



Gemeinde-Info

vom 26. Mai 2011

Nr. 21

Hochwassersicherheit Engelberg – Teil 7

Darum macht eine Umzonung Sinn

Der Hochwasserschutz in Engelberg braucht Land, damit er umgesetzt werden kann. Seit 2007 sind die zahlreichen Besitzer von Liegenschaften entlang der Engelbergeraas in das Projekt involviert worden. Das Finden von Lösungen, die allen gerecht werden, ist dabei nicht immer einfach. Die nun geplante Umzonung löst eine Kettenreaktion für weitere Problemlösungen aus.

Die Grundeigentümer der verschiedenen entlang der Engelbergeraas gelegenen Landparzellen wurden im Jahre 2007 anhand der Planunterlagen des Vorprojekts Hochwasserschutz Engelbergeraas und Zuflüsse erstmals über die geplanten Massnahmen und über die Grundsätze des Gewässerraums und des Landerwerbs informiert. Gleichzeitig wurde den Grundeigentümern eröffnet, dass eine klare Bezifferung der für die Realisierung der Hochwasserschutzmassnahmen benötigten Landfläche erst mit Vorliegen des Bauprojekts erfolgen kann. Schon damals haben die Vertreter der Landwirtschaft klar gemacht, dass sie weniger an einer finanziellen Abgeltung, sondern viel mehr an Realersatz (siehe Box) interessiert sind.

Realersatz

Unter Realersatz versteht man den Abtausch von Parzellen. Weil die Fläche und Qualität in der Regel verschieden sind, werden die Tauschobjekte vorgängig durch eine neutrale Instanz oder Person bewertet (bonitiert). Das bäuerliche Bodenrecht sieht gemäss Artikel 58ff vor, dass die öffentliche Hand für Hochwasserschutzmassnahmen Land kaufen und damit auch abtauschen kann. Die Angebotspreise orientieren sich an Erfahrungswerten, an "ortsüblichen" Werten, wie es im Bodenrecht heisst. Das bäuerliche Bodenrecht schränkt die Handlungsfreiheit insofern ein, in dem es den höchst zulässigen Bodenpreis festlegt. Es ist der Durchschnittspreis der letzten fünf Jahre plus 5 Prozent, welcher in einem Gebiet bezahlt wird. Den Preis legt das Landwirtschaftsamt anhand von Angaben des jeweiligen Grundbuchamtes fest.

Gemäss Wasserbaugesetz besteht für Hochwasserschutzmassnahmen die Duldungspflicht für Grundeigentümer an Flüssen und Bächen. Als wirklich allerletztes Mittel steht dem Staat theoretisch die Enteignung für den Bau von Hochwasserschutzmassnahmen zur Verfügung. In Engelberg gilt jedoch als Grundprinzip, nach einvernehmlichen Lösungen zu suchen. Die Einwohnergemeinde hat in den letzten vier Jahren alles daran gesetzt, um mit den betroffenen Grundeigentümern im Rahmen ihrer Möglichkeiten diesen Lösungsweg zu begehen.

Suche nach Realersatz

Für den Einwohnergemeinderat und die Projektverantwortlichen war von Anfang an klar, dass mit dem Hochwasserschutzprojekt die Landwirtschaft am meisten betroffen sein wird. Auf der anderen Seite steht die Sicherheit für das Dorf Engelberg, welche ebenfalls gewährleistet werden muss. Hinzu kommt die Tatsache, dass in Engelberg die Möglichkeiten zur Bereitstellung von Realersatz beschränkt sind. Der Spielraum für die Verhandlungen war und ist deshalb sehr klein.

Umzonung

Mit der zur Abstimmung vorliegenden Umzonung im Gebiet Vordere Eien besteht nun die Möglichkeit, eine Lösung zu finden, die für alle Beteiligten, inklusive der Bevölkerung von Engelberg Sicherheit, Rechtsgleichheit und Existenzgrundlage gebührend berücksichtigt. Zum einen kann dank der Einzonung mit einem der am meisten betroffenen Landwirte eine Lösung erzielt werden. Auf der anderen Seite entsteht dadurch die Möglichkeit, dass die übrigen betroffenen Landwirte mit ausreichend Realersatz bedient werden können, der in der Zwischenzeit erworben werden konnte. Der Preis, den die Einwohnergemeinde Engelberg dafür bezahlt, ist die Auszonung von Bauland im Gebiet Unteres Eggli. Es handelt sich dabei um einen Landteil im Steilbord gegen die Sieben Quellen, welcher baulich nur schwer nutzbar ist. Diese Konzession muss eingegangen werden, weil heute nur Land eingezont werden kann, wenn die gleiche Fläche an einem anderen Ort ausgezont wird. Für die Realisierung der Hochwasserschutzmassnahmen an der Engelbergeraai ist die Einwohnergemeinde auf die sich nun bietende Lösung angewiesen, damit auch mit den übrigen Landwirten eine Einigung erzielt werden kann. Im Beschluss des Einwohnergemeinderats Engelberg vom 14. März 1990 zum Kauf der Liegenschaft Unteres Eggli wurde unter anderem festgehalten, dass die Liegenschaft "als Realersatz bei Landbedarf" verwendet werden kann.

Dieses Steilbord bei der Liegenschaft Unteres Eggli soll zu Gunsten des Hochwasserschutzes ausgezont werden.

