte geklärt werden. Jedoch mussten noch weitere Unterlagen nachgereicht werden. Es wurde mündlich in Aussicht gestellt, dass das BLW unter Umständen eine pragmatische Lösung – im Sinne von „Gnade vor Recht“ – anstreben könnte. Eine definitive Entscheidung bzw. schriftlicher Bericht steht jedoch noch aus. Solange kein positiver Abschlussbericht vorliegt, erfolgt keine Freigabe weiterer Mittel.

Zusammenfassung: Auch im vergangenen Jahr wurde intensiv gearbeitet – insbesondere konnte das Generelle Projekt bis zur Auflagefähigkeit weiterentwickelt werden. Leider konnten

aufgrund der beschriebenen Blockaden keine grösseren Resultate erzielt werden. Die aktuelle Situation ist – nicht zuletzt aufgrund der Abhängigkeit von externen Stellen – mitunter frustrierend. Es bleibt zu hoffen, dass bis zur nächsten Generalversammlung eine Klärung erfolgt ist und wir über greifbare Fortschritte berichten können.

Landkauf durch die Bodenverbesserungsgenossenschaft

Im vergangenen Geschäftsjahr konnte die Bodenverbesserungsgenossenschaft vier Parzellen von der Ortsbürgergemeinde Staffelbach erwerben. Die Gesamtfläche beträgt 39'323 m², entsprechend 2'511'537 Bodenpunkten. Der Kaufpreis belief sich auf Fr. 263'711.10.

Solche Landkäufe – auch potenzielle weitere – können die spätere Neuzuteilung massgeblich erleichtern.

Das erworbene BVG-Land wurde bis zum Besitzantritt an drei Landwirte verpachtet, deren Betriebe sich innerhalb des Perimeters befinden und die direktzahlungsberechtigt sind.

Finanzierung – Restkostenbeiträge

Die Ausführungskommission hat beschlossen, über die kommenden zehn Jahre hinweg jährlich Fr. 2.50 pro Are als Anteil an den Restkosten der Grundeigentümer einzuziehen.

Beiträge, welche über die gesamte Laufzeit Fr. 500.00 nicht übersteigen, werden erst im Rahmen der Schlussabrechnung eingefordert.

Abstimmung: Der Jahresbericht wird diskussionslos und ohne Gegenstimme genehmigt.

4. Jahresrechnung 2024

Priska Bernet, Kassierin, erläutert die Rechnung 2024, welche vom 22. August bis 1. September 2025 auf der Gemeindekanzlei öffentlich aufgelegt hat. Das Ergebnis zeigt sich kurz zusammengefasst wie folgt:

Erfolgsrechnung (01.01.2024 – 31.12.2024):

- Einnahmen	Fr. 123'006.50
- Ausgaben	<u>Fr. 55'658.95</u>
- Ertragsüberschuss	Fr. 67'347.55

Bilanz per 31.12.2024:

Aktiven	
- KK bei Bank Leerau	Fr. 479'431.45
- Verrechnungssteuer	<u>Fr. 1'052.25</u>
Total	Fr. 480'483.70
Passiven	
- Kreditor Sozialversicherung	Fr. 173.20
- Eigenkapital	<u>Fr. 480'310.50</u>
Total	Fr. 480'483.70

Diskussion: Keine

Herr Niklaus Walther verliest den Revisorenbericht. Daraus geht hervor, dass die Rechnung durch die Rechnungsprüfungskommission eingehend geprüft und die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt wurde. Die Revisoren Herr Niklaus Walther und Herr Daniel Gerth empfehlen die Rechnung 2024 zu genehmigen.

Abstimmung: Die Rechnung 2024 wird ohne Gegenstimme gutgeheissen (Abstimmung durchgeführt durch Herr Niklaus Walther).

5. Wahl der Revisoren

Wie bereits im letzten Jahr protokolliert, werden die Revisoren gemäss Art. 730a OR gewählt. Da die Revisionsstelle gemäss Art. 730a OR für ein bis drei Geschäftsjahre gewählt wird und nicht an den ordentlichen Wahlen alle vier Jahre, hat die AK beschlossen, die Revisoren jedes Jahr neu zu wählen. Somit läuft man nicht Gefahr, dass diese Wahlen vergessen gehen. Gerth Daniel und Niklaus Walther stellen sich für ein weiteres Jahr zu Verfügung. Sie werden einstimmig gewählt.

6. Informationen der Technischen Leitung

Thomas Niggli dankt allen Beteiligten für die konstruktiven Gespräche im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zum Generellen Projekt. Auch er bedauert, dass das Projekt aufgrund der vom Präsidenten erläuterten Blockaden ins Stocken geraten ist und daher derzeit keine konkreten Fortschritte vermeldet werden können.

Was jedoch möglich ist, ist ein Überblick über den aktuell bekannten Stand der Gesamtkostenschätzung. Thomas Niggli betont ausdrücklich, dass es sich hierbei lediglich um Schätzwerte handelt. Es ist der Ausführungskommission (AK) ein wichtiges Anliegen, die Grundeigentümer transparent über die Entwicklung der Projektkosten zu informieren.

Gesamtkostenschätzung

Im Rahmen der Vorplanung im Jahr 2014 wurde von Gesamtkosten in der Höhe von 4.5 Mio. ausgegangen. Nach aktuellem Stand ist jedoch mit Kosten von rund 7 Mio. zu rechnen. In diesem Betrag sind Spezialprojekte – wie beispielsweise das Muldenprojekt – nicht enthalten. Die Hauptkostenträger sind das Wegnetz sowie die Planungsarbeiten.

Wegnetz:

- Vorplanung: 3,1 km Wegneubau, 4 km Unterhalt = 7,1 km
- Generelles Projekt: 3,2 km Neubau, 9 km Unterhalt, 2 km Rückbau = 14,2 km

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens wurden weitere Strassenabschnitte beantragt und ins Generelle Projekt aufgenommen.

- Ökologie: gegenüber der Vorplanung Mehrkosten von rund Fr. 100'000
- Entwässerung und Drainagen: die Kosten dürften etwas tiefer ausfallen als ursprünglich geplant

Kostentragung

Die voraussichtliche Kostenbeteiligung verteilt sich wie folgt:

- Bund: ca. 36 % (provisorisch, wird im Rahmen der Projektprüfung festgelegt)
- Kanton: 34 % (fix)
- Gemeinde: 23 %, gemäss gesetzlicher Grundlage im Bereich von 23–25 %
- Grundeigentümer: Restkosten, aktuell geschätzt bei 7 %

Die Technische Leitung (TL) rechnet zurzeit mit:

- Beitragsberechtigten Kosten: 6.9 Mio.
- Nicht beitragsberechtigten Kosten: Fr. 100'000
-

Für den Hochwasserschutz über alle drei involvierten Meliorationen wird von Bund und Kanton ein zusätzlicher Beitrag von 6 Mio. erwartet. Die konkrete Aufteilung dieses Betrags auf die einzelnen Meliorationen ist derzeit noch offen.

Voraussichtliche Restkosten

Unter Berücksichtigung aller genannten Aspekte rechnet die TL aktuell mit Gesamtkosten von rund 5.5 Mio., welche innerhalb des beitragspflichtigen Perimeters von etwa 160 ha (Gesamtpereimeter: 170 ha) zu tragen wären.

Daraus ergeben sich voraussichtliche Restkosten von rund Fr. 3'000.– pro Hektare. In der Vorplanung war man noch von Fr. 1'600.– pro Hektare ausgegangen.

7. Verschiedenes

Schätzungskommission

Jakob Baumann informiert, dass Gudrun Morgenthaler bei der Ausführungskommission (AK) den Antrag gestellt hat, für die Neuzuteilung eine unabhängige Schätzungskommission beizuziehen. Gestützt auf die gesetzlichen Grundlagen ist im Kanton Aargau jedoch keine Schätzungskommission vorgesehen.

In anderen Meliorationen, bei denen der Vorsitzende als Präsident fungiert, wurde die Neuzuteilung jeweils durch eine unabhängige Gruppe innerhalb der AK vorbereitet. Diese Gruppe wurde als «kleine Kommission» bezeichnet. Der Entwurf der Neuzuteilung wurde dabei durch den Technischen Leiter und durch Personen erarbeitet, die im Perimeter kein Grundeigentum besitzen.

Auch bei den Gesprächen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern – wie etwa bei der Entgegennahme von Wünschen oder bei allfälligen Einspracheverhandlungen – war nie ein AK-Mitglied anwesend, das selbst Land im Perimeter besitzt. Der Entwurf wurde anschliessend in der AK diskutiert und auf Grundlage der Rückmeldungen ortsansässiger Mitglieder bei Bedarf angepasst. Die AK hat zudem gestützt auf die eingegangenen Einsprachen entsprechende Verfügungen erlassen.

Aktuell prüft die AK Reitnau in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft Aargau, ob die Statuten so angepasst werden können, dass eine unabhängige Gruppe mit der Ausarbeitung der Neuzuteilung betraut werden kann. Dabei ist insbesondere zu klären, ob diese Gruppe – sollte sie mit entsprechenden Kompetenzen ausgestattet werden – auch rechtskonform Verfügungen erlassen und die Neuzuteilung unabhängig von der AK durchführen darf. Sobald die entsprechenden Abklärungen in Reitnau vorliegen, wird in Staffelbach geprüft, ob eine Übernahme dieses Vorgehens in Frage kommt.

Steuerrechtliche Fragen

Die Landwirtschaft Aargau tut sich derzeit schwer damit, ein allgemeingültiges Rundschreiben bezüglich steuerrechtliche Fragen zu verfassen, das den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zur Information abgegeben werden kann. Mittlerweile konnte jedoch geklärt werden, dass die Restkosten (sogenannte Arenbeiträge) steuerlich nicht zum Abzug gebracht werden können.

Alter Bestand Beschwerde frei?

Frau Gudrun Morgenthaler erkundigt sich, ob der Alte Bestand rechtskräftig sei.

Herr Jakob Baumann erklärt, dass der Geldausgleich im Zusammenhang mit den sogenannten «wandernden» Strassen noch nicht vollständig abgeschlossen ist, da noch einige Unterschriften ausstehen. Aus diesem Grund ist der Alte Bestand weiterhin nicht beschwerdefrei.

Aufwand Ausführungskommission nicht beitragsberechtigt

Frau Morgenthaler weist darauf hin, dass anlässlich einer früheren Generalversammlung kommuniziert wurde, dass der Aufwand der Ausführungskommission (AK) nicht mehr beitragsberechtigt sei und diese Kosten folglich den Restkosten zugerechnet werden müssten. Sie erwähnt, dass die AK Reitnau diese Regelung nicht akzeptiert und dies schriftlich gegenüber Landwirtschaft Aargau zum Ausdruck gebracht habe. Sie fragt nach, ob sich auch die AK Staffelbach gegen diese Weisung gewehrt habe.

Frau Priska Bernet erläutert, dass die AK Staffelbach die Weisung der Landwirtschaft Aarau akzeptiert habe, und zwar aus folgenden Gründen:

- Gemäss den geltenden gesetzlichen Grundlagen ist die Arbeit der Ausführungskommission nicht beitragsberechtigt.
- In anderen Kantonen amten nebst der AK zusätzlich Schätzungskommissionen, deren Aufwände beitragsberechtigt sind.
- Da im Kanton Aargau keine Schätzungskommissionen vorgesehen sind, wurde auf Kompromissbasis vereinbart, dass:

- 80 % der Aufwendungen der AK (einschliesslich der Pauschale des Präsidenten) sowie
- 80 % der Kosten für das Aktuariat

beitragsberechtigt sind.

- Die Kosten für die Rechnungsführung waren nie beitragsberechtigt.
- Obwohl keine schriftliche Regelung dazu vorlag, wurde diese Praxis von Bund und Kanton über mehrere Jahre hinweg stillschweigend akzeptiert.

Im Rahmen der jüngsten Prüfung durch die Finanzkontrolle des Bundes (BLW) wurde diese Praxis jedoch beanstandet, da sie nicht den gesetzlichen Grundlagen entspricht.

Zwischen Landwirtschaft Aargau und dem BLW wurde nun vereinbart, dass künftig bei jeder Sitzung der AK protokollarisch festgehalten werden muss, welcher Zeitanteil (in Prozent) für technische Belange aufgewendet wurde. Das BLW wird zu gegebener Zeit prüfen, ob und in welchem Umfang diese Aufwendungen als beitragsberechtigt anerkannt werden. Alle anderen Aufwendungen inkl. der Pauschalen sind nicht mehr beitragsberechtigt.

Die AK Staffelbach geht davon aus, dass sich auch die AK Reitnau diesen Weisungen fügen muss.

Schluss der Versammlung

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden für die Aufmerksamkeit und lädt zum gemeinsamen Imbiss ein.

Herr Martin Leu wird für die Organisation des Imbisses gedankt. Frau Gudrun Morgenthaler spendet ein feines Dessert, welches mit Applaus der Anwesenden verdankt wird.

Schluss der Versammlung: 19:45 Uhr

BVG Staffelbach

Präsident:


Jakob Baumann

Aktuarin:


Priska Bernet

Verteiler:

- Genossenschafter der BVG Staffelbach
- Ausführungskommission
- Gemeinderat Staffelbach
- Sektion Strukturverbesserungen und Raumnutzung
- Thomas Niggli, Technischer Leiter