BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Blauen Nenzlingen Kanton Basel-Landschaft

Gesamtmelioration Blauen

Generelles Projekt

Bericht zur Submission
Vorlage an den Landrat / Landratsbeschluss

Auflageexemplar (orientierender Inhalt)

Bestätigung Auflageexemplar (Datum, Stempel, Unterschrift)

Gemeinde Blauen Gemeinde Nenzlingen

5 Bericht zur Submission

1	**Einleitung**		**3**
	1.1	Ausgangslage	3
	1.2	Grundlagen	3
	1.3	Koordiniertes Vorgehen	4
2	**Begriff, Ziele und Inhalt der Gesamtmelioration**		**4**
	2.1	Nachhaltigkeit	4
	2.2	Begriff und Inhalt	5
	2.3	Generelle Ziele	5
	2.4	Produkte und Ergebnisse	5
3	**Was bisher geschah**		**7**
	3.1	Verfahrenseinleitung	7
	3.2	Abstimmung über die Durchführung der Gesamtmelioration	7
	3.3	Meliorationsreglement Blauen, Vertrag der Gemeinden Blauen und Nenzlingen, Wahl der Organe	8
	3.4	Meliorationswerk	8
	3.5	Aufsicht und weitere Verfahrensschritte	8
	3.6	Submission der technischen Arbeiten	9
4	**Heutige Verhältnisse**		**9**
	4.1	Übersicht, Handlungsbedarf	9
	4.2	Beizugsgebiet (Perimeter)	9
	4.3	Landwirtschaft	10
	4.4	Wald	10
	4.5	Landschaft und Ökologie	10
	4.6	Kommunale Raumplanung und Strassennetzplanung	10
	4.7	Amtliche Vermessung und Grundbuch	11
	4.8	Wegnetz	12
	4.9	Wasserhaushalt, Hochwasserschutz, GIS	12
5	**Massnahmen der Gesamtmelioration und weitere Inhalte**		**13**
	5.1	Beizugsgebiet (Perimeter)	13
	5.2	Entwicklungskonzept Landwirtschaft	13
	5.3	Entwicklungskonzept Landschaft und Ökologie	13

5.4 Meliorationsmassnahmen 14
5.5 Amtliche Vermessung und Regulierung der Hoheitsgrenzen 15
5.6 Zonenplanung Landschaft, Strassennetzplanung 15
5.7 Kostenschätzung, Finanzierung 15
5.8 Investitionsschutz 16

6 Zeitrahmen der Gesamtmelioration 16
6.1 Beizugsgebiet (Perimeter) 16
6.2 Abstimmung Durchführung / Finanzierung 16
6.3 Rechtliche Verfahrensgrundlagen 16
6.4 Wahl der Technischen Leitung 16
6.5 Grundlagenbeschaffung, Generelles Projekt (GP), Entwicklungskonzepte 17
6.6 Alter Bestand (AB) 17
6.7 Neuzuteilungsentwurf (NB) 17
6.8 Bauarbeiten 17
6.9 Abschlussarbeiten 17

7 Kosten Finanzierung 18
7.1 Kosten Landratsvorlage 18
7.2 Meliorationsbeiträge 18
7.3 Finanzierung 19

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Das Dorfzentrum von Blauen liegt auf rund 530 m ü. M. Die Hauptzufahrt führt von der Kantonsstrasse in Zwingen durch den Tobeleinschnitt 'Tieflete' bis zum Dorfzentrum. Auf einem Nebenweg ist das Dorf Nenzlingen erreichbar.

In der Gemeinde Blauen besteht ein vielfältiges Netz von kulturtechnischen Bauten und Anlagen wie Feldwege, Entwässerungen und weiteren Einrichtungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Felder ausserhalb des Baugebietes. Das bestehende Wegnetz zur Erschliessung der landwirtschaftlich genutzten Felder ist teilweise in einem schlechten Zustand.

Die Parzellierung des Grundeigentums im Beizugsgebiet der Gesamtmelioration Blauen ist sehr hoch, Form und Richtung der Parzellen sind äusserst heterogen und für eine ordentliche Bewirtschaftung und Nutzung ungeeignet. Die Rechte am Boden sind nicht oder unzureichend geregelt. In vermessungstechnischer Hinsicht besteht eine provisorische Numerisierung. Grundbuchflächen und technische Flächen weisen teilweise grosse Differenzen auf. Dies gilt auch für das Teilgebiet "Blatten" der Gemeinde Nenzlingen, welches aus rechtlichen Gründen bei der früheren Güterzusammenlegung durch die Flurgenossenschaft Nenzlingen (Nutzungsantritt 1959) nicht einbezogen werden konnte. Durch seine Lage entlang der Gemeindegrenze zu Blauen ergeben sich durch den Beizug in den Perimeter der Gesamtmelioration viele Vorteile für Eigentümer, Bewirtschafter, Amtliche Vermessung sowie für die beiden beteiligten Gemeinden.

Innerhalb des Beizugsgebietes der Gesamtmelioration Blauen bestehen vereinzelte Drainagen, die meist ohne Meliorationsbeiträge von Privaten erstellt wurden. Bei den offenen Fliessgewässern sind die Eigentumsrechte mittels Landumlegung zu regeln und die Bachläufe baulich zu revitalisieren.

In ökologischer Hinsicht weisen verschiedene Gebiete einen erfreulich hohen Ausstattungsgrad auf. Zusammen mit der Ausarbeitung der landwirtschaftlichen Vorstudie liess die Gemeinde Blauen ein Naturinventar erstellen. Ein solches liegt auch für die Gemeinde Nenzlingen vor. Die Gemeinde Blauen hat die Aufgabe, die Zonenplanung Landschaft über den ganzen Gemeindebann rechtskonform aufzuarbeiten.

Der grosse Handlungsbedarf zur Verbesserung der heutigen Produktions- und Nutzungsbedingungen in der Landwirtschaft sowie der Erhalt der vielfältig ausgestatteten Kulturlandschaft veranlassten den Gemeinderat Blauen, das Meliorationsverfahren einzuleiten. Dabei sind die Gemeindeaufgaben wie die Durchführung der Amtlichen Vermessung und die Zonenplanung Landschaft zusammen mit den Meliorationsmassnahmen geplant, verfahrenstechnisch begleitet und inhaltlich vollständig aufeinander abgestimmt auszuführen.

Für die Verfahrensdurchführung haben die Gemeinden Blauen und Nenzlingen erstmalig im Kanton Basel-Landschaft den Weg mit der Trägerschaft der Gemeinde und die Durchführung der Gesamtmelioration als Gemeindewerk gewählt. In diesem Sinn haben die Gemeindeversammlungen von Blauen und von Nenzlingen mit grossem Mehr das interkommunale Gemeindewerk der Gesamtmelioration Blauen beschlossen.

1.2 Grundlagen

1.2.1 Gesetzliche Grundlagen im Meliorationsverfahren

Mit der Durchführung von Gesamtmeliorationen sind zahlreiche gesetzliche Grundlagen von Bund, Kanton und Gemeinde (Meliorationsreglement und noch zu erstellendes Unterhaltsreglement) zu beachten. Es wird auf die Zusammenstellung der im Meliorationsverfahren massgeblichen gesetzlichen Grundlagen verwiesen.

1.2.2 Kantonale Vorgaben, Mitberichte

Im Vorfeld der Submission der technischen Arbeiten führte die Fachstelle Melioration ein Mitberichtsverfahren bei kantonalen Fachstellen mit raumwirksamen Tätigkeiten sowie bei den beteiligten Gemeinden Blauen und Nenzlingen durch (vgl. Kap. VIII Beilage 8).

Im weiteren Meliorationsverfahren wird insbesondere bei der Bearbeitung des Generellen Projekts und des Neuzuteilungsentwurfs auf die öffentlichen Anliegen abgestellt. Die erforderlichen Abklärungen und Ablaufschritte sind rechtzeitig zu planen und das Vorgehen zwischen dem Meliorationswerk und der Aufsichtsbehörde abzusprechen.

1.3 Koordiniertes Vorgehen

Die Gesamtmelioration umfasst primär die Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen mit der Landumlegung und der freiwilligen Pachtlandarrondierung, der Verbesserung des bestehenden Wegnetzes, der Regelung des Wasserhaushalts (soweit mit dem Wegnetz erforderlich) sowie die ökologische Vernetzung und Aufwertung.

Die Meliorationsmassnahmen bedingen die Amtliche Vermessung der neuen Grundstücke, die Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte (Dienstbarkeiten, Rechte und Lasten), die Erstellung der Zonenplanung und Strassennetzplanung Landschaft Blauen sowie weitere Massnahmen.

Die Gemeinde Blauen hat entschieden, die Meliorationsarbeiten, die Amtliche Vermessung und die Zonenplanung zusammen auszuschreiben und an die gleiche Anbieterin zu vergeben.

2 Begriff, Ziele und Inhalt der Gesamtmelioration

2.1 Nachhaltigkeit

Das übergeordnete Ziel in einer Gesamtmelioration ist, die Strukturen in der Landschaft so zu gestalten, dass eine optimale Gemeindeentwicklung ermöglicht wird. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Vereinfachung der Grundeigentumsverhältnisse und Klärung der Nutzungsrechte zusammen mit der Nutzungsplanung (Reduktion der Anzahl Grundstücke, Reduktion der Dienstbarkeiten auf das notwendige Minimum, Klärung der Eigentums- und Unterhaltsverhältnisse, differenzierte Bezeichnung und Umschreibung von geschützten Objekten) die raumplanerische Entwicklung und landwirtschaftliche Nutzung erleichtert.

Für den mittel- und langfristigen Investitionsbedarf zur Aufrechterhaltung der Landwirtschaft und zur Wahrnehmung der staatlichen Aufsicht ist es entscheidend, wie viele Infrastrukturbauten erstellt werden und wie diese materiell und zeitlich dimensioniert sind. Im Unterschied zur neuen Grundeigentumsstruktur besteht bei den Bauten und Anlagen mehr Spielraum, um das gewünschte Resultat zu erzielen, als bei der Landzuteilung. Die verschiedenen finanziell an einer Gesamtmelioration beteiligten Parteien haben es in der Hand, den finanziellen Aufwand in Bezug auf die Interessen der Landwirtschaft und der Öffentlichkeit mit jenen der Privaten zu optimieren und die künftige Entwicklung richtig einzuschätzen. Konkret heisst das zum Beispiel: 'Wie viel darf für die Erschliessung aufgewendet werden, damit die Wiese noch bewirtschaftet wird?' oder 'Was darf der Unterhalt der Erschliessung kosten?'.

Die Zerstörung wertvoller Naturobjekte kann beim Bau von Infrastrukturanlagen irreversibel sein. Bund und Kanton verlangen, dass die ökologische Aufwertung im Meliorationsprojekt den Anforderungen der ökologischen Qualitätsverordnung (ÖQV) genügt, mit dem Ziel, einen ausgeglichenen und nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalt zu erhalten und zu fördern. Die Verknüpfung der neu geschaffenen Grundeigentumsstruktur mit dem Zonenplan Landschaft Blauen ist an sich gegeben, da dieser parzellenscharf und grundeigentümerverbindlich ist. Der Zonenplan Landschaft legt für jede Fläche eine Grundnutzung, eventuell mit überlagerten Nutzungen fest. Das Instrument Zonenplan Landschaft macht die Nutzung jederzeit transparent und legt einen “Entwicklungsrhythmus“ von 10 -15 Jahren fest.

2.2 Begriff und Inhalt

Die Kernaufgaben der Gesamtmelioration sind das Neuordnen des Grundeigentums (neu zuteilen und zusammenlegen der Grundstücke) und die Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte. Mit der neuen Anordnung und dem Neuformen der Parzellen wird die ideale Ausgangslage geschaffen, die Infrastruktur wie Wege, Wasserläufe, Entwässerungen anzupassen, still zu legen oder neu zu errichten und die ökologische Vernetzung umzusetzen. Diese baulichen Massnahmen sind Bestandteil des Meliorationsprojektes. Die freiwillige Pachtlandarrondierung rundet die Optimierung der Bewirtschaftung ab.

Mit dem Instrument des Entwicklungskonzeptes Landwirtschaft werden die Landwirtschaftsbetriebe beim schwierigen Gang durch die verschiedenen Verfahrensstufen und Projektteile der Gesamtmelioration mit ihren vielschichtigen und komplexen Fragestellungen begleitet. Die Landwirtschaftsbetriebe erhalten Hilfe, optimale Lösungen im Interesse der betrieblichen Weiterentwicklung auch über die Verfahrenszeit der Gesamtmelioration hinaus zu planen und umzusetzen.

Das Entwicklungskonzept Landschaft und Ökologie berücksichtigt die landschaftlichen und ökologischen Anliegen während der Gesamtmelioration. Zudem sichert es langfristig die geplanten und umgesetzten Massnahmen zu Gunsten von Natur und Landschaft.

Die Amtliche Vermessung der Liegenschaften sowie die Zonenplanung und Strassennetzplanung Landschaft Blauen werden durch die Gesamtmelioration ausgelöst und durch die Einwohnergemeinde Blauen durchgeführt. Ganzheitlich betrachtet gehören deshalb die Erstellung der Zonenplanung Landschaft sowie die Amtliche Vermessung zur Gesamtmelioration. Die Zonenplanung soll letztlich die im Meliorationsverfahren geschaffenen ökologischen Elemente langfristig sichern und deren Bewirtschaftung und Pflege gewährleisten.

Für die im Meliorationsverfahren beigezogenen Flächen in der Gemeinde Nenzlingen sind die Amtliche Vermessung und die Zonenplanung Landschaft entsprechend den Ergebnissen der Melioration anzupassen.

2.3 Generelle Ziele

Mit der Gesamtmelioration wird der Leistungsauftrag der Landwirtschaft gemäss Bundesverfassung umgesetzt:

- Stärkung der Landwirtschaft und Verbesserung der Produktionsbedingungen der Landwirtschaftsbetriebe durch die eigentliche Landumlegung und Neuzuteilung des Grundeigentums samt Pachtlandarrondierung,
- Neuvermessung des Grundeigentums gemäss den rechtlichen Vorgaben des Bundes und nach den heutigen technischen Methoden,
- Sicherung der Eigentumsrechte und Bereinigung der dinglichen Rechte im Grundbuch.

Im Weiteren sollen auch die Gemeinden einen nachhaltigen Nutzen aus dem Werk ziehen durch:

- Erstellung des Zonenplans Landschaft Blauen mit der Festlegung von raumplanerischen Entwicklungsschwerpunkten,
- Ökologische Aufwertungen und Erhalt der Kulturlandschaft,
- Durchführung der Amtlichen Vermessung ausserhalb Baugebiet, einschliesslich der Gemeindegrenzkorrektur zwischen den Gemeinden Blauen und Nenzlingen,
- Aktualisierte Grundbuchdaten für eine optimale Nutzung des Steuerkatasters und weiterer raumbezogener Tätigkeiten der beiden beteiligten Gemeinden.

2.4 Produkte und Ergebnisse

1. Allen Betroffenen erwächst ein nachhaltiger volkswirtschaftlicher Nutzen, da die so genannt „schwierigen Verhältnisse in den Strukturen“ aufgelöst sind und Veränderungen in Zukunft einfacher werden, sofern es sich nicht um Eingriffe mit Wirkung auf geschützte Objekte handelt.

2. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer kennen die Nutzungsmöglichkeiten und die Eigentumsbeschränkungen auf ihren Parzellen (kommunale Nutzungsplanung). Nutzungskonflikte und Verflechtungen mit der Bauzone sind reduziert.

3. Mehrere Betriebe haben ihre ungünstige landwirtschaftliche Infrastruktur in der Bauzone (Ökonomiegebäude, Remise, Güllengrube, usw.) mit ergänzenden Einrichtungen und Strukturen ausserhalb des Baugebiets verbessert. Die Neuzuteilung des Grundeigentums und die neue Erschliessung schaffen diesen Betrieben räumlich Möglichkeiten für kostengünstige Lösungen.

4. Die Grundeigentumsstruktur ist vereinfacht. Im Beizugsgebiet der Melioration hat sich die Anzahl der Grundstücke verringert. Die beschränkt dinglichen Rechte (Weg-, Wende-, Schleikrechte usw.) sind bereinigt. Manche Erbengemeinschaften haben die Gelegenheit wahrgenommen, gemeinschaftliches Erbe in Alleineigentum zu überführen oder ihr Land an die Gemeinde zur Erleichterung der Neuzuteilung zu verkaufen. Verschiedene gemeinschaftliche Grundeigentümerinnen haben ihre Verhältnisse geregelt und den Anteil Alleineigentum erhöht oder ihren Neuzuteilungsanspruch abgetreten.

5. Die mittlere Grundstücksfläche ist deutlich grösser als vor der Zusammenlegung. Die Arrondierung des Pachtlandes stärkt die Landwirtschaftsbetriebe wirtschaftlich zusätzlich. Die neu geschaffenen Parzellen unterliegen nach der Neuzuteilung dem Zerstückelungsverbot. Flächen grösser als 25 Aren unterliegen auch den Veräusserungsbedingungen des Bundesgesetzes über das Bäuerliche Bodenrecht.

6. Für den einzelnen landwirtschaftlichen Betrieb resultieren Arbeitserleichterung und Kostenersparnis in der Produktion und in der Pflege der Flächen sowie Randbedingungen, die marktorientierte Neuausrichtungen des Betriebes erleichtern. Damit ist eine Investition in den Erhalt der Landwirtschaft im Beizugsgebiet der Gesamtmelioration getätigt.

7. Das Pachtland ist arrondiert, sofern die beteiligte Grundeigentümerschaft dies auch so will.

8. Die neuen Parzellen sind soweit zweckmässig und erforderlich im Feld sichtbar und gesichert (Amtliche Vermessung, Eidgenössisches Grundbuch). Die örtlich eindeutig abgegrenzten Grundstücke mit ihren definitiven Flächen in geforderter Qualität liegen als Ergebnis der Amtlichen Vermessung vor. Alle Grundbuchangaben der im Projektgebiet betroffenen Parzellen sind überprüft und erneuert, die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind bekannt.

9. Die Entwässerungsanlagen sind instand gestellt und der Wasserhaushalt ist neu geregelt. Eigentum, Betrieb und Unterhalt der Anlagen sind gesichert und liegen in der Verantwortlichkeit der jeweiligen Gemeinde.

10. Dringende Massnahmen zum Hochwasserschutz wurden ermöglicht.

11. Die Amtliche Vermessung im Landwirtschaftsgebiet der Gemeinden liegt vor.

12. Die Bewirtschaftung und Pflege der Kulturlandschaft im Beizugsgebiet der Gesamtmelioration kann längerfristig erhalten werden.

13. Die ökologische Vernetzung ist umgesetzt, mit der Bewirtschaftung abgestimmt und sichergestellt. Das Landschaftsbild hat wesentlich an Qualität gewonnen.

14. Die Gemeinde Blauen hat die kantonalen Aufgaben und Absichten ausserhalb Siedlungsgebiet koordiniert umgesetzt (Rad- und Wanderwege, Amtliche Vermessung, wintersichere Hofzufahrten etc.) sowie die Zonenplanung und Strassennetzplanung Landschaft erstellt. Im Beizugsgebiet der Gemeinde Nenzlingen ist die bestehende Zonenplanung und Strassennetzplanung Landschaft entsprechend angepasst.

15. Das Wegnetz dient vorrangig der Landwirtschaft. Eigentum und Unterhalt der Wege sowie deren Finanzierung sind entsprechend den Nutzungen verbindlich geregelt. Streitigkeiten um Wegrechte sind gegenstandslos.

16. Das Wegnetz bietet eine Verbindung um das Dorf herum an und dient gleichzeitig der Naherholung. Die öffentlichen Wege liegen auf ausgeschiedenen Parzellen und viele Wegrechte sind aufgehoben, da die Parzellen direkt erschlossen sind.
17. Mit der Grenzregulierung zwischen den Gemeinden Blauen und Nenzlingen im Gebiet "Langimatt" sind gleichzeitig auch Eigentum und Unterhalt von Weg und Gewässer in der "Langimatt" neu geregelt.
18. Die Gemeindeverwaltungen und die Landwirtschaftsbetriebe haben einen kleineren administrativen Aufwand dank der Verminderung der Parzellenzahl und der bereinigten Rechte und Lasten. Die Bezirksschreiberei hat weniger Aufwand bei den Rechtsgeschäften wie Erbgang und Handänderungen.
19. Die Daten über die Liegenschaften und die Zonenplanung der Gemeinden im Landwirtschaftsgebiet erfüllen den Standard der Amtlichen Vermessung AV93. Die Gemeinde Blauen verfügt über einen aktuellen, den gesetzlichen und technischen Anforderungen entsprechenden Leitungskataster auch ausserhalb Baugebiet.

3 Was bisher geschah

3.1 Verfahrenseinleitung

Der Gemeinderat Blauen hat eine Vorstudie in Auftrag gegeben, um die Entwicklung der offenen Kulturlandschaft Blauens zu lenken und zu erfahren, wie er seine Ziele erreichen kann. Die Vorstudie kommt zum Schluss, dass die Gesamtmelioration empfohlen wird, um das Grundeigentum zu sichern, die Amtliche Vermessung durchzuführen, der Landwirtschaft die Umstrukturierung zu ermöglichen, die Landschaft ökologisch aufzuwerten und die Infrastrukturwünsche der Gemeinde zu verwirklichen.

Der Gemeinderat Blauen hat, gestützt auf die Ergebnisse der landwirtschaftlichen Vorstudie Blauen beschlossen, die Gesamtmelioration als Gemeindewerk durchzuführen. In seinem Schreiben vom 15. Dezember 2004 teilte er seinen Beschluss zur Einleitung des Verfahrens dem damals zuständigen Vermessungs- und Meliorationsamt mit.

In enger Zusammenarbeit mit den Vertretern der Gemeinden Blauen und Nenzlingen wurde die Gebietsabgrenzung (Perimeterfestlegung) vorgenommen, um die entsprechende Planauflage durchzuführen. Die beiden beteiligten Gemeinden beschlossen nach Begutachtung und Beitragszusicherung durch den Bund das Beizugsgebiet gegenüber den Ergebnissen der Landwirtschaftlichen Vorstudie und gegenüber den Annahmen in der Landratsvorlage zur Beschlussfassung über den Kantonsbeitrag auszudehnen. Entscheidend bei der Gebietsfestlegung waren ganzheitliche Überlegungen und wirtschaftliche Auswirkungen beim Einbezug von Waldflächen sowie des Teilgebiets "Blatten" der Gemeinde Nenzlingen, welches auch an das Landwirtschaftsgebiet der Gemeinde Pfeffingen grenzt.

Die öffentliche Auflage des Perimeters erfolgte vom 5. Mai bis 4. Juni 2008. Innert Frist sind 9 Einsprachen eingegangen. Anlässlich der Einsprachenverhandlungen der Expertenkommission für Meliorationen wurden 2 Einsprachen von den Einsprechern zurückgezogen. Eine Einsprache wurde gutgeheissen und das Grundstück aus dem Beizugsgebiet entlassen. Über die restlichen Einsprachen entschied der Regierungsrat mit Verfügung Nr. 1351 vom 14. Oktober 2008. Kein Entscheid wurde ans Kantonsgericht weitergezogen.

Nach Erlangung der Rechtskraft des Perimeters konnte der Gemeinderat Blauen die weiteren Arbeiten zur Beschlussfassung über die Durchführung der Gesamtmelioration Blauen einleiten.

3.2 Abstimmung über die Durchführung der Gesamtmelioration

Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beizugsgebietes waren 292 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer (natürliche und juristische Personen) mit einer Gesamtfläche von 381 ha beteiligt. Davon liegen 26 ha im Teilgebiet der Gemeinde Nenzlingen.

Die Abstimmung der Gemeindeversammlung Blauen vom 28. April 2009 über die Durchführung der Gesamtmelioration Blauen im Teilgebiet Blauen ergab 50 Ja-Stimmen (79.4%) bei 12 Nein-Stimmen (19.0%) und 1 Enthaltung (1.6%).

Die Abstimmung der Gemeindeversammlung Nenzlingen vom 9. Juni 2009 über die Durchführung der Gesamtmelioration Blauen im Teilgebiet Nenzlingen ergab 24 Ja-Stimmen (72.7%) bei keiner Nein-Stimme (0.0%) und 9 Enthaltungen (27.3%).

Mit diesen Abstimmungsergebnissen kann die Gesamtmelioration im rechtsgültig genehmigten Beizugsgebiet als Gemeindewerk durchgeführt werden.

3.3 Meliorationsreglement Blauen, Vertrag der Gemeinden Blauen und Nenzlingen, Wahl der Organe

Die Gemeindeversammlung Blauen hat am 28. April 2009 nach der Abstimmung über die Durchführung der Gesamtmelioration Blauen auch das Meliorationsreglement der Gemeinde mit 48 Ja-Stimmen bei 15 Enthaltungen beschlossen. Somit kann die Gesamtmelioration gemäss dem genehmigten Gemeindereglement organisiert und durchgeführt werden.

Die Gemeinden Blauen und Nenzlingen regeln die Zusammenarbeit im Zusammenhang mit der Gesamtmelioration Blauen in einem gemeinsamen Vertrag vom September 2009.

Die Grundeigentümerschaft der Gesamtmelioration Blauen delegierte an ihrer ersten Versammlung vom 3. Dezember 2010 drei Vertreter in die Meliorationskommission. Der Gemeinderat Blauen setzte die sieben Mitglieder der Meliorationskommission mit Beschlüssen vom 22. Dezember 2010 sowie vom 12. Januar 2010 in ihre Aufgaben ein.

Die drei Mitglieder der unabhängigen Schätzungskommission wurden vom Gemeinderat Blauen mit Beschluss vom 30. März 2010 in ihre Aufgabe eingesetzt.

3.4 Meliorationswerk

Das Meliorationswerk der Gemeinden Blauen und Nenzlingen ist für die Durchführung der Bodenverbesserung (Melioration) gemäss § 26 Absatz 2 Buchstabe d des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes LG BL verantwortlich und untersteht kantonalem Recht (Gemeindegesetz BL, SGS 180; Landwirtschaftsgesetz LG BL, SGS 510).

3.5 Aufsicht und weitere Verfahrensschritte

Die Gesamtmelioration Blauen steht während und nach der Ausführung unter der Aufsicht des Kantons (Art. 92 Eidg. Landwirtschaftsgesetz LwG). Das Bundesamt für Landwirtschaft übt die Oberaufsicht aus. Es kann Kontrollen vor Ort durchführen (Art. 34 Eidg. Strukturverbesserungsverordnung SVV). Die Fachstelle Melioration des Landwirtschaftlichen Zentrums Ebenrain LZE übt im Meliorationsverfahren die Aufsicht aus und ist verfahrensleitende Behörde (§ 3 BoV).

Der rechtskräftige Perimeter der Gesamtmelioration Blauen umfasst eine Fläche von rund 381 ha, einschliesslich des Erweiterungsgebietes in der Gemeinde Nenzlingen. Das Meliorationsverfahren untersteht damit nicht der Pflicht der Umweltverträglichkeitsprüfung UVP (Art. 1 UVPV, Nr. 80.1 Anhang, SR 814.011).

Bund und Kanton gewähren neben der Förderung landwirtschaftlicher Massnahmen Beiträge, welche im Zusammenhang mit dem Meliorationsverfahren zur Verwirklichung ökologischer und raumplanerischer Ziele beitragen und den naturnahen Rückbau von Kleingewässern fördern (Art. 87, 88 LwG; Art. 14, 15 SVV; § 25 LG BL; §§ 5, 43, 53 BoV). Die Amtliche Vermessung und die Grundbuchbereinigung sind mit den Meliorationsarbeiten zu kombinieren (§ 25 Absatz 2 Buchstaben f und g; § 37 BoV).

Die Fachstelle Melioration stellt im Submissions- und im weiteren Meliorationsverfahren die Koordination und Mitwirkung der beteiligten Stellen von Bund und Kanton sowie den im Verfahren beteiligten Gemeinden sicher.

Auf den im rechtskräftigen Perimeter gelegenen Grundstücken lasten Eigentumsbeschränkungen (Art. 102 ff LwG; Art. 35 ff SVV; §§ 38 ff LG BL; §§ 73 ff BoV). Diese sind im Grundbuch auf den beteiligten Grundstücken angemerkt.

Rechtliche und tatsächliche Änderungen im Perimeter der Gesamtmelioration Blauen sind bewilligungspflichtig (Zusammenlegungsbann nach § 29 LG BL). Als Bewilligungsbehörde fungiert die Fachstelle Melioration (Kompetenzerteilung gemäss § 8 Verwaltungsorganisationsgesetz; Koordination bei mehrfach bewilligungspflichtigen Projekten gemäss § 14 BoV).

Die beteiligten Gemeinden und die mit raumwirksamen Tätigkeiten betrauten kantonalen Stellen haben bei planerischen, vermessungstechnischen, grundbuchrechtlichen und baulichen Massnahmen innerhalb des Perimeters der Gesamtmelioration Blauen den Mitbericht der Fachstelle Melioration einzuholen (Koordinationsgebot). Diese lädt vor einer Verfügung in der Regel die Vollzugs- und die Schätzungskommission sowie die Technische Leitung zur Vernehmlassung ein.

3.6 Submission der technischen Arbeiten

Für die Planung und Realisierung der verschiedenen vermessungstechnischen, planerischen und bautechnischen Massnahmen ist eine Technische Leitung zu bestimmen. Das Leistungsverzeichnis ist unter Mitwirkung der Fachstelle Melioration zu erstellen. Die Kosten werden in einem Submissionsverfahren nach kantonalem Recht ermittelt. Das wirtschaftlich günstigste Angebot ist die Grundlage für die Festlegung der beitragsberechtigten Kosten (Art. 15 Abs. 2 SVV).

4 Heutige Verhältnisse

4.1 Übersicht, Handlungsbedarf

Die Zerstückelung im Landwirtschaftsgebiet der Gemeinde Blauen sowie im Teilgebiet "Blatten" der Gemeinde Nenzlingen ist enorm und verursacht einen hohen Arbeits- und Zeitaufwand für die Bewirtschaftung und die Verwaltung.

Das Grundeigentum ist mit Unsicherheiten behaftet, da die Bewirtschaftungsgrenzen im Feld mit den Grundbuchplänen nicht mehr übereinstimmen und das Vermessungswerk ausserhalb Siedlungsgebiet alt ist (aus der Zeit Napoleons, Erbteilungsrecht im 'code civil'). Die Grundeigentumsverhältnisse erschweren jeden Eingriff, machen das Verwalten der Parzellen und der Bewirtschaftung zeitaufwändig und behindern eine ausgewogene Entwicklung der Gemeinde ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die beschränkten dinglichen Rechte sind vielfältig und komplizieren den Alltag.

Die hohe Parzellendichte verbunden mit der Unsicherheit über den Verlauf der Parzellengrenzen und die an die Parzellen geknüpften Rechte (Weg-, Wasser-, Quellenrechte) verursacht auch den Gemeindeverwaltungen grossen Aufwand: Rechte abklären, Streitigkeiten schlichten, viele Parzellen verwalten, grosser Aufwand beim Bau neuer Leitungen, da eine Vielzahl neuer Servitute errichtet werden muss. Das sind Aufwendungen, die in der Verwaltungsrechnung nirgends explizit ausgewiesen sind und trotzdem bestehen.

4.2 Beizugsgebiet (Perimeter)

Der Perimeter der Gesamtmelioration folgt im Wesentlichen der geltenden Abgrenzung des Zonenplans Siedlung. Änderungen der Bauzoneneinteilung seit dem Jahr 2008 konnten im Rechtsmittelverfahren nicht mehr berücksichtigt werden und sind im Meliorationsverfahren zu prüfen und allenfalls in die Planung aufzunehmen.

Der Perimeter enthält ein Teilgebiet in der Gemeinde Nenzlingen, mit Grundeigentumsverflechtungen über die Gemeindegrenze Blauen - Nenzlingen hinweg. Auch die ungenügende Wegerschliessung macht einen Einbezug notwendig.

Eine Waldzusammenlegung wird vom Bund nicht mehr finanziell unterstützt. Trotzdem ist der Privatwald in den Perimeter der Gesamtmelioration Blauen einbezogen worden, da umfangreiche Verflechtungen mit angrenzendem Kulturland bestehen. Die Abgrenzung entlang der Waldparzellen hätte umfangreiche und kostenintensive Grenzfeststellungen im Feld erforderlich gemacht. So sind grosszügige hoheitliche (Gemeindegrenze zu Zwingen) und technische Abgrenzungen im übrigen Gebiet möglich, welche in ihrer Qualität der Amtlichen Vermessung entsprechen und die vermessungstechnischen Ungenauigkeiten des Grundbuchs abzufedern helfen. Bei parzellenscharfer Ab-

grenzung wären zudem hohe Rekonstruktionskosten der betroffenen Grenzzeichen (Vermarkung) entstanden.

4.3 Landwirtschaft

Es ist Aufgabe des Bundes, die Landwirtschaft zu erhalten. Der Vollzug liegt jedoch bei den Kantonen. Die Förderung der Landwirtschaft ist somit auch eine kantonale Aufgabe. Der Kanton fördert die Arrondierung des Eigentums und des Pachtlands sowie die umweltgerechte Bewirtschaftung. Er unterstützt finanziell den landwirtschaftlichen Hochbau inklusive die Erschliessung.

Für die heute noch aktiven 15 Landwirtschaftsbetriebe im Perimeter sind die vielen Parzellen entweder ungünstig und aufwändig in der Bewirtschaftung (kleine, unförmige Flächen) oder die Landwirte investieren Zeit, um Land oder Pacht abzutauschen und die Bewirtschaftungskosten im Griff zu behalten. Stehen Umstrukturierungen auf den Betrieben an (die geforderte marktwirtschaftliche Flexibilität), sind die Betriebe auf allen Seiten von der Nachbarschaft abhängig. Technisch und wirtschaftlich günstige Lösungen sind oftmals unerreichbar.

Im Gebiet Blauen - Nenzlingen besteht eine erhöhte Cadmiumbelastung aus natürlichen Vorkommen. Die Folge sind Einschränkungen beim Anbau von Brotgetreide. Die Ergebnisse der detaillierten Erhebungen sind im Meliorationsprojekt zu berücksichtigen.

Im Beizugsgebiet der Gesamtmelioration besitzen 292 Grundeigentümer 1336 Parzellen bei einer Gesamtfläche von 381 ha. Die meisten Parzellen liegen nicht an einem öffentlichen Fahrweg und es fehlen die erforderlichen Dienstbarkeiten oder die im Grundbuch eingetragenen Rechte haben an Bedeutung verloren. Ausserhalb des Siedlungsgebietes gibt es in Blauen keine anerkannte Amtliche Vermessung. Die Grenzverläufe sind teilweise unklar, das bedeutet unsichere Grundeigentumsverhältnisse.

Im Jahr 2009 waren in der Gemeinde Blauen 8 aktive Landwirtschaftsbetriebe gemeldet.

4.4 Wald

Das Beizugsgebiet umfasst in verschiedenen Lagen öffentlichen Wald. Dies eröffnet im Übergangsbereich zum Kulturland optimale Neuzuteilungslösungen mit der Erschliessung und der Neuzuteilung von Kulturland und Wald Privater. Neben der Neuzuteilung des Grundeigentums, der Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte und der Amtlichen Vermessung sind im Meliorationsverfahren keine weiteren Massnahmen im Wald vorgesehen.

4.5 Landschaft und Ökologie

Dem Schutz von Natur, Artenvielfalt und Landschaft kommt heute eine immer grössere Bedeutung zu. In Blauen gibt es neben der unter Schutz stehenden Blauenweide von nationaler Bedeutung (Trockenwiese und Weide, TWW) und weiteren hochwertigen Natur- und Landschaftsräumen auch strukturärmere Landschaftskammern im Ackerbaugebiet. Das Kulturland wird meist intensiv landwirtschaftlich genutzt. In diesen Geländekammern sind entsprechend wenig landschaftsprägende und ökologische Elemente vorhanden.

Die Aufgaben im Natur- und Landschaftsschutz nehmen Kanton, Einwohnergemeinde und Burgerkorporation gemeinsam mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wahr. Die Organisationsstruktur in der Gesamtmelioration, insbesondere die Trägerschaft durch die Einwohnergemeinde, welche von einer unabhängigen Technischen Leitung beraten wird, bieten gute Voraussetzungen zur Umsetzung vielfältiger Anliegen. Der Kanton bringt seine Forderungen im Mitwirkungsverfahren und bei den öffentlichen Auflagen ein und die Interessenabwägung über die Einspracheverhandlungen mit Privaten ebnet den Weg für nachhaltige und zufrieden stellende Lösungen (vgl. Kap. VIII Beilage 13 Schemas über die Verfahrensabwicklung im Kanton).

4.6 Kommunale Raumplanung und Strassennetzplanung

Die Einwohnergemeinde hat die Aufgabe, mit der kommunalen Nutzungsplanung die parzellenscharfe Abgrenzung der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb und ausserhalb der Bauzone festzulegen. Die Zonenplanung Siedlung ist aktuell und liegt rechtskonform vor. Demgegenüber ist die Zo-

nenplanung Landschaft Blauen zusammen mit der Neuzuteilung des Grundeigentums im Meliorationsverfahren auszuarbeiten und in die öffentliche Auflage zu bringen.

Für die Waldabgrenzung zur Bauzone gilt der Begriff 'statischer Waldrand'. Auch beim Zuwachsen von offenen Flächen gelten diese in forstrechtlicher Sicht nicht als Wald. Demgegenüber gilt bei der Abgrenzung zwischen Wald und der Landwirtschaftszone im Kulturland die 'dynamische' Waldabgrenzung. Eingewachsene Flächen können so im Verlauf der Zeit zu Wald werden. Dies kann im länger dauernden Meliorationsverfahren zu Rechtsunsicherheiten beitragen.

Für das über mehrere Jahre verlaufende Meliorationsverfahren muss bezüglich des Grundeigentums und des daraus resultierenden Eigentumsanspruchs (gesichert mit dem Eintrag der alten Parzellen im Grundbuch) jedoch Rechtssicherheit durch das ganze Verfahren hindurch gewährleistet sein. Entsprechende Vorkehrungen sind im Projektablauf, insbesondere aber bei der Feststellung des Alten Bestandes zu treffen. Im Rahmen der Grundlagenbeschaffung werden sämtliche Waldabgrenzungen zusammen mit dem zuständigen Amt für Wald festgelegt und AV-konfom eingemessen.

Bei der Erarbeitung des Zonenplans Landschaft werden die Bedürfnisse der Bevölkerung für die Naherholung berücksichtigt. Verschiedene Einrichtungen bestehen bereits, andere sind geplant.

In heutigen Strassennetzplänen werden vornehmlich die kantonalen Rad-, Fuss- und Wanderwege aufgenommen. Wünschenswert wären weitere Inhalte wie die Wegefunktionen und die Bezeichnung der Öffentlichkeit von land- und forstwirtschaftlichen Wegen.

4.7 Amtliche Vermessung und Grundbuch

Zur Sicherung des Grundeigentums dienen hauptsächlich das eidgenössische Grundbuch sowie die Vermarkung (Versicherung) der Grundstücke im Feld. Die massgeblichen Daten zur Lage der Parzellen und deren Fläche werden mittels der Amtlichen Vermessung (AV) erhoben.

Im eidgenössischen Grundbuch sind die Grundeigentumsverhältnisse verzeichnet. Dem Kanton fällt nach der Anlegung des eidgenössischen Grundbuches vor allem die Ordnung und die Beaufsichtigung der Grundbuchführung zu, währenddem die Form des Grundbuches für die gesamte Eidgenossenschaft dieselbe ist.

Im Laufental ist das eidgenössische Grundbuch eingeführt, allerdings sind bei Parzellen ausserhalb Siedlungsgebiet in den meisten Gemeinden Flächenmasse angegeben, die auf der provisorischen Vermessung um 1845 beruhen. Die Grundbuchpläne basieren auf dieser alten Vermessung. Da diese Parzellen nur zum Teil erschlossen sind, wurden über die letzten 150 Jahre vielfältige Wegrechte errichtet und im Grundbuch eingetragen. Es bestehen Unklarheiten zu den Wegrechten, infolge mangelnder Regelungen. Aufgrund des damaligen Erbrechtes (code civil) gibt es im Laufental eine stattliche Anzahl Erbengemeinschaften mit bezeichneten Anteilen. Die Melioration führt zur öffentlichen Überprüfung dieser komplexen Besitzverhältnisse, was zur Sicherheit des Grundbuches und des Grundstückshandels beiträgt. Da die Erbgänge im Kanton Bern nicht automatisch durch die Behörden dem Grundbuchamt mitgeteilt worden sind, können auch Angaben fehlen.

Der Kanton hat den Auftrag, die Amtliche Vermessung (AV) inklusive der Ebene Liegenschaften flächendeckend über das gesamte Kantonsgebiet zu verwirklichen. Wird das Grundeigentum neu geordnet, zieht dies verpflichtend eine Neuerhebung in der AV nach sich. Daraus werden nebst dem Plan für das Grundbuch alle weiteren Angaben zur Beschreibung der Grundstücke (Liegenschaftsbeschrieb) wie die Fläche, die Gebäude und Bodenbedeckungsarten abgeleitet. Die Neuerhebung ist ein eigenständiger Prozess der AV. Er wird vollumfänglich mit der Gesamtmelioration koordiniert. Da mit der Neuordnung des Grundeigentums die Parzellenzahl kleiner wird und die beiden Verfahren Gesamtmelioration und AV im so genannten 'kombinierten Verfahren' durchgeführt werden können, wird die Neuerhebung der Daten der AV im Landwirtschaftsgebiet günstiger.

Nach der Neuzuteilung werden die neuen Grundstücke verpflockt und vermarkt (versichert). Dabei werden aus Spargründen entlang von öffentlichen Wegen lediglich die abgehenden Grenzpunkte vermarkt. Weitergehende Wünsche sind durch die Eigentümerschaft selber zu finanzieren.

4.8 Wegnetz

Das bestehende Wegnetz ausserhalb Baugebiet ist mehrheitlich sternförmig. Davon zweigen Feldwege ab, die zu unförmigen Bewirtschaftungsverhältnissen beitragen, die zum Teil in sehr schlechtem Zustand oder nicht mehr befahrbar sind. Meist lasten darauf Wegrechte zu Gunsten von Privaten. Das Muster der eingetragenen Rechte ist heute oft nicht mehr nachvollziehbar. Um Unterhaltspflicht und Durchfahrtsrechte wird gestritten.

Die Fuss- und Wanderwege legt der Kanton behördenverbindlich fest. Für Planung, Bau und Unterhalt sind die Gemeinden zuständig. Im Rahmen der Melioration setzen die Gemeinden dieses Anliegen koordiniert um. Einzelne Wege sind als historische Verkehrswege bezeichnet (IVS).

Die Radrouten sind Aufgabe des Kantons und werden durch diesen geplant und realisiert. Sollen Rad-, Fuss- oder Wanderwege erstellt werden, kann mit der Melioration das dazu notwendige Land erworben werden.

Die Kantonsstrassen sind eine kantonale Aufgabe. Der Landerwerb zum Bau oder zur Erweiterung wird vereinfacht, wenn eine Melioration stattfindet.

Für Betrieb und Unterhalt bestehender und neuer Weganlagen fehlen bisher Grundlagen und Regelungen, die einen effizienten, wirtschaftlichen Betrieb und Unterhalt sicherstellen.

4.9 Wasserhaushalt, Hochwasserschutz, GIS

4.9.1 Entwässerungssysteme

Im Beizugsgebiet der Gesamtmelioration Blauen sind keine von Bund und Kanton unterstützte Entwässerungsanlagen vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass verschiedene private und öffentliche Anlagen bestehen (z.B. Wasserabfluss aus dem Stollen der Gasleitung).

Die Behandlung von Entwässerungsanlagen dürfte im Beizugsgebiet eine nur untergeordnete Bedeutung spielen.

4.9.2 Öffentliche Gewässer

Der Kanton ist zuständig für die Revitalisierungen, den Unterhalt der Sohlen sowie den baulichen Hochwasserschutz. In Blauen besteht keine massgebliche Hochwasserbedrohung, welche umfangreiche Schutzmassnahmen erforderlich macht.

Die im Beizugsgebiet gelegenen öffentlichen Gewässer können, soweit sie im Kulturland liegen, revitalisiert und wo eingedolt, renaturiert werden.

Derzeit ist eine Ingenieurgemeinschaft im Auftrag des Kantons und der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung daran, gestützt auf die vorliegende Gefahrenhinweiskarte und den Ereigniskataster, die Gefahrenkarte in Blauen zu erarbeiten. Die Ergebnisse sind im Meliorationsprojekt zu berücksichtigen.

4.9.3 GIS, Meliorations- und Leitungskataster

Wird die Melioration durchgeführt, kann der Kanton seinen Vermessungsauftrag in Zusammenarbeit mit der Gemeinde vollziehen und nebst der Eigentumssicherung die Grundlagen für das kantonale Geo-Informations-System (GIS) bereitstellen. Dieses ist Basis für die im Meliorationsverfahren zu gewährleistenden Eigentumsbeschränkungen wie die Unterhalts-, Bewirtschaftungs- und Pflegepflicht, das Zerstückelungs- und Zweckentfremdungsverbot sowie die Rückerstattungspflicht. Bei den baulichen Massnahmen dient das GIS für die Dokumentation der ausgeführten Arbeiten.

Im Meliorationskataster (MELKAT) werden alle im Meliorationsverfahren subventionierten Objekte erfasst und beschrieben (Wege, Entwässerungen, Grabensysteme, ökologische Vernetzungen und Ausgleichsflächen).

Im Meliorations-Leitungskataster (MLK) werden alle subventionierten Objekte als Teilmenge aus dem MELKAT abgebildet, die gleichzeitig Gegenstand und Pflichtinhalt des kommunalen Leitungskatasters sind. Dabei ist die differenzierte Erfassung der subventionierten und der nicht mit Meliorationsbeiträgen erstellten Bauten und Anlagen massgeblich.

5 Massnahmen der Gesamtmelioration und weitere Inhalte

Die Gesamtmelioration Blauen umfasst:

1. die Zusammenlegung des Grundeigentums ausserhalb Siedlungsgebiet und Wald inklusive Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte;
2. eine freiwillige Pachtlandarrondierung;
3. den Aus- und Neubau des Wegnetzes;
4. die Umsetzung der ökologischen Vernetzung;
5. die Grundlagenbeschaffung für die Neuregelung des Wasserhaushaltes und des Hochwasserschutzes sowie die Unterhaltsregelung der Entwässerungssysteme;
6. das Entwässerungskonzept einschliesslich der Bachöffnungen und Renaturierungen;
7. Neuregelung von Eigentum und Unterhalt des Weges im Grenzgebiet "Langimatt" zur Gemeinde Nenzlingen;
8. die Amtliche Vermessung;
9. die Erstellung der Zonenplanung und Strassennetzplanung Landschaft Blauen sowie das Anpassen der Zonenplanung Landschaft Nenzlingen.

5.1 Beizugsgebiet (Perimeter)

Die Abgrenzung des Beizugsgebiets ist im Rahmen der Projektteile Generelles Projekt und Neuzuteilungsentwurf zu überprüfen. Dabei sind Vorschläge für gewünschte und sinnvolle Perimeteranpassungen auszuarbeiten (vgl. Pos. 4.2).

5.2 Entwicklungskonzept Landwirtschaft

Mit der Gesamtmelioration wird das Grundeigentum neu geordnet und gesichert. Dies bringt Arbeits- und Zeitersparnis in der Bewirtschaftung. Die Abhängigkeit beim Ernten und viele weitere Probleme, welche wegen der Zerstückelung des Grundeigentums ausserhalb Siedlungsgebiet bestehen, werden gelöst.

Landwirtschaftsbetriebe mit Nachfolge können sich neu organisieren und entwickeln. Das Eigenland der Landwirtschaftsbetriebe kann so zugeteilt werden, dass es möglichst von verpachtetem Land umgeben ist. Mit einer zusätzlichen Pachtlandarrondierung kann der Nutzen der Zusammenlegung des Grundeigentums massgeblich erhöht werden.

Die Melioration hat die Ziele der Landwirtschaftsbetriebe zu berücksichtigen. Diese wollen ihre Produktionsgrundlagen verbessern und die Produktionskosten senken. Die Bewirtschaftung ist zu erleichtern, unter grösstmöglicher Schonung der natürlichen Ressourcen (vgl. Pos. 4.3).

Die Landwirtschaftsbetriebe erhalten die Möglichkeit, sich durch eine angepasste Betriebsberatung auf die Herausforderungen der umfangreichen Meliorationsmassnahmen, zu Lasten des Meliorationswerkes, beraten zu lassen.

5.3 Entwicklungskonzept Landschaft und Ökologie

Die Neuzuteilung von Flächen aus dem allgemeinen Abzug oder von Land von ideellen Organisationen ermöglicht sinnvolle und zweckmässige ökologische Aufwertungsmassnahmen der Landschaft, ohne enteignen zu müssen.

Die beteiligten Grundeigentümer und die ausführenden Organe stellen sich hinter die gemeinsam formulierten Ziele zur Planung und Umsetzung der ökologischen Vernetzung in der Gesamtmelioration und leiten die dazugehörenden Aktivitäten ein.

Die Planung der ökologischen Massnahmen erfüllt die Anforderung der ökologischen Qualitätsverordnung ÖQV des Bundes. Die im Meliorationsverfahren genehmigte Massnahmenplanung wird im Rahmen der Zonenplanung Landschaft langfristig gesichert. Die ökologischen Objekte sollen den regionalen Schutzstatus erlangen, womit höhere Unterstützungsbeiträge für Unterhalt und Pflege erzielbar sind.

Bauliche Eingriffe und ökologische Aufwertungen wie Renaturierungen, standortgerechte Bepflanzungen mit einheimischen Sträuchern und Bäumen und weitere ökologisch wertvolle Objekte werden in enger Zusammenarbeit mit den Beteiligten Stellen und den Privaten vorgenommen.

Bei Abschluss der Gesamtmelioration sind die Pflege und der Unterhalt der ökologischen Elemente zu gewährleisten. Mehraufwand und Minderertrag sind bei allen unter Schutz (Zonenplanung Landschaft) stehenden Flächen und Objekten fair zu entlöhnen bzw. abzugelten. Anzustreben sind Bewirtschaftungsverträge mit dem Kanton und/oder der Gemeinde, welche Pflegeleistungen, Anforderungen, Abgeltungsbedingungen usw. enthalten. Bei gemeindeeigenen Schutzobjekten erstellt die Gemeinde einen Pflegeplan zur Gewährleistung einer naturgerechten, die ökologische Vielfalt erhaltenden und fördernden Ausstattung der gepflegten Flächen.

5.4 Meliorationsmassnahmen

5.4.1 Landumlegung, Arrondierung, Besitzesantritt

Rund um die Bauzone herum besteht eine grosse Nachfrage nach Kulturland. Diesem Umstand ist beim Entwurf der Landumlegung Rechnung zu tragen. Auch weisen viele Landwirtschaftsbetriebe eine grosse Verzettelung ihrer bewirtschafteten Flächen auf. Die Landwirte streben deshalb möglichst rasch eine Bodenbewirtschaftung mit arrondierten Bewirtschaftungseinheiten an.

Gleichzeitig sollen unterschiedliche Nutzungen entflechtet werden. Die Landzuteilung schafft die Voraussetzungen, dass die ökologische Vernetzung, die ökologischen Ausgleichsflächen und die landschaftsgestaltenden Objekte möglichst langfristig von Bewirtschaftern gepflegt werden, welche den ökologischen Anliegen gegenüber aufgeschlossen sind. Eine faire Entschädigung der erbrachten Leistungen ist Voraussetzung dazu.

5.4.2 Wegnetz

Ein neues Wegnetz, das die Bodennutzung unterstützt wird geplant und erstellt. Dadurch können die vielen Wegrechte aufgehoben werden. Eigentum und Unterhalt des Wegnetzes sind als Subventionsbedingung zu regeln und nach Übernahme durch die Verantwortlichen zu gewährleisten.

Im Generellen Projekt ist eine differenzierte Vorgehensweise und Bearbeitungstiefe vorgesehen. Zum einen werden alle Wege festgelegt, bei denen keine massgeblichen Änderungen in Lage und Nivelette vorgesehen sind. Diese werden vermessungstechnisch und planlich so erfasst, dass bereits im Projektteil Generelles Projekt eine kostengünstige Detailprojektstufe erreicht werden kann, die möglichst auch als Grundlage für die Ausschreibung und Ausführung verwendbar ist.

Zum anderen ist insbesondere für die neuzuteilungsbedingten Wege die Machbarkeit aufzuzeigen, welche auf Basis genereller Aussagen und geringer Genauigkeiten beruhen. Wesentliche Abweichungen zum genehmigten Generellen Projekt können in Projektteil des Neuzuteilungsentwurfes verfahrensmässig abgefangen und mit der öffentlichen Auflage der Neuzuteilung rechtskräftig werden. Die Realisierung der Wege erfolgt dann in der etappenweisen Ausführung der kulturtechnischen Bauarbeiten.

5.4.3 Wasserhaushalt und Hochwasserschutz

Im Beizugsgebiet der Gesamtmelioration Blauen bestehen nur vereinzelt Entwässerungssysteme. Im Projektteil Grundlagenbeschaffung werden die erforderlichen Feldaufnahmen und Abklärungen zum Umfang und Zustand dieser meist alten Leitungsnetze durchgeführt (Einmessung Schächte und sichtbare Anlageteile, Kanalfernsehen Hauptleitungen, usw.). Diese dienen als Grundlage für das Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes.

5.4.4 Landschaft und Ökologie

Für die Planung und Realisierung von Massnahmen im Bereich Landschaft und Ökologie wird auf Pos. 5.3 verwiesen.

5.5 Amtliche Vermessung und Regulierung der Hoheitsgrenzen

Die Hauptabteilung Vermessung des Amtes für Geoinformation hat das Gemeindegebiet Blauen in Lose aufgeteilt (die Bauzone ist nicht Gegenstand dieser Submission). Los 5 umfasst den Perimeter der Gesamtmelioration und Los 6 das restliche Gemeindegebiet ausserhalb der Bauzone und ausserhalb der Gesamtmelioration. Für die beiden Vermessungslose 5 und 6 liegt ein Vorprojekt der Hauptabteilung Vermessung vor.

Die Neuzuteilung im Teilgebiet der Gemeinde Nenzlingen wird in einer Vermessungsmutation behandelt und ins amtliche Vermessungswerk integriert.

Im Rahmen des Meliorationsverfahrens werden die Arbeiten des Loses 5 mit jenen der Gesamtmelioration koordiniert. Bis und mit Verpflockung und Vermarkung (Versicherung) des neuen Grundeigentums erfolgt die Finanzierung über das Meliorationsprojekt. Die Kontrollmessung und die weiteren Arbeiten der Neuvermessung im Los 5 gehen zu Lasten der Amtlichen Vermessung.

Die Gemeinde Blauen hat entschieden, das Vermessungslos 6 gleichzeitig mit den Arbeiten im Los 5 ausführen zu lassen. Nach Auskunft der Hauptabteilung Vermessung wird im mehrheitlich bewaldeten Gebiet des Loses 6 eine Vermarkungsrevision durchgeführt.

Entlang der gemeinsamen Grenze der Gemeinden Blauen und Nenzlingen sind die Hoheitsgrenzen zu bereinigen, allenfalls auch jene zu der Gemeinde Zwingen (altes Vermessungswerk).

5.6 Zonenplanung Landschaft, Strassennetzplanung

Die gesetzlichen Grundlagen fordern eine Koordination von Melioration und Raumplanung. Im Zeitpunkt des Neuzuteilungsentwurfes muss ein Grundeigentümer wissen, welche Nutzungsmöglichkeiten im Bereich der Neuzuteilungsflächen und welche Eigentumsbeschränkungen darauf bestehen. Deshalb sind Neuzuteilung und Zonenplanung Landschaft sowie Strassennetzplanung aufeinander abzustimmen.

Die im Meliorationsverfahren verbesserten und die neu geschaffenen Verkehrswege und deren Funktionen sind in geeigneter Weise in die Strassennetzplanung einzubinden und langfristig zu sichern bzw. deren Öffentlichkeit festzulegen.

Die Einwohnergemeinde Blauen hat beschlossen, gleichzeitig mit den Arbeiten der Gesamtmelioration auch die Zonenplanung Landschaft durchzuführen und im gleichen Submissionspaket offerieren zu lassen. Damit lassen sich wichtige Synergien erzielen.

5.7 Kostenschätzung, Finanzierung

Die Kostenschätzung der Gesamtmelioration aus dem Jahr 2005 (Landratsvorlage, ohne Teilgebiet "Blatten" der Gemeinde Nenzlingen) ist zweistufig und geht vom Generellen ins Detail. Sie basiert auf den Arbeiten im rechtskräftigen Beizugsgebiet und unterscheidet im Wesentlichen die Landumlegung sowie die vorgesehenen bautechnischen Massnahmen.

Das Generelle Projekt enthält alle baulichen Massnahmen (Wegebau, Wasserhaushalt, Ökologie), welche ausgeführt werden sollen. Nach der Vorprüfung durch Bund und Kanton wird es öffentlich aufgelegt. Sind alle Einsprachen zum Generellen Projekt abschliessend erledigt, kann die definitive Kostenschätzung vorgenommen werden. Darin sind die mit dem ersten Landratsbeschluss finanzierbaren Massnahmen und Kosten sowie jene aus Ergänzungsprojekten getrennt auszuweisen.

Die Kosten der Landumlegung, einschliesslich der Rechtsbereinigung und der freiwilligen Pachtlandarrondierung, sind linear abhängig von der Fläche des Beizugsgebietes unter Berücksichtigung der Anzahl beteiligter Grundeigentums-Parteien (Alleineigentum, Mit- und Gesamteigentum). Ähnliches gilt für die Kosten der Amtlichen Vermessung.

Die Kosten für das Wegnetz sind ausschlaggebend für die Gesamtkosten des Projekts. Die Vorabklärungen haben ergeben, dass das Wegnetz zum grossen Teil übernommen werden kann, um die Grundbedürfnisse der Landwirtschaft sowie jene von Landschaft und Ökologie zu erfüllen.

5.8 Investitionsschutz

Meliorationen sind eine Verbundaufgabe zwischen Bund, Kanton und Gemeinden. Damit die in die Zusammenlegung des Grundeigentums getätigten Investitionen von nachhaltigem Nutzen sind, wurden rechtliche Vorkehrungen getroffen: Grundstücke, die mit Meliorationsbeiträgen von Bund, Kanton und Gemeinden verbessert worden sind, dürfen während 20 Jahren nach der Schlusszahlung des Bundesbeitrages ihrem landwirtschaftlichen Zweck nicht entfremdet werden. Zudem darf Boden, welcher Gegenstand einer Landumlegung war, nicht zerstückelt werden. Bauten und Anlagen sind sachgemäss zu betreiben und zu unterhalten.

Ein rechtliches Mittel zur Sicherstellung der ökologischen Vernetzung ist die Aufnahme in den Zonenplan Landschaft. Ein weiteres rechtlich wirksames Mittel ist die Bezeichnung des Netzes an wertvollen Natur-Objekten als regionale Schutzobjekte.

Die ökologische Vernetzung ist soziokulturell wirksam und nachhaltig, wenn die Gemeinde diese mit Öffentlichkeitsarbeit den Einwohnerinnen und Einwohnern bewusst macht und die Landschaft dadurch einen kulturellen (Heimat)wert erlangt.

Bei der Infrastruktur wird vielfach auf eine Lebensdauer von 40 Jahren dimensioniert. Die Anlagen sollten in Bezug auf Oberflächen-, Hang- bzw. Grundwasser richtig konzipiert sein. Der Unterhalt an den Anlagen sollte durch die Unterhaltspflichtigen unmittelbar nach Bauabnahme und Übergabe kontinuierlich vorgenommen werden. Nach Abschluss der Gesamtmelioration wird ein Grossteil der Infrastrukturanlagen den Gemeinden zu Eigentum, Betrieb und Unterhalt übergeben.

6 Zeitrahmen der Gesamtmelioration

Die Gesamtmelioration wird entsprechend den Vorgaben in der Landratsvorlage und angepasst auf den heutigen Verfahrensstand (aber ohne Berücksichtigung allfälliger Rechtsmittelverfahren vor Kantons- oder Bundesgericht) in folgenden Projektschritten durchgeführt:

6.1 Beizugsgebiet (Perimeter)

1	Abgrenzung Beizugsgebiet, öffentliche Auflage, Einsprachen	2008
2	Genehmigung Regierungsrat	RRB Nr. 1351, 14.10.2008

6.2 Abstimmung Durchführung / Finanzierung

1	Einwohnergemeindeversammlung Blauen	12.06.2007
2	Einwohnergemeindeversammlung Blauen	28.04.2009
3	Einwohnergemeindeversammlung Nenzlingen	09.06.2009

6.3 Rechtliche Verfahrensgrundlagen

1	Erlass Meliorationsreglement Blauen	28.04.2009
2	Genehmigung Meliorationsreglement Blauen durch VGD	22.09.2009
3	Grundbuchanmerkung Eigentumsbeschränkungen	22.10.2009
4	Grundeigentümerversammlung, Delegation 3 Personen in MK	03.12.2009
5	Einsetzung MK durch Gemeinderat Blauen	22.12.2009 und 12.01.2010
6	Einsetzung SK durch Gemeinderat Blauen	30.03.2010

6.4 Wahl der Technischen Leitung

1	Vorbereitungsarbeiten, Ausschreibungsunterlagen	April - August 2010
2	öffentliche Ausschreibung	August - Oktober 2010
3	Arbeitsvergabe, Werkvertrag	November 2010

6.5 Grundlagenbeschaffung, Generelles Projekt (GP), Entwicklungskonzepte

1 Datenbeschaffung, Entwässerungserhebungen
2 Wunscherhebungen Private, öffentliche Vorgaben
3 Erstellung, Vorprüfung Bund und Kanton, Überarbeitung
4 öffentliche Auflage, Einsprachen, Entscheid Regierungsrat
5 Entwicklungskonzept Landschaft und Ökologie
6 Entwicklungskonzept Landwirtschaft
➔ Koordination mit Zonenplanung Landschaft

6.6 Alter Bestand (AB)

1 Bodenkartierung (externer Auftrag)
2 Bodenbonitierung, Erstellung, Vorprüfung Kanton, Überarbeitung
3 öffentliche Auflage, Einsprachen, Entscheid Regierungsrat

6.7 Neuzuteilungsentwurf (NB)

1 Wunscherhebungen
2 Erstellung, Vorprüfung Bund und Kanton, Überarbeitung
3 öffentliche Auflage, Einsprachen, Entscheid Regierungsrat
4 Besitzesantritt (Bewirtschaftung nach neuer Zuteilung)
5 Verpflockung und Vermarkung NB, abhängig vom Fortschritt der Bauarbeiten (vgl. Pos 6.8)
➔ Koordination mit Amtlicher Vermessung, öffentliche Auflage
➔ Koordination mit Zonenplanung Landschaft, öffentliche Auflage

6.8 Bauarbeiten

1 etappenweise Ausführung ab Rechtskraft Generelles Projekt
- Feldarbeiten, Erstellung Bauprojekt je Etappe
- Submission Bau, Vorprüfung Bund + Kanton, Sonderbewilligung
- Bauarbeiten
- Bauabnahme, Bau- und Subventionsabrechung

6.9 Abschlussarbeiten

1 Schätzung der Mehr- und Minderwerte
2 öffentliche Auflage, Einsprachen, Entscheid Regierungsrat
3 Amtliche Vermessung, Erstellung, Vorprüfung
4 Grundbuch GB, Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte
5 öffentliche Auflage AV + GB, Einsprachen, Entscheid Regierungsrat
6 Restkostenverteiler RV, Erstellung, Vorprüfung, Überarbeitung
7 öffentliche Auflage RV, Einsprachen, Entscheid Regierungsrat
8 Regelung Betrieb und Unterhalt kulturtechnischer Anlagen, restliche Arbeiten
9 Auflösung des Gemeindewerkes, Archivierung

7 Kosten, Finanzierung

7.1 Kosten Landratsvorlage

Tabelle 1: Kostenschätzung der Landratsvorlage, gestützt auf die Vorstudie vom Dezember 2004 (ns. nicht-subventionsberechtigt; bb. beitragsberechtigt). Preisbasis ist der Landesindex der Konsumentenpreise vom April 2005. Alle Preis inkl. Mehrwertsteuer.

Pos.	Arbeitsbezeichnung	Los	Gesamt-kosten Fr.	bb. Kosten GM Fr.	ns. Kost. GM Fr.	Kosten aV Fr.	Kosten ZP Fr.
1	**Gesamtmelioration**		**2'500'000**	**2'315'000**	**185'000**		
1.1	Gründung Melioration		27'000	27'000			
1.2	Landumlegung + Pachtlandarrondierung		1'039'000	1'039'000			
1.3	Bau inkl. ökol. Massnahmen		1'249'000	1'249'000			
1.4	Verwaltungskosten Genossenschaft		185'000		185'000		
2	**Zonenplan Landschaft**		**75'000**				**75'000**
2.1	Zonenplan Landschaft + Strassennetzplan		75'000				75'000
3	**Amtliche Vermessung**		**140'000**		**-**	**140'000**	
3.1	Amtliche Vermessung		140'000			140'000	
TOTAL Arbeiten in Zusammenhang mit GM Blauen		**Fr.**	**2'715'000**	**2'315'000**	**185'000**	**140'000**	**75'000**

7.2 Meliorationsbeiträge

7.2.1 Meliorationsbeitrag Kanton, Landratsbeschluss

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft hat am 23. März 2006 (Vorlage 2005/293) einen Kantonsbeitrag von 856'000 Franken bei beitragsberechtigten Kosten von 2'315'000 Franken beschlossen, was einem Beitragssatz von 37% entspricht.

7.2.2 Meliorationsbeitrag Bund, Vorbescheid

Auf Grund der heute geltenden gesetzlichen Grundlagen des Bundes kann mit einem Bundesbeitrag von mindestens 37% der beitragsberechtigten Kosten gerechnet werden, ohne Zusatzbeitrag für die ökologische Vernetzung nach ÖQV. Der Bundesbeitrag wird erst zugesichert, wenn das Generelle Projekt in Rechtskraft erwachsen ist.

7.2.3 Meliorationsbeitrag Gemeinde Blauen

Mit Beschluss vom 12. Juni 2007 genehmigte die Gemeindeversammlung Blauen das Meliorationsprojekt und den Bruttokredit von 2.81 Mio. Franken mit 28 Ja-Stimmen, 25 Nein-Stimmen bei 12 Enthaltungen. Daraus resultiert ein Nettokredit von 696'000 Franken zu Lasten der Gemeinde, was einem Beitragssatz von rund 20.8% der beitragsberechtigten Kosten entspricht.

Die Gemeindeversammlung Blauen hat mit dem Beitragsbeschluss neben den Meliorationskosten auch jene für die gleichzeitige und koordinierte Ausführung der Amtlichen Vermessung und der Ausarbeitung der Zonenplanung Landschaft mit der Strassennetzplanung als begleitende kommunale Aufgaben beschlossen.

7.2.4 Meliorationsbeitrag Gemeinde Nenzlingen

Mit Beschluss vom 9. Juni 2009 genehmigte die Gemeindeversammlung Nenzlingen das Meliorationsprojekt im Teilgebiet der Gemeindegrenze zu Blauen mit einem Bruttokredit von 100'000 Franken mit 24 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen bei 9 Enthaltungen. Daraus resultiert ein Nettokredit von 20'180 Franken zu Lasten der Gemeinde, was einem Beitragssatz von rund 20.2% der beitragsberechtigten Kosten entspricht.

In der gleichen Abstimmung stimmte die Gemeindeversammlung auch dem Bruttokredit von 350'000 Franken für das Teilgebiet Blatten zu. Daraus resultiert ein Nettokredit von 63'340 Franken

zu Lasten der Gemeinde, was einem Beitragssatz von rund 18.1% der beitragsberechtigten Kosten entspricht.

7.3 Finanzierung

In der Annahme, dass der Bundesbeitrag entsprechend den heute gültigen Grundlagen rund 37% erreicht und gestützt auf die aktuellen Beitragsbeschlüsse von Kanton und Gemeinden sowie die Kostenangaben der Landratsvorlage ergibt sich folgender Finanzierungsschlüssel:

Tabelle 2: Finanzierungsschlüssel: Finanzierung, Verteiler nach Kostenträger.

Pos.	Kostenträger	Datum Beschluss	Anteil %	**Kosten bb. GM** Fr.	Anteil %	**Kosten ns. GM** Fr.	Anteil %	**Kosten aV** Fr.	Anteil %	**Kosten ZP usw.** Fr.	**Total** Fr.
1	**Bund (1)**										**856'550**
1.1	Gesamtmelioration (BLW-ASV)		37.0	856'550							856'550
1.2	amtliche Vermessung (V+D)							(3)			-
1.3	Zonenplan Landschaft		-								-
2	**Kanton BL (1)**										**856'550**
2.1	Gesamtmelioration (FM)		37.0	856'550							856'550
2.2	amtliche Vermessung (HAV)							(3)			-
2.3	Zonenplan Landschaft		-								-
3	**Gemeinde Blauen (1)**										**549'525**
3.1	Gesamtmelioration										
3.11	. GM Anteil öffentliche Hand		16.0	370'400							370'400
3.12	. GM Restkosten nicht selbstwirtschaftend (2)		2.5	57'875	25	46'250					104'125
3.2	amtliche Vermessung							(3)			-
3.3	Zonenplan Landschaft								100	75'000	75'000
4	**Grundeigentümerinnen und Grundeigent.**										**312'375**
4.1	GM Restkosten Bewirtschafterinnen		7.5	173'625	75	138'750					312'375
4.2	amtliche Vermessung - alle Grundeig.							(3)			-
TOTAL			100	**2'315'000**	100	**185'000**	0	**140'000**	0	**75'000**	**2'715'000**

(1) Die Kosten und Kostenanteile gelten unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständigen Instanzen
(2) Restkosten der nicht selbst bewirtschaftenden Grundeigentümerinnen (Vorstudie Technischer Bericht Seite 35)
(3) Der Verteilschlüssel wird später festgelegt und erfolgt über die zuständige Subventionsbehörde.

Die Tabelle bietet einen Überblick über die Finanzierung, welche nicht abschliessend dargestellt ist. Die erhebliche Ausdehnung des Beizugsgebietes mit dem Einbezug von grösseren Waldflächen, die angestrebte Gemeindegrenzregulierung zu Nenzlingen sowie die Verbesserung des Teilgebietes Blatten in der Gemeinde Nenzlingen wird einen zweiten Landratsbeschluss erforderlich machen. Die zu genehmigenden Mehrkosten werden sich aus der Behandlung und Genehmigung des Generellen Projekts durch den Regierungsrat ergeben.

E: 5248/14.11.05/Br

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1793 vom 8. November 2005

Überweisung der Landratsvorlage „Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Gesamtmelioration Blauen"

Mitberichtsverfahren

Die Mitberichtsverfahren für die drei Landratsvorlagen über einen Beitrag des Kantons an die Gesamtmelioration Blauen, an die Gesamtmelioration Brislach und an die Gesamtmelioration Wahlen wurden gleichzeitig (deadline 10. August 2005) durchgeführt. Aufgrund der Anträge wurden neben Korrekturen folgende Änderungen in die Vorlage aufgenommen:

- Alle Angaben betreffend die Handhabung des Verpflichtungskredites wie Konto Nr. usw. wurden gestrichen (Rechtsdienst Regierungsrat, Landeskanzlei).
- Die fehlenden Angaben zur Kostenschätzung wurden teilweise aufgenommen, die detaillierten Angaben sind in der Vorstudie Blauen und dem Vorprojekt Gesamtmelioration Brislach nachlesbar (FKD).
- Die anteilsmässige Beteiligung der Gemeinden an den Kosten soll geprüft werden (FKD). Die Aussprache hat ergeben: Das Hauptkriterium zur Aufteilung der Kosten sollen die Nutzen sein. Aufgrund der Nutzen, die Bund, Kanton und Gemeinde+GrundeigentümerInnen aus einer Gesamtmelioration ziehen ist der Grobverteiler für die Kosten von 1/3 zu 1/3 zu 1/3 gerechtfertigt. Die Gemeinde hat es durch ihre Kostenbeteiligung in der Hand, die Genossenschaft der GrundeigentümerInnen mehr oder weniger finanziell zu belasten. Die Feinjustierung des Kostenverteilers soll besondere Nutzen für Bund, Kanton oder die Gemeinde+Genossenschaft berücksichtigen. Der Beitragssatz des Kantons ist in der GM Blauen so bemessen, dass das Maximum des Bundesbeitrages ausgelöst werden kann, ein Kompromiss mit Blick auf die Bewertung der Nutzen für den Kanton.
- Die Koordination des Zonenplanverfahrens mit dem Verfahren der Gesamtmelioration ist in allen 3 Vorlagen als Projektteil enthalten (Kosten) und in den betroffenen Gemeinden bekannt (BUD).

Zudem wurde beantragt, dass der RRB zur Landratsvorlage einen Hinweis auf die Aufnahme des Verpflichtungskredites in den Finanzplan aufweisen soll.

://: 1. Der Regierungsrat überweist die Landratsvorlage: Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Gesamtmelioration Blauen dem Landrat und beantragt den Beitrag des Kantons zu beschliessen.

2. Die Kosten aus dem Verpflichtungskredit, welche auf das Jahr 2009 entfallen, sind in den Finanzplan zum Budget 2006 aufgenommen.

Verteiler:
- Alle Mitglieder des Regierungsrates
- Landeskanzlei
- Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion (3)

Der Landschreiber:

E: 5748/14.11.05/BI

2005/293

Kanton Basel-Landschaft **Regierungsrat**

Vorlage an den Landrat

vom 8. November 2005

betreffend Meliorationen im Bezirk Laufen: Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Gesamtmelioration Blauen (Regierungsprogramm Nr. 3.06.)

Inhalt

1	**Zusammenfassung**	**2**
1.1	Vorlage summiert auf 12 Zeilen	2
1.2	Ausgangslage	3
1.3	Ziel und Mittel	3
1.4	Nutzen und Nutzniesser	3
1.5	Finanzierung	4
1.6	Kosten	4
2	**Bericht**	**5**
2.1	Ausgangslage und Initiative	5
2.1.1	*Die Grundeigentumsstrukturen im Laufental und ihre Wirkung*	*5*
2.1.2	*Die Lösung Gesamtmelioration - Ziel, Inhalt und Ergebnisse*	*5*
2.1.3	*Initiative und Entscheid über die Durchführung der Gesamtmelioration*	*6*
2.1.4	*Zuständigkeit zur Gewährung des Kantonsbeitrages*	*7*
2.1.5	*Berücksichtigung der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen (NFA) in dieser Vorlage*	*7*
2.2	Ziel der Vorlage	8
2.3	Erläuterungen allgemein und im Einzelnen	8
2.3.1	*Gesamtmelioration Blauen*	*8*
2.3.2	*Kosten der Gesamtmelioration Blauen*	*10*
2.3.3	*Finanzierung*	*14*
2.4	Verhältnis zum Regierungsprogramm	23
2.5	Finanzielle Rechtsgrundlage; Finanzreferendum	23
2.6	Wirkungen der Gesamtmelioration (Nachhaltigkeit)	23
2.6.1	*Die Gesamtmelioration fokussiert auf das Thema Nachhaltigkeit*	*23*
2.6.2	*Die kurzfristige Wirkung der Gesamtmelioration*	*24*
2.6.3	*Mittel zur Sicherung des Werkes*	*24*
3	**Antrag**	**25**

1 Zusammenfassung

1.1 Vorlage summiert auf 12 Zeilen

Antrag	**Verpflichtungskredit des Kantons in der Höhe von Fr. 856'000**
Projekt	**Gesamtmelioration Blauen mit Gesamtkosten von Fr. 2'715'000**
Kreditbedarf	**in den Jahren 2009 - 2018 jährlich Fr. 85'600**
Antragstellerin	**Gemeinde Blauen vertreten durch den Regierungsrat**
Begünstigte	**zu gründende Meliorationsgenossenschaft Blauen (Trägerschaft)**
vorgesehene Finanzierung	**1/3 Bund, 1/3 Kanton, 1/3 Gemeinde und Genossenschaft**
NFA	**Die NFA[1] ist in dieser Vorlage berücksichtigt (siehe Punkt 2.1.5)**
Bund	Der Bund ist bereit auf die Gesamtmelioration Blauen einzutreten und stellt eine Beteiligung von 37% an die beitragsberechtigten Kosten in Aussicht.
Kanton	Mit dem Punkt 3.06 im laufenden Regierungsprogramm bekundet der Kanton seine Absicht grundsätzlich, die Gesamtmelioration Blauen zu ermöglichen.
Stand der Finanzierung	Die Beschlüsse über die Kostenbeteiligung von Kanton und Gemeinde Blauen sind noch ausstehend.
Stand des Verfahrens	Den Durchführungsbeschluss der betroffenen Grundeigentümerschaft (Meliorationsgenossenschaft) wird die Gemeinde Blauen einholen, sobald die Finanzierung steht und das Beizugsgebiet der Gesamtmelioration rechtskräftig ist.
Kosten	Die Gesamtkosten der Gesamtmelioration sind auf das wesentliche beschränkt und umfassen die Kosten: • der Gesamtmelioration inklusive ökologische Massnahmen • der amtlichen Vermessung des Meliorationsgebietes • der Erneuerung des Zonenplans Landschaft Die Ha-Kosten der Gesamtmelioration Blauen liegen rund 10'000 Fr. tiefer als in den früher ausgeführten Felderregulierungen Wittinsburg und Wintersingen.

[1] NFA Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen

1.2 Ausgangslage

Die Zerstückelung im Landwirtschaftsgebiet der Gemeinde Blauen ist enorm. Die beschränkten dinglichen Rechte sind vielfältig und komplizieren den Alltag. In den bestehenden Strukturen ist es für die Landwirtschaftsbetriebe schwierig, sich auf die Zukunft auszurichten um weiter zu bestehen. Das Grundeigentum ist mit Unsicherheiten behaftet, da die Bewirtschaftungsgrenzen im Feld mit den Grundbuchplänen nicht mehr übereinstimmen und das Vermessungswerk ausserhalb Siedlungsgebiet alt ist (aus der Zeit Napoleons). Die Grundeigentumsverhältnisse erschweren jeden Eingriff, machen das Verwalten der Parzellen und der Bewirtschaftung zeitaufwändig und behindern eine ausgewogene Entwicklung der Gemeinde ausserhalb Siedlungsgebiet.
Der Gemeinderat in Blauen wollte wissen, welche Voraussetzungen geschaffen werden müssen, damit in Blauen ansässige Landwirtschaftsbetriebe in Zukunft aktiv bleiben können. Dazu hat er eine Vorstudie in Auftrag gegeben. Das Resultat: Es wird empfohlen das Verfahren des Zonenplans Landschaft mit einer Gesamtmelioration zu koordinieren.

1.3 Ziel und Mittel

Die Gesamtmelioration ist das Mittel, schwergewichtig die folgenden **Ziele** zu erreichen:

- die Landwirtschaftsbetriebe zu stärken
- das Grundeigentum zu sichern
- die Kulturlandschaft zu erhalten und ökologisch aufzuwerten
- die Strukturen für ein „balanced development" zu legen
- die amtliche Vermessung des Kulturlandes durchzuführen

Die **Gesamtmelioration besteht aus**:

- der Landumlegung
- der Pachtlandarrondierung sofern von der Genossenschaft erwünscht
- den baulichen Massnahmen (Wege, Ökologie)

und zieht nach sich:

- die amtlichen Vermessung der neuen Grundstücke
- das Erneuern des Zonenplans Landschaft (im Verfahrensablauf parallel zur Landumlegung)

1.4 Nutzen und Nutzniesser

Primär ziehen die beteiligten Landwirtschaftsbetriebe mit Zukunftschancen sowie die öffentliche Hand Nutzen aus einer modernen, den heutigen Anforderungen entsprechenden Gesamtmelioration. Die selbstbewirtschaftenden Eigentümerinnen und Eigentümer lösen ihren Betrieb aus komplexen Grundeigentumsstrukturen (viele Parzellen, viele und unzureichende Servitute) heraus und schaffen sich Bewirtschaftungsverhältnisse mit Möglichkeiten für die Zukunft. Optionen, die sie jederzeit wahrnehmen können, mit Blick auf den Markt, ohne vom goodwill des Nachbarbetriebes abhängig zu sein. Der Bund nimmt seine Aufgabe, die Landwirtschaft zu fördern wahr. Der Kanton mit Aufgaben im Vollzug der Landwirtschaftsförderung und der Grundbuchführung sowie im Natur-, im Landschafts- und im Gewässerschutz kann seinen Auftrag im Einklang mit den Rechten der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wahrnehmen. Dasselbe gilt für den kantonalen Vermessungsauftrag. Das heisst, Bund, Kanton und Gemeinde können endlich Lösungen umsetzen, die seit Jahren blockiert waren, weil die Neuordnung des Grundeigentums neue Möglichkeiten eröffnet. Die nicht selbstbewirtschaftenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erlangen Sicherheit, indem ihre Parzelle eine genaue Fläche erhält, die Koordinaten der Eckpunkte der Parzelle bestimmt werden und damit diese jederzeit im Feld sichtbar gemacht werden kann. Nach Berner Recht waren bei Erbgängen von Grundstücken die begünstigten Erben für die Meldung ans Grundbuch zuständig. Die Überprü-

fung der entsprechenden Grundbucheinträge trägt zusätzlich zur Sicherheit des Grundbuches bei.
Es gibt zudem „zusätzliche" Nutzen. „Wenn me s Grundeigetum für e Neuzuteilig alängt, chame d Problem wo dra hängge nid abschüttle, me mues si leese." Dieses Phänomen bewirkt, dass Probleme unterschiedlicher Art am selben geografischen Ort zur selben Zeit zu lösen sind. Als Resultat wird eine hochgradig koordinierte Lösung umgesetzt, die ausserhalb der Melioration nicht zustande käme. Der zusätzliche Nutzen besteht in der ausserordentlichen Qualität der umgesetzten Lösung. Er kommt allen Beteiligten zugute.

1.5 Finanzierung

Kein Meliorationsprojekt ist wie ein zweites, und doch sind sie vergleichbar. Die Landumlegung und die Pachtlandarrondierung sowie ein „Grundstandard" an Erschliessung, damit eine Neuzuteilung des Grundeigentums machbar wird, machen die Projekte hinsichtlich der Nutzen vergleichbar. Unterschiedlich sind die Nutzen bezogen auf die Massnahmen bei den Entwässerungen, bei den Gewässern (Landerwerb zugunsten der Öffentlichkeit) und den ökologischen Massnahmen. Unterschiedlich sind die Projekte auch bezüglich der topografischen, der bodenkundlichen und der klimatischen Ausgangslage sowie der Siedlungsstruktur der Landwirtschaftsbetriebe, was sich auf den Wegebau im Projekt auswirkt.
Wägt man die vergleichbaren Nutzen ab, kommt man bei der Finanzierung der Kosten für die Landumlegung mit Pachtlandarrondierung zuzüglich baulicher Massnahmen auf den Grobverteiler von: 1/3 Bund, 1/3 Kanton und 1/3 Gemeinde plus Grundeigentümer. Enthalten die Projekte weitere gewichtige Komponenten z.B. grosse Entwässerungsanlagen wird der Verteiler entsprechend verfeinert. Die Erneuerung des Zonenplans Landschaft (Fr. 75'000) geht zu 100% zulasten der Gemeinde.
Entsprechend sieht die Finanzierung der Gesamtmelioration Blauen folgendermassen aus:

	Gesamtkosten Gesamtmelioration(***) in Fr.	Anteil Bund(*) in Fr.	Anteil Kanton (*) in Fr.	Anteil Gemeinde plus Genossenschaft (**) in Fr.
GM Blauen	2"715'000	891'000	891'000	933'000

(*) Annahme: Bund und Kanton bezahlen je 25 % an die amtliche Vermessung
(**) Annahme: inklusive 50 % der Kosten der amtlichen Vermessung über das Meliorationsgebiet.
(***) Kosten der eigentlichen Gesamtmelioration plus amtliche Vermessung plus Erneuerung des Zonenplans Landschaft

Es bestehen verschiedene Konditionen bezüglich der Finanzierung (siehe 2.3.3.6, 2.3.3.7). Der Kanton unterscheidet analog zum Bund beitragsberechtigte Kosten von nicht beitragsberechtigten Kosten in der Melioration. Für die Gesamtmelioration Blauen sehen dies wie folgt aus:

	Kosten Gesamtmelioration Fr.	davon nicht beitragsberechtigt Fr.	davon beitragsberechtigt Fr.	Anteil Kanton %	Beitrag Kanton Fr.
GM Blauen	2'500'000	185'000	2'315'000	37	856'000

1.6 Kosten

Für die detaillierten Kosten siehe 2.3.2.1. Das Projekt ist auf das Wesentliche beschränkt. So wird das Wegnetz nicht erneuert, sondern nur ergänzt. Es sind keine Entwässerungsanlagen vorhanden. Die Vorstudie Blauen gibt über das geplante Projekt fundiert Auskunft und bildet die Grundlage der Kostenschätzung.

2 Bericht

2.1 Ausgangslage und Initiative

2.1.1 Die Grundeigentumsstrukturen im Laufental und ihre Wirkung

Das Vermessungs- und Meliorationsamt (VMA) des Kantons BL hat 1999 zwei Veranstaltungen für die Laufentaler Gemeinden durchgeführt, um über die Möglichkeiten einer Gesamtmelioration (früher Felderregulierung genannt) zu informieren und für diese zu werben. Denn solange im Laufental das Grundeigentum ausserhalb Siedlungsgebiet, insbesondere das Landwirtschaftsland, nicht zusammengelegt ist, kann der Kanton seine Vermessungsaufgabe nicht erfüllen. Ohne vorgängige Zusammenlegung des Grundeigentums sind die Kosten für die amtliche Vermessung ausserhalb Siedlungsgebiet, vor allem wegen der Grenzfeststellung und Vermarkung, unverhältnismässig hoch.

Hinter der hohen Parzellierung des Grundeigentums verbirgt sich ein Rattenschwanz an Arbeits- und Zeitaufwand, der sowohl für Private als auch für die öffentliche Hand sehr teuer ist. Für die Landwirtschaftsbetriebe sind die vielen Parzellen entweder ungünstig und aufwändig in der Bewirtschaftung (kleine, unförmige Flächen) oder die Landwirte investieren Zeit, um Land abzutauschen, Pacht abzutauschen und die Bewirtschaftungskosten im Griff zu behalten. Stehen Umstrukturierungen auf den Betrieben an (die geforderte marktwirtschaftliche Flexibilität), sind die Betriebe auf allen Seiten vom Goodwill der Nachbarschaft abhängig. Technisch und wirtschaftlich günstige Lösungen sind oftmals unerreichbar. Wegen der hohen Parzellierung ist das Vermessungswerk aus der Zeit Napoleons erhalten geblieben, sind die Grundbuchpläne alt geblieben, mit der Zeit sind die Marksteine aus den Feldern verschwunden und die Parzellengrenzen vielfach ungesehen gewandert. Heute spricht man von Unsicherheit bezüglich des Grundeigentums. Die hohe Parzellendichte verbunden mit der Unsicherheit über den Verlauf der Parzellengrenzen und die an die Parzellen geknüpfte Rechte (Wegrechte) verursacht auch den Gemeindeverwaltungen Aufwand: Rechte abklären, Streitigkeiten schlichten, viele Parzellen verwalten, beim Bau neuer Leitungen grosser Aufwand, weil x Servitute neu errichtet werden müssen. Das sind Aufwendungen, die in der Verwaltungsrechnung nirgends explizit ausgewiesen sind und trotzdem bestehen.

Dieser Gedankengang, konsequent fortgesetzt, schliesst mit der Erkenntnis, dass jede Organisation, jede Amtsstelle, jede Person, die etwas im Landwirtschaftgebiet in Wahlen, Brislach oder Blauen tun will, mit vielen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und so genannt schwierigen Verhältnissen konfrontiert ist. Solche Verhältnisse machen jede Veränderung beschwerlich oder gar unmöglich. Da das Grundeigentum nicht in erforderlichem Mass gesichert ist, wird der „Lauf der Zeit" die Situation in keiner Weise verbessern.

2.1.2 Die Lösung Gesamtmelioration - Ziele, Inhalt und Ergebnisse

Die Hauptziele, welche mit der Gesamtmelioration verfolgt werden sind:

- Stärkung der Landwirtschaft
- Ökologische Aufwertung und Erhalten der Kulturlandschaft
- Sicherung des Grundeigentums
- Amtliche Vermessung des Grundeigentums ausserhalb Siedlungsgebiet

Zum Begriff und Inhalt:
Der Kern der Gesamtmelioration sind das Neuordnen des Grundeigentums (neu zuteilen und zusammenlegen der Grundstücke) und die Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte. Mit der neuen Anordnung und dem Neuformen der Parzellen wird die ideale Ausgangslage geschaffen, die Infrastruktur (Wege, Wasserläufe, Entwässerungen) anzupassen, still zu legen oder neu zu errichten und die ökologische Vernetzung umzusetzen. Diese baulichen Massnah-

men sind Bestandteil des Meliorationsprojektes. Die Pachtlandarrondierung rundet die Optimierung der Bewirtschaftung ab.
Die amtliche Vermessung der Liegenschaften sowie die Erneuerung oder Anpassung des Zonenplans Landschaft werden durch die Gesamtmelioration ausgelöst. Ganzheitlich betrachtet gehören deshalb die Erneuerung des Zonenplans Landschaft sowie die amtliche Vermessung zur Gesamtmelioration.

Die Produkte und Ergebnisse in der jeweiligen Gesamtmelioration sind:

1. Die Grundeigentumsstruktur ist vereinfacht. Im Beizugsgebiet der Melioration hat sich die Anzahl der Grundstücke verringert. Es sind viel weniger beschränkte dingliche Rechte notwendig, entsprechend wurden die Rechte bereinigt. Manche Erbengemeinschaften haben die Gelegenheit wahrgenommen gemeinschaftliches Erbe in Alleineigentum zu überführen.
2. Das Grundeigentum ist gesichert. Die örtlich abgegrenzten Grundstücke mit ihren definitiven Flächen liegen als Ergebnis der amtlichen Vermessung vor. Alle Grundbuchangaben der im Projektgebiet betroffenen Parzellen sind überprüft und erneuert.
3. Für den einzelnen landwirtschaftlichen Betrieb resultieren Arbeitserleichterung und Kostenersparnis in der Produktion und in der Pflege der Flächen sowie Randbedingungen, die marktorientierte Neuausrichtungen des Betriebes erleichtern.
4. Die ökologische Vernetzung ist umgesetzt und sichergestellt.
5. Die Gemeinde hat die kantonalen Aufgaben und Absichten (Radweg, Wanderweg, amtliche Vermessung, wintersichere Hofzufahrten etc.) ausserhalb Siedlungsgebiet koordiniert umgesetzt und den Zonenplan Landschaft samt Strassennetzplan entsprechend angepasst.
6. Die neu geschaffenen Parzellen sind vielfach grösser 25 a und unterliegen damit dem Bundesgesetz über das Bäuerliche Bodenrecht.
7. Allen Betroffenen erwächst ein nachhaltiger volkswirtschaftlicher Nutzen, da die so genannt „schwierigen Verhältnisse in den Strukturen" aufgelöst sind und Veränderungen in Zukunft einfacher erreichbar werden, sofern es sich nicht um Eingriffe mit Wirkung auf geschützte Objekte handelt.
8. Das Pachtland ist arrondiert, sofern die Genossenschaft dies beschliesst.

2.1.3 Initiative und Entscheid über die Durchführung der Gesamtmelioration

Die drei Gemeinden Wahlen, Brislach und Blauen haben unabhängig voneinander beschlossen, eine Gesamtmelioration (früher Felderregulierung genannt; im Volksmund: Melioration) anzustreben und die notwendigen Schritte unternommen, um diese einzuleiten. Die Anträge um einen Kantonsbeitrag wurden von Wahlen im 2002 (nach dem positiven Beitragsbeschluss der Einwohnergemeindeversammlung im Dezember 2001), von Brislach und Blauen im 2004 eingereicht.

Es ist in den gesetzlichen Grundlagen vorgesehen, dass die Gemeinde die Initiative für eine Gesamtmelioration ergreift. Die Gemeinde organisiert mit Hilfe des Kantons (VMA, Regierungsrat, Landrat) die Beiträge der öffentlichen Hand zugunsten der zu gründenden Genossenschaft.[2] Ist das Beizugsgebiet rechtskräftig (§ 28 LG BL; § 18, § 62 BoV Bodenverbesserungsverordnung vom 7. Dezember 2004[3]) unterbreitet der Gemeinderat den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern die Gesamtmelioration zur Abstim-

---

[2] Aufgrund des revidierten Landwirtschaftsgesetzes BL (GS 33.0073, SGS 510) und der Verordnung über die Durchführung von Bodenverbesserungen könnte auch die Gemeinde die Gesamtmelioration beschliessen und durchführen. Diese Möglichkeit ist noch nie genutzt worden.

[3] GS 35.0339, SGS 515.11

mung (§ 26 Absatz 2 lit. a und d, LG BL).[4] Ist die Gesamtmelioration beschlossen, führt die öffentlichrechtliche Genossenschaft der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer diese durch.[5]

Beizugsgebiet, Kostenschätzung und Finanzierung sollten zum Zeitpunkt der Abstimmung vorliegen, denn die zukünftigen Mitglieder der Genossenschaft tragen die Restkosten und das finanzielle Risiko. Insbesondere bei hohen Projektkosten beeinflussen Bund, Kanton und Gemeinde über ihre Beiträge die Restkosten massgeblich.

Mit dem Laufentaler Vertrag hat der Kanton Basel-Landschaft kundgetan, dass das Laufental in den Kanton Basel-Landschaft integriert werden soll. Im alten Kantonsgebiet des Kantons Basel-Landschaft sind die Grundeigentumsstrukturen weitgehend bereinigt. Die Bereinigung der Grundeigentumsstrukturen in den Laufentaler Gemeinden ist von Regierungs- und Landrat als berechtigter und notwendiger Schritt erkannt worden. Mit einem angemessenen Beitrag an die Gesamtmeliorationen ebnet der Kanton, zusammen mit Gemeinde und Bund, den Weg für ihr Zustandekommen.

2.1.4 Zuständigkeit zur Gewährung des Kantonsbeitrages

Es wurde davon ausgegangen, dass wie 1997 beim Beschluss über den Kantonsbeitrag an die Felderregulierung[6] Biel-Benken, der Regierungsrat zuständig sein wird, den Kantonsbeitrag zu beschliessen.[7] Wegen der Kredithöhe, der Mehrjährigkeit und dem grossen öffentlichen Interesse solcher Projekte, entscheidet neu der Landrat über den Kantonsbeitrag an die Gesamtmelioration in Form eines Verpflichtungskredites.[8] Der Kanton führt die Gesamtmeliorationen nicht selbst durch. Er hat die Aufsichtspflicht und ist Subventionsbehörde.[9]

Aufgrund der drei vorliegenden Anträge unterbreitet der Regierungsrat drei separate Vorlagen. Wegen der Kostentransparenz für den Kanton und der Gleichbehandlung der Antragstellerinnen aus subventionstechnischer Sicht, sind die drei Vorlagen inhaltlich eng verbunden.

2.1.5 Berücksichtigung der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen (NFA) in dieser Vorlage

Die NFA ist in dieser Landratsvorlage berücksichtigt. Im Rahmen des ersten Pakets zur NFA (Verfassungsänderungen), welches das Schweizer Volk am 28. November 2004 annahm, wurden sämtliche Aufgaben überprüft und entsprechend zugeteilt. Die Strukturverbesserungen, wozu die Meliorationen gehören, werden darin als Verbundaufgabe festgelegt. Mit der Neugestaltung des Finanzausgleiches können Grundsatzverfügungen des Bundes bei der Beitragsausrichtung an eine Melioration neu durch eine Programmvereinbarung (gegenseitige Vereinbarung zwischen Bund und Kanton) ersetzt werden. Im Ablauf der Beitragssprechung und bezüglich der Höhe der Bundesbeiträge ändert sich nichts. Bei Programmvereinbarungen können die Zahlungen des Bundes jedoch ein- bis zweimal jährlich entsprechend dem Arbeitsfortschritt ausgelöst werden, währenddem bei Grundsatzverfügungen die Zahlungen i.d.R. an Etappen gebunden sind. Beitragsbeschlüsse, die als Grundsatzverfügung gesprochen worden

---

4 § 28 Landwirtschaftsgesetz des Kantons Basel-Landschaft vom 8. Januar 1998, LG BL, GS 33.0073, SGS 510 sowie § 15 Verordnung über die Durchführung von Bodenverbesserungen vom 7. Dezember 2004, BoV, SGS 515.11

5 § 26 lit. a LG BL, GS 33.0073, SGS 510

6 Felderregulierung = alter Begriff für Gesamtmelioration

7 Das letzte Mal am 9. Dezember 1997 ein Beitrag von 45% an die beitragsberechtigten Kosten der FR Biel-Benken.

8 § 26 Abs. 1 Finanzhaushaltsgesetz vom 18. Juni 1987, FG, GS 29.492, SGS 310

9 Art. 92 Eidg. Landwirtschaftsgesetz vom 29. April 1998, LwG, SR 910.1

sind, werden nach der Einführung der NFA nicht tangiert. Grundsätze, Konditionen und Höhe des Beitragssatzes bleiben bestehen.[10]

2.2 Ziel der Vorlage

Der Kanton bestätigt, dass er die Gesamtmelioration Blauen will und beschliesst den Kantonsbeitrag.

2.3 Erläuterungen allgemein und im einzelnen

2.3.1 Gesamtmelioration Blauen

2.3.1.1 Die Situation aus Sicht der Gemeinde Blauen (Antragstellerin)

2.3.1.1.1 Die Entwicklung Blauens zwischen Siedlung und Wald

Der Gemeinderat Blauen hat eine Vorstudie in Auftrag gegeben, um die Entwicklung der offenen Kulturlandschaft Blauens zu lenken und zu erfahren, wie er seine Ziele erreichen kann. Aus der Einleitung: „Die Gemeinde Blauen will den Zonenplan Landschaft neu erarbeiten. Dafür muss sie die Entwicklungsschwerpunkte ausserhalb der Siedlung festlegen. Die Entwicklung der Landwirtschaftsbetriebe ist massgeblich davon abhängig, welche Entwicklungsschwerpunkte mit dem Zonenplan Landschaft ausserhalb Siedlungsgebiet gesetzt werden. Der Gemeinderat möchte wissen, welche Voraussetzungen erhalten oder geschaffen werden müssen, damit in Blauen ansässige Landwirtschaftsbetriebe in Zukunft aktiv bleiben können."
„Für die Gemeinde Blauen ist das eidgenössische Grundbuch eingeführt, allerdings mit provisorischen Flächen. Die kleinen Parzellen und deren vielfältige Formen verhindern die Durchführung der Grundbuchvermessung zu annehmbaren Kosten. Die Verbesserung der Rechtssicherheit im Grundstückhandel ist vordringlich."
„Blauen verzeichnet seit 1990 einen stetigen Bevölkerungszuwachs. Die Infrastrukturvorhaben der Gemeinde sowie die Attraktivität des Gemeindegebietes für den Naherholungstourismus sind weitere Gründe, welche den Gemeinderat veranlassen, diese Vorstudie in Auftrag zu geben."
(Quelle: S. 4, Vorstudie Moderne Melioration Blauen, Technischer Bericht vom 14. Dez. 2004, Verfasser Ackermann+Wernli, Jermann Ing. + Geometer, nateco).

Das Resultat der Vorstudie Blauen
Der Gemeinde empfiehlt das Projektteam, den Zonenplan Landschaft zeitlich koordiniert mit einer Gesamtmelioration durchzuführen. Damit lässt sich der Landschaftsraum nach neuen Zielen gestalten. In der Planung die Vorgaben, in der Melioration die Massnahmen und sollte die Lösung nicht eigentümerverträglich sein, ist ein iteratives Vorgehen, zurück über die Planung möglich. In Roggenburg und Biel-Benken hat man mit diesem Vorgehen überraschend viel erreichen können. Es gibt keinen Entscheid der Gemeinde zu einem Golfplatz mit Standort Blauen, aber die bestehenden Grundlagen der kantonalen Richtplanung zeigen, dass der Standort Blauen nicht in Frage kommt.[11]
Die Vorstudie kommt zum Schluss, dass die Gesamtmelioration empfohlen wird, um das Grundeigentum zu sichern, die amtliche Vermessung durchzuführen, der Landwirtschaft die Umstrukturierung zu ermöglichen, die Landschaft ökologisch aufzuwerten und die Infrastrukturwünsche der Gemeinde zu verwirklichen.

---

[10] Schriftlich bestätigt vom Bundesamt für Landwirtschaft, Abteilung Strukturverbesserungen, September 2005.
[11] S. 17 – 20 Vorstudie Moderne Melioration Blauen, Technsicher Bericht, Ackermann+Wernli, Jermann Ing. + Geom, nateco

Die Gesamtmelioration bietet die Chance, zusammen mit Landwirtschaftsbetrieben, Fachleuten und Gemeindebehörden Ideen zu entwickeln und zu verwirklichen, die tragfähig sind und langfristig eine Kulturlandschaft in Blauen zu erhalten.

2.3.1.1.2 Die Gesamtmelioration (Mittel)

Die Gesamtmelioration ist ein Massnahmenpaket, ein Mittel um Ziele zu erreichen. Mit der Gesamtmelioration wird das Grundeigentum nach dem Prinzip des realen Ersatzes neu geordnet. Dieses „Neuverteilen" des Landes ermöglicht das Erstellen von Bauten und Anlagen am „richtigen Ort". Extensiv zu bewirtschaftende Flächen und Naturobjekte können derjenigen Eigentümerin zugeteilt werden, die Nutzungsbeschränkungen akzeptiert. Das Verfahren der Gesamtmelioration läuft schrittweise ab und ermöglicht das Aushandeln der Massnahmen im Detail unter den direkt Betroffenen. Das Erfassen komplexer Zusammenhänge vorausgesetzt, besteht die Stärke des Verfahrens im geordneten Vorgehen zur Lösung der bestehenden Probleme. Dies beinhaltet, dass die Eigentumsverhältnisse den Bedürfnissen angepasst, danach die Bewirtschaftungsverhältnisse geordnet und die Infrastruktur zweckmässig angepasst werden.

2.3.1.1.3 Einleitung der Gesamtmelioration

Der Gemeinderat Blauen hat gestützt auf die Vorstudie Blauen beschlossen, die Abstimmung über eine Gesamtmelioration durchzuführen. Im Brief vom 15. Dezember 2004 teilt er seinen Beschluss zur Einleitung des Verfahrens dem Vermessungs- und Meliorationsamt mit (siehe auch 2.1.3)

2.3.1.2 Angaben zum Projekt Gesamtmelioration Blauen

2.3.1.2.1 Projektgebiet

Das Beizugsgebiet der Gesamtmelioration umfasst ca. 224 ha, ist in der Gemeinde Blauen gelegen und vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Blauenweid und der Betrieb Chleiblaue (Hofparzelle) liegen ausserhalb des vorgesehenen Beizugsgebietes. Die Gesamtmelioration Blauen ist nicht UVP pflichtig. Das Beizugsgebiet der Vermessung ist identisch mit dem Meliorationsgebiet.

In der Gemeinde Blauen sind 5 Haupterwerbs- und 2 Nebenerwerbsbetriebe angesiedelt. Bei 2 Betrieben ist die Nachfolge gesichert. Im Weiteren bewirtschaften 11 auswärtige Betriebe Land in Blauen. 10 Vollzeit und 7 Teilzeitstellen bietet die Landwirtschaft (Stand 31.12.2003), weitere durch die Landwirtschaft in Anspruch genommene Dienstleisterinnen nicht eingerechnet.

Grundbuchparzellen im Eigentum der 7 Betriebe	318 Parzellen, mittlere Grösse 29 Aren
Bewirtschaftungsparzellen der 7 Betriebe	230 Parzellen, mittlere Grösse 80 Aren

Quelle: Vorstudie Moderne Melioration Blauen, Technischer Bericht vom 12. Aug. 2004, Verfasser Ackermann+Wernli, Jermann Ing. +Geometer, nateco

2.3.1.2.2 Inhalt der Gesamtmelioration Blauen

Die Gesamtmelioration Blauen besteht aus:

a. der Neuordnung des Grundeigentums (Zusammenlegung) inklusive Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte,
b. der Pachtlandarrondierung,
c. den baulicher Massnahmen zum Aus- und Umbau des Wegnetzes, kleinere Eingriffe in den Wasserhaushalt ausserhalb Siedlungsgebiet
d. der amtlichen Vermessung im Meliorationsgebiet
e. dem Erarbeiten des Zonenplans Landschaft und des Strassennetzplanes bis zur Rechtskraft.

2.3.2 Kosten der Gesamtmelioration Blauen

Die Gesamtmelioration Blauen kostet rund 2.5 Mio. Franken.

Auf die Hektare umgerechnet ergibt dies spezifische Kosten von 12'455 Franken, inklusive amtliche Vermessung. Im Vergleich zu den oberbaselbieter Meliorationen (Felderregulierung Wittinsburg, Felderregulierung Wintersingen) liegt der Preis pro Hektare rund 10'000 Franken tiefer.

Massgebend für diese Einsparungen ist die Beschränkung im Wegebau auf das Wesentliche. Dies bedingt, dass das bestehende Wegnetz genutzt wird, auch wenn es suboptimal ist. Entsprechend wird die Wegnetzdichte in Blauen rund 88 Laufmeter pro Hektare betragen. Ein weiterer Grund für die Einsparungen gegenüber früheren Meliorationen ist, dass heute alle vermessungstechnischen und planerischen Arbeiten öffentlich ausgeschrieben und von Privatunternehmen offeriert werden, was früher anders gehandhabt wurde (Taxierung des Arbeitsaufwandes, viele Arbeiten in Regie).

2.3.2.1 Kosten der Gesamtmelioration Blauen

Die Kostenschätzung stützt sich auf die Vorstudie Moderne Melioration Blauen. Die Preise sind auf April 2005 aufgerechnet und zum Teil korrigiert (Vermessung).

KOSTENSCHÄTZUNG gestützt auf die Vorstudie vom Dezember 2004

Pos.	Arbeitsbezeichnung	Los	Gesamt-kosten Fr.	bb. Kosten GM Fr.	ns. Kost. GM Fr.	Kosten aV Fr.	Kosten ZP Fr.
1	**Gesamtmelioration**		**2'500'000**	**2'315'000**	**185'000**		
1.1	Gründung Melioration		27'000	27'000			
1.2	Landumlegung + Pachtlandarrondierung		1'039'000	1'039'000			
1.3	Bau inkl. ökol. Massnahmen		1'249'000	1'249'000			
1.4	Verwaltungskosten Genossenschaft		185'000		185'000		
2	**Zonenplan Landschaft**		**75'000**				**75'000**
2.1	Zonenplan Landschaft + Strassennetzplan		75'000				75'000
3	**Amtliche Vermessung**		**140'000**		-	**140'000**	
3.1	Amtliche Vermessung		140'000			140'000	
TOTAL Arbeiten in Zusammenhang mit GM Blauen		**Fr.**	**2'715'000**	**2'315'000**	**185'000**	**140'000**	**75'000**

alle Preise inkl. Mehrwertsteuer
Landesindex für die Kostenschätzung April 2005

ns. = nichtsubventionsberechtigt
bb. = beitragsberechtigt

2.3.2.2 Folgekosten

Die Durchführung der Gesamtmeliorationen im Laufental verursacht dem Kanton Basel-Landschaft keine Folgekosten. Bauten und Anlagen gehen zu Betrieb und Unterhalt an die beteiligten Gemeinden über, eventuell an öffentlichrechtliche Genossenschaften (kantonsübergreifende Entwässerungsanlagen).

2.3.2.3 Die Methode der Kostenschätzung für die Gesamtmelioration

Die Kostenschätzung der Gesamtmelioration ist zweistufig und geht vom Groben ins Detail.

Die Kostenschätzung basiert auf der Annahme eines Beizugsgebietes und notwendiger bautechnischer Massnahmen. Aufgrund der wirtschaftlichen Zusammenhänge und der topografischen Lage wurde ein Beizugsgebiet entworfen und darauf das Projekt Gesamtmelioration Blauen begründet. Die Vorstudie Blauen enthält dazu alle relevanten Angaben.[12] Die vorliegende Kostenschätzung basiert somit auf gewissen Annahmen und hat keine Rechtsverbindlichkeit. Die 100 jährige Erfahrung mit Meliorationsprojekten in der Schweiz zeigt, dass dies kein Hindernis darstellt, zum jetzigen Zeitpunkt eine vernünftige Kostenschätzung vorzulegen.
Die detaillierte Bearbeitung des Projektes beginnt, sobald die Genossenschaft der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gegründet ist. Das generelle Projekt stützt sich auf das rechtsverbindliche Beizugsgebiet[13] und enthält alle baulichen Massnahmen (Wegebau, Ökologie, Wasserhaushalt), welche ausgeführt werden sollen. Das generelle Projekt wird öffentlich aufgelegt, nachdem es mehrere Runden Vorprüfung bei Bund, Kanton und weiteren Beteiligten durchlaufen hat. Sind alle Einsprachen zum generellen Projekt abschliessend erledigt, dann liegt das generelle Projekt und damit die definitive Kostenschätzung vor.
Die Kosten der Landumlegung inklusive Rechtsbereinigung und der Pachtlandarrondierung sind linear abhängig von der Fläche des Beizugsgebietes unter Berücksichtigung der Anzahl beteiligter Grundeigentums-Parteien (Alleineigentum, Mit- und Gesamteigentum). Fast dasselbe gilt für die Kosten der amtlichen Vermessung. Das Beizugsgebiet in der Gesamtmelioration Blauen ist weitgehend gegeben. Über die spezifischen Kosten pro ha aus Vergleichsprojekten (z.B. Biel-Benken) wird die Kostenschätzung bereits jetzt recht genau.
Die Kosten für das Wegnetz sind ausschlaggebend für die Gesamtkosten des Projektes. Aus der Vorstudie ist ersichtlich, dass mit Ergänzungen und wenig Änderungen des Wegnetzes die wichtigsten Bedürfnisse der Landwirtschaft und des Natur- und Landschaftsschutzes erfüllt werden können. Da die Genossenschaft und die Gemeinde massgeblich an den Kosten beteiligt sind, werden sie alles daran setzen für das generelle Projekt im Rahmen der Kostenschätzung zu bleiben, für welche die Finanzierung aufgegleist worden ist. Im Rahmen der Vorstudie hat die Gemeinde entschieden, eine möglichst günstige Variante beim Wegnetz anzustreben. Die Kostenschätzung resultiert bei etwas über 12'000 Fr./ha (zum Vergleich siehe 2.3.2.5).

2.3.2.4 Können die anvisierten Umstrukturierungen in der Landwirtschaftszone billiger erstellt werden als mit einer Gesamtmelioration?

Die Zerstückelung des Grundeigentums kann nur mittels Landumlegung behoben werden. Es gibt keine alternative Vorgehensweise und damit auch keinen Kostenvergleich über ein substituierendes Instrument. Mit Blick auf abgeschlossene Landumlegungen sind gewisse Einsparungsmöglichkeiten sichtbar. Gespart werden kann, wenn ein straffer Zeitplan eingehalten wird, wenn mehrere öffentliche Auflagen zusammengefasst werden und die höheren Entscheidungsinstanzen in den Rechtsmittelverfahren nicht in Anspruch genommen werden müssen. Für die Kosten der

[12] Vorstudie Moderne Melioration Blauen, Technsicher Bericht,

Landumlegung sind die gesellschaftlichen Voraussetzungen und das Projektmanagement massgeblich mitbestimmend.

Wäre es billiger, die Bauten und Anlagen getrennt von der Landumlegung zu erstellen? Überlegt man sich, was das Auffahren von Maschinen am Bauplatz kostet, wird offensichtlich, dass es billiger ist das gesamte Wegnetz zu planen und effizient zu bauen, als Bauten einzeln in Auftrag zu geben. Zudem wird das Produkt, sei es das Wegnetz oder die ökologisierten Bachläufe qualitativ nicht dieselben Anforderungen erfüllen, wenn sie als einzelne Projektli ausgeführt werden. Je mehr Aufgaben koordiniert werden und je mehr Anforderungen gleichzeitig in eine Lösung münden, desto höher ist die Qualität der umgesetzten Massnahme. Im hohen Koordinationsgrad, den die neuen Strukturen widerspiegeln, liegt das Einzigartige an der Gesamtmelioration. Dafür gibt es kein Substitut zum Kostenvergleich.

Sparen kann man massgeblich beim Ausbaustandard der Bauten und bei der Anlage des Wegnetzes (Steigung im Gelände; Laufmeter).

Gestützt auf die vorangehende Landumlegung kommt die Pachtlandarrondierung billiger zu stehen, als wenn sie als separates Projekt durchgeführt wird. Die aus der Landumlegung vorhandene Bonitierung und die bestehende Projektorganisation sparen Kosten.

Die amtliche Vermessung der Parzellen auf Standard aV 93 kommt in Kombination mit dem Abstecken und Einmessen der Neuzuteilung (= der neu geformten Parzellen) massgeblich billiger, als wenn nach der abgeschlossenen Gesamtmelioration die amtliche Vermessung durchgeführt wird. Das hat die FR Biel-Benken gezeigt.

2.3.2.5 Zur Differenz der Kosten der drei Gesamtmeliorationen Wahlen, Brislach und Blauen

Spezifische Kosten ausgehend von den Gesamtkosten der Gesamtmelioration (GM):

	Gesamtkosten[1] Fr.	Beizugsgebiet ha	Wegnetzdichte m'/ha	Grundeigentümer Anzahl (ca.)	Spez. Kosten GM Fr./ha (ca.)
GM Wahlen	7'412'000	335	50	310	22'125
GM Brislach	5'010'000	ca. 400	56	360	12'588
GM Blauen	**2'715'000**	**ca. 224**	**88**	**220**	**12'455***

[1] inklusive amtliche Vermessung und Anpassen Zonenplanung; Kostenstand April 2005, inkl. 7.6% MWSt.
* 75'000 Fr. für die bezahlte Vorstudie sind eingerechnet.

Vergleich: spezifische Kosten in FR Biel-Benken basierend auf den Gesamtkosten = Fr. 5'500 (abgerechnet 2005, keine Bauarbeiten)

Massgeblich für die Differenz sind die Baukosten, insbesondere die Wegebaukosten. In einer Gesamtmelioration mit mehrheitlichem Neubau des Wegnetzes machen diese 50 – 70 % der Gesamtkosten aus. Die **Kosten pro ha** in den drei Projekten differieren massgeblich, weil Brislach und Blauen das bestehende Wegnetz weiternutzen können und lediglich bauliche Ergänzungen nötig sind. In Wahlen ist das Wegnetz bis auf ein Gewann, spärlich und muss neu gebaut oder instand gestellt werden. Dieses Wegnetz wird in der Anlage optimiert und auf das Wesentliche beschränkt. Die Wegnetz-Dichte in Wahlen wird daher schlussendlich kleiner sein als in Brislach oder Blauen. Trotzdem werden die ha-Kosten der Gesamtmelioration Wahlen höher sein. Hinzu kommt, dass in Wahlen die Erarbeitung des Konzeptes Wasserhaushalt zusätzlich kostet.

---

[13] Die Auflage des Beizugsgebietes hat vor der Abstimmung über die Gesamtmelioration zu erfolgen. § 18 Verordnung über die Durchführung von Bodenverbesserungen.

2.3.3 Finanzierung

2.3.3.1 Kantonale Aufgaben und Nutzen in der Gesamtmelioration (generell)

Es ist Aufgabe des Bundes, die **Landwirtschaft** zu erhalten. Der Vollzug liegt jedoch bei den Kantonen. Die Förderung der Landwirtschaft ist somit auch eine kantonale Aufgabe.[14] Der Kanton kann den landwirtschaftlichen Hochbau inklusive die Erschliessung finanziell unterstützen. Die Arrondierung des Eigentums und des Pachtlandes sowie die umweltgerechte Bewirtschaftung zu fördern, sind Aufgaben des Kantons.

Zur **Sicherung des Grundeigentums** dienen hauptsächlich **das eidgenössische Grundbuch** sowie die Vermarkung der Grundstücke im Feld. Die massgeblichen Daten zur Lage der Parzellen und deren Fläche werden mittels der **amtlichen Vermessung (aV)** erhoben.

Im eidgenössischen Grundbuch sind die Grundeigentumsverhältnisse verzeichnet. Dem Kanton fällt nach der Anlegung des eidgenössischen Grundbuches[15] vor allem die Ordnung und die Beaufsichtigung der Grundbuchführung zu, währenddem die Form des Grundbuches für die gesamte Eidgenossenschaft dieselbe ist.

Im Laufental ist das eidgenössische Grundbuch eingeführt, allerdings sind bei Parzellen ausserhalb Siedlungsgebiet Flächenmasse angegeben, die auf der provisorischen Vermessung um 1845 beruhen. Die Grundbuchpläne basieren auf dieser alten Vermessung. Da diese Parzellen nur zum Teil erschlossen sind, wurden über die letzten 150 Jahre vielfältige Wegrechte errichtet und im Grundbuch eingetragen. Es bestehen Unklarheiten zu den Wegrechten, infolge mangelnder Regelungen. Aufgrund des Berner Erbrechtes gibt es im Laufental eine stattliche Anzahl Erbengemeinschaften mit bezeichneten Anteilen. Die Melioration führt zur öffentlichen Überprüfung dieser komplexen Besitzverhältnisse, was zur Sicherheit des Grundbuches und des Grundstückshandels beiträgt. Da die Erbgänge im Kanton Bern nicht automatisch durch die Behörden dem Grundbuchamt mitgeteilt worden sind, können auch Angaben fehlen.

Der Kanton hat den Auftrag, **die amtliche Vermessung (aV)** inklusive Ebene Liegenschaften flächendeckend über das gesamte Kantonsgebiet zu verwirklichen. Wird das Grundeigentum neu geordnet, zieht dies verpflichtend eine Neuerhebung in der aV nach sich. Daraus werden nebst dem Plan für das Grundbuch alle weiteren Angaben zur Beschreibung der Grundstücke (Liegenschaftsbeschrieb) wie die Fläche, die Gebäude und Bodenbedeckungsarten abgeleitet. Die Neuerhebung ist ein eigenständiger Prozess der aV. Er wird vollumfänglich mit der Gesamtmelioration koordiniert. Da mit der Neuordnung des Grundeigentums die Parzellenzahl kleiner wird und die beiden Verfahren Gesamtmelioration und aV im so genannten „kombinierten Verfahren" durchgeführt werden können, wird die Neuerhebung der Daten der aV im Landwirtschaftsgebiet bezahlbar.

Wird die Melioration durchgeführt, kann der Kanton seinen Vermessungsauftrag in Zusammenarbeit mit der Gemeinde vollziehen und nebst der Eigentumssicherung die Grundlagen für das **kantonale Geo-Informations-System (GIS)** bereitstellen.

Die **Fuss- und Wanderwege** legt der Kanton behördenverbindlich fest. Für Planung, Bau und Unterhalt sind die Gemeinden zuständig.[16] Im Rahmen der Melioration setzen die Gemeinden dieses Anliegen koordiniert um.

Die Radrouten sind eine kantonale Aufgabe. Der Kanton plant und erstellt sie[17]. Soll ein Radweg erstellt werden, kann mit der Melioration das dazu notwendige Land erworben werden.

---

[14] § 1 LG BL, GS 33.0073, SGS 510
[15] Art. 953 ZGB, SR 210
[16] § 21 Abs. 2 Strassengesetz vom 24. März 1986, StrG, GS 29.252, SGS 430
[17] § 20 StrG, GS 29.252, SGS 430

Die **Kantonsstrassen** sind eine kantonale Aufgabe. Der Landerwerb zum Bau oder zur Erweiterung von Kantonsstrassen wird vereinfacht, wenn eine Melioration stattfindet.

Natur- und Landschaftsschutz
Die Aufgaben im Natur- und Landschaftsschutz nehmen Kanton, Einwohner- und Bürgergemeinden gemeinsam mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wahr.[18] Die Organisationsstruktur in der Gesamtmelioration, insbesondere die Trägerschaft durch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, welche von einem unabhängigen Ingenieur (Technische Leitung) beraten wird, bieten ideale Voraussetzungen zur Umsetzung vielfältiger Anliegen des Kantons. Der Kanton bringt seine Forderungen bei den öffentlichen Auflagen ein und die Interessenabwägung über die Einspracheverhandlungen ebnet den Weg für nachhaltige und zufrieden stellende Lösungen.

Gewässer
Der Kanton ist zuständig für die Revitalisierungen, den Unterhalt der Sohlen sowie den baulichen Hochwasserschutz.[19] Über die Meliorationen in Wahlen und Brislach können dringende Hochwasserschutzprobleme angegangen und kosteneffizient gelöst werden, indem bauliche Massnahmen an dem Ort ergriffen werden können, an dem es zweckmässig ist. Dies wird über die Neuzuteilung des Grundeigentums ermöglicht, ebenso das Öffnen von in Rohren laufendem Wasser. Der Kanton zieht massgeblich Nutzen, weil der Boden zum Öffnen des Baches verfügbar wird. In welchem Mass dies geschieht hängt davon ab, wie viel Land der Kanton besitzt und dafür einwerfen oder freihändig erwerben kann.

Fazit: Der Kanton zieht vielfältige Nutzen aus den drei Gesamtmeliorationen. Durch Möglichkeiten zum Landerwerb können Enteignungen umgangen werden und Massnahmen umgesetzt werden, die sonst nicht zustande kämen (insbesondere bezogen auf Natur- und Gewässerschutz). Die ganzheitliche Planung verschiedener technischer Massnahmen und deren zeitlich ideale Abfolge in der Umsetzung lösen positive Synergien aus und sparen Kosten.

2.3.3.2 Die Nutzen des Bundes, der Gemeinde und der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer (generell)

Die Förderung der Landwirtschaft und die angestrebte flächendeckende Vermessung der Liegenschaften der Schweiz auf einem bestimmten Daten-Standard sind die beiden hauptsächlichen Nutzen, welche der Bund aus der Melioration zieht.

Massgeblichen Nutzen zieht die Gemeinde aus der Melioration durch die Vereinfachung der Grundeigentumsverhältnisse. Die Gemeinde profitiert, weil sie die Erschliessung auf die zukünftige Nutzung der Flächen ausserhalb Siedlung ausrichten und das Wegnetz verbessern sowie leidige Auseinandersetzungen um Wegrechte ad acta legen kann. Die Gemeinde löst auch die weiteren Probleme in der Landwirtschaftszone, die sich über die Jahre angesammelt haben. Der kontinuierliche Dialog unter den zahlreichen involvierten Parteien während der Projektdauer erleichtert pragmatische Lösungen. Falls die Gemeinde Land für öffentliche Bauten und Anlagen am „richtigen" Ort möchte und Land einschiessen oder im Laufe des Verfahrens erwerben kann, zieht sie weitere Nutzen aus der Landumlegung.

Eigentliche Gemeindeaufgaben, welche die Melioration tangiert sind der Unterhalt des Wegnetzes (auch in der Melioration 100% zulasten Gemeinde finanziert), teilweise der Bau des Wegnetzes, sowie Anlage und Pflege von kommunalen Naturschutzobjekten. Die Nutzungsplanung ist ebenfalls eine Aufgabe, welche die Gemeinde eigenständig wahrnimmt und trotz Koordination mit der Gesamtmelioration, zu 100% selbst finanziert. Hingegen kann die Gemeinde für die Nutzungsplanung von Grundlagen profitieren, die in der Melioration erstellt worden sind.

---

[18] § 2 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991, NLG, GS 31.59, SGS 790
[19] § 13 des Gesetzes über den Wasserbau und die Nutzung der Gewässer vom 1. April 2004, WBauG, GS 35.0316, SGS 445

Wirtschaftlich gewinnen diejenigen privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, welche den Boden selbst bewirtschaften, indem sie kostengünstiger bewirtschaften können oder mit weniger Arbeitsaufwand. Allenfalls können sie ein neues Produkt-Standbein setzen, das ihren Betrieb kompetitiver macht. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, welche ihr Landwirtschaftsland nicht selbst bewirtschaften, haben in den meisten Fällen keinen wirtschaftlichen Profit. Die Landpreise steigen nicht durch die Melioration. Der Handel mit landwirtschaftlichen Grundstücken ist durch das bäuerliche Bodenrecht massgebend eingeschränkt. Die Verbesserung liegt primär in der Sicherung des Grundeigentums, indem die Grundbucheinträge überprüft, die Grundbuchpläne neu gemacht und das Grundstück vermessen und vermarkt wird. Denn die heutige Bewirtschaftung der Felder, ersichtlich im Luftbild, stimmt nur zum Teil mit dem Grundbuchplan überein. Und weiss man, dass der Grundbuchplan auch Ungenauigkeiten aufweist, dann ist die „richtige" Grenze nicht mehr ersichtlich. Die nicht selbst bewirtschaftenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erhalten ideelle Werte und ein Stück neue Heimat, Werte die man allenfalls nicht einmal sehen und riechen kann und die beliebt zu machen, nicht immer einfach ist. Um einige Beispiele zu nennen, weniger landwirtschaftlicher Verkehr wegen weniger Wegdistanz zu den Bewirtschaftungseinheiten; mehr einheimische Pflanzen und Schutz für deren Standorte durch die ökologischen Massnahmen; Raum für Insekten, Wanderkorridore für Kriechtiere, visuell aufgewertete Spazierstrecken und vieles mehr. All dies kommt allen zugute, die den Landschaftsraum nutzen, nicht nur denen, die das Land besitzen. Für nicht selbst bewirtschaftende Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer hat das Land zum Teil einen ideellen Wert, einen „Heimatwert". Dies macht es ihnen schwer, eine Veränderung zu befürworten.

Bei der Beurteilung des Nutzens für die privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gibt es somit zwei Gruppen. In den Gemeinden Blauen und Brislach mit hohem Pachtlandanteil der in der Gemeinde gelegenen Landwirtschaftsbetriebe, wird daher ein Finanzierungsmodell vorgesehen, das diesen Unterschied von selbst bewirtschaftenden zu nicht selbst bewirtschaftenden Eigentümerinnen und Eigentümern berücksichtigt (siehe 2.3.3.5).

2.3.3.3 Produkte und Ergebnisse aus der Gesamtmelioration Blauen (Nutzen spezifisch)

- Die Kosten in der Produktion und in der Pflege der Flächen für den einzelnen Betrieb ist gesenkt und damit eine Investition in den Erhalt der Landwirtschaft in Blauen getätigt.
- Der landwirtschaftliche Betrieb hat räumlich Optionen für seine Entwicklung, weitgehend unabhängig vom Goodwill seiner Nachbarinnen. Die Betriebe, die siedeln wollten, haben ihr Ziel erreicht.
- Das Grundeigentum ist gesichert. Alle Grundbuchangaben der im Projektgebiet betroffenen Parzellen sind überprüft und erneuert.
- Die amtliche Vermessung im Landwirtschaftsgebiet der Gemeinde liegt vor.
- Die Bewirtschaftung und Pflege der Kulturlandschaft Blauen kann längerfristig erhalten werden.
- Das Pachtland ist arrondiert und wodurch sich für den Betrieb der wirtschaftliche Nutzen zuzüglich zur Zusammenlegung des Eigenlandes massgeblich erhöht.
- Die ökologische Vernetzung ist umgesetzt.
- Die Infrastruktur zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und zur Pflege des Bodens, zur Pflege von Naturobjekten sowie für die Erholungssuchenden ist erneuert oder angepasst.
- Die Gemeindewege liegen auf ausgeschiedenen Parzellen.
- Die Wegrechte sind aufgehoben, da die Parzellen erschlossen sind.

- Die Gemeindeverwaltung und die Landwirtschaftsbetriebe haben einen kleineren administrativen Aufwand dank der Verminderung der Parzellenzahl und bereinigter Rechte und Lasten. Die Bezirksschreiberei hat weniger Aufwand und entsprechend weniger Einahmen.
- Die neuen Parzellen sind soweit zweckmässig im Feld sichtbar (Vermarkung).
- Die neu geschaffenen Parzellen sind in vielen Fällen grösser 25 a und unterliegen damit dem Bundesgesetz über das Bäuerliche Bodenrecht.
- Verschiedene gemeinschaftliche Grundeigentümerinnen haben ihre Verhältnisse geregelt und den Anteil Alleineigentum erhöht.
- Im Geoinformationssystem des Kantons (GIS) sind die Daten über die Liegenschaften im Landwirtschaftsgebiet analog dem Niveau anderer Baselbieter Gemeinden verfügbar.

2.3.3.4 Finanzierungsschlüssel – Grundstruktur und Bedingungen

Wertet man die Nutzen, welche die beteiligten Parteien aus der Gesamtmelioration ziehen für Gesamtmeliorationen ohne Nationalstrassen- oder Eisenbahnbau, wird der folgende grobe Schlüssel zur Aufteilung der Kosten nachvollziehbar:

1/3 Bund
1/3 Kanton
1/3 Einwohnergemeinde plus Meliorationsgenossenschaft

Dieser Grobschlüssel gibt die Bandbreite und sollte je nach Projektinhalt und erreichter Verbesserungen (Nutzen) variieren.

In der Gesamtmelioration unterscheidet die öffentliche Hand so genannt „beitragsberechtigte" Kosten von den „nicht beitragsberechtigten" Kosten. Der Bund setzt den Standard (Art. 15 SVV), an welche Projektarbeiten er Beiträge ausrichtet. Der Kanton wendet dieselben Kriterien zur Unterscheidung an (§ 70 Bodenverbesserungsverordnung), ebenso die Gemeinde. Beitragsberechtigt sind insbesondere die technischen Arbeiten sowie die Bauten und Anlagen bis zu einem festgelegten Standard. Nicht beitragsberechtigt ist insbesondere der Verwaltungsaufwand der Genossenschaft zur Durchführung der Gesamtmelioration.

Der Bund verlangt die finanzielle Beteiligung des Kantons in der Höhe von derzeit minimal 98 % des Bundesbeitrages, den er gewährt.

Der Kanton Basel-Landschaft verlangt die Beteiligung der Gemeinde[20].

Die das Projekt durchführende Genossenschaft der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer trägt die Restkosten und verteilt diese nach dem Nutzen-Prinzip unter ihre Mitglieder.

Der Bund hat festgelegt, dass sein Subventionsbeschluss pro Projekt gefällt wird und grundsätzlich für die Dauer des Projektes, maximal 20 Jahre gilt. Er setzt dieselbe Verbindlichkeit beim Kanton voraus. Einmal begonnen, kann die Gesamtmelioration nicht abgebrochen werden.

2.3.3.5 Finanzierung der Gesamtmelioration Blauen

Gestützt auf den Grob-Finanzierungsschlüssel und die zu erwartenden Nutzen aus der Gesamtmelioration Blauen streben die bereits aktiven Beteiligten folgende Finanzierung an:

---

[20] § 27 Abs. 2 lit. b LG BL, GS 33.0073, SGS 510

FINANZIERUNG / VERTEILER nach Kostenträger

Pos.	Kostenträger	Datum Beschluss	Anteil %	**Kosten bb. GM** Fr.	Anteil %	**Kosten ns. GM** Fr.	Anteil %	**Kosten aV** Fr.	Anteil %	**Kosten ZP usw.** Fr.	**Total** Fr.
1	**Bund (1)**										**856'550**
1.1	Gesamtmelioration (BLW-ASV)		37.0	856'550							856'550
1.2	amtliche Vermessung (V+D)							(3)			-
1.3	Zonenplan Landschaft		-								-
2	**Kanton BL (1)**										**856'550**
2.1	Gesamtmelioration (FM)		37.0	856'550							856'550
2.2	amtliche Vermessung (HAV)							(3)			-
2.3	Zonenplan Landschaft		-								-
3	**Gemeinde Blauen (1)**										**549'525**
3.1	Gesamtmelioration										
3.11	. GM Anteil öffentliche Hand		16.0	370'400							370'400
3.12	. GM Restkosten nicht selbstwirtschaftend (2)		2.5	57'875	25	46'250					104'125
3.2	amtliche Vermessung							(3)			-
3.3	Zonenplan Landschaft								100	75'000	75'000
4	**Grundeigentümerinnen und Grundeigent.**										**312'375**
4.1	GM Restkosten Bewirtschafterinnen		7.5	173'625	75	138'750					312'375
4.2	amtliche Vermessung - alle Grundeig.							(3)			-
TOTAL			100	**2'315'000**	100	**185'000**	0	**140'000**	0	**75'000**	**2'715'000**

(1) Die Kosten und Kostenanteile gelten unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständigen Instanzen

(2) Restkosten der nicht selbst bewirtschaftenden Grundeigentümerinnen (Vorstudie Technischer Bericht Seite 35)

(3) Der Verteilschlüssel wird später festgelegt und erfolgt über die zuständige Subventionsbehörde.

Die Gemeinde entscheidet, wieviel Restkosten sie der Genossenschaft übertragen will. Diskutiert wird der dargelegte Verteilschlüssel (Vorstudie Blauen).

2.3.3.6 Bundesbeitrag an die Gesamtmelioration Blauen

	Kosten Gesamtmelioration Fr.	davon nicht beitragsberechtigt Fr.	davon beitragsberechtigt Fr.	Anteil Bund %	Beitrag Bund Fr.
GM Blauen	2'500'000	185'000	2'315'000	37	856'000

Der Bund ist bereit, auf die Gesamtmelioration Blauen einzutreten und stellt einen Beitrag von 37% an die beitragsberechtigten Kosten in Aussicht.[21] Er sieht für diese Gesamtmelioration den höchstzulässigen Beitragssatz vor, sofern ein vom Kanton genehmigtes ÖQV-Konzept[22] realisiert und sichergestellt wird. Dies zudem unter der Bedingung, dass der Kanton sich mit mindestens 36.26% beteiligt (siehe 2.3.3.4).
Der Bund erachtet die Gesamtmeliorationen im Rahmen der Bundesbeiträge, die in die Landwirtschaft fliessen nach wie vor als wirksam und notwendig. Er begründet seinen Beitrag von ungefähr einem Drittel der beitragsberechtigten Kosten an die drei Gesamtmeliorationen mit der Förderung der Landwirtschaft. Daher unterscheidet der Bund die Gesamtmeliorationen Blauen (37% Kostenanteil), Brislach (35% Kostenanteil) und Wahlen (35% Kostenanteil) in Bezug auf seinen Beitrag nur durch die Einstufung im landwirtschaftlichen Produktionskataster (Tal-, Hügel, Bergzone). Wäre der Bund von der Notwendigkeit der Melioration für die ausgewählten Gebiete nicht überzeugt, hätte er die Projektunterstützung abgelehnt. Die Bundesbeiträge in landwirtschaftliche Strukturverbesserungen stehen mit den Bestimmungen des GATT und der WTO in Einklang.

2.3.3.7 Kantonsbeitrag an die Gesamtmelioration Blauen

Das kantonale Landwirtschaftsgesetz § 27 Abs. 2 lit. a sieht vor, dass der Kanton einen Beitrag zwischen 5 und 50 % an die beitragsberechtigten Kosten der Gesamtmelioration ausrichtet. Der in dieser Vorlage beantragte kantonale Beitrag von 37 % an die beitragsberechtigten Kosten der Gesamtmelioration Blauen geht vom Grob-Schlüssel von einem Drittel Kostenbeteiligung über die Gesamtkosten aus und erfüllt die Bedingungen des Bundes. In den kantonalen Nutzen sind die Unterstützung der Landwirtschaft sowie Möglichkeiten für den Landerwerb zur Umsetzung von Landschafts- und Gewässerschutzmassnahmen sowie alle weiteren kantonalen Nutzen enthalten. Folglich hat der Kanton eher mehr Nutzen als der Bund, welche sich im vorliegenden Antrag um den Kantonsbeitrag nicht niederschlagen.

Der Kanton verlangt, dass die ökologische Aufwertung im Meliorationsprojekt den Anforderungen der ÖQV genügt. Damit unterstreicht er seine Absicht, einen ausgeglichenen und nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalt zu erhalten und zu fördern[23].

Kostenaufteilung der Gesamtkosten der Gesamtmelioration Blauen

	Gesamtkosten Gesamtmelioration in Fr.	Anteil Bund(*) in Fr.	Anteil Kanton (*) in Fr.	Anteil Gemeinde plus Genossenschaft (**) in Fr.
GM Blauen	2''715'000	891'000	891'000	933'000

(*) Annahme: Bund und Kanton bezahlen je 25 % an die amtliche Vermessung
(**) Annahme: inklusive 50 % der Kosten der amtlichen Vermessung über das Meliorationsgebiet.

[21] Vorbescheid Gesamtmelioration Blauen vom 1. März 2005
[22] ökologisches Konzept, welches den Anforderungen der Ökoqualitätsverordnung des Bundes entspricht
[23] Art. 1 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. Nov. 1991, GS 31.59 SGS 790

Kostenanteil des Kantons

	Kosten Gesamtmelioration Fr.	davon nicht beitragsberechtigt Fr.	davon beitragsberechtigt Fr.	Anteil Kanton %	Beitrag Kanton Fr.
GM Blauen	2'500'000	185'000	2'315'000	37	856'000

Die Höhe der Ha-Kosten der Melioration hat keinen Einfluss auf die Kostenbeteiligung des Kantons. Die ha – Kosten der Gesamtmeliorationen Blauen und Brislach werden ca. 10'000 Fr. tiefer liegen als in der Gesamtmelioration Wahlen.

2.3.3.8 Kostenanteil der Gemeinde plus Meliorationsgenossenschaft

Aufgrund des vorliegenden Antrages tragen Gemeinde und Genossenschaft zusammen etwas mehr als einen Drittel an den Gesamtkosten der Gesamtmelioration, welche sich folgendermassen zusammensetzen:

	Beitragsberechtigte Kosten GM in Fr.	nicht beitragsberechtigte Kosten GM in Fr.	amtliche Vermessung (**) und Zonenplan in Fr.	Kostenanteil Gemeinde plus Genossenschaft in Fr.
GM Blauen	603'000	185'000	145'000	933'000

(**) Annahme: inklusive 50 % der Kosten der amtlichen Vermessung über das Meliorationsgebiet.

Spezifische Kosten für die Mitglieder der jeweiligen Genossenschaft

Für die Gemeinde sind die Nutzen aus der Melioration massgeblich von ihren konkreten Entwicklungsplänen abhängig und vom Wert, den Gemeinderat und Gemeindeversammlung der Erneuerung ihrer Strukturen ausserhalb Siedlungsgebiet beimessen. Entsprechend wird die Gemeinde entscheiden, wie hoch die Restkosten für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sein sollen.

Diskutiert wird eine Beteiligung im folgenden Rahmen:

	Gesamtkosten[1] Fr.	Beizugsgebiet ha	Spez. Kosten GM Fr./ha (ca.)	Restkosten Grundeigentum[2] Fr./Are (ca.)
GM Wahlen	7'412'000	335	22'125	25.80
GM Brislach	5'010'000	ca. 400	12'588	19.80
GM Blauen	**2'715'000**	**ca. 224**	**12'455***	**18.60**

[1] inklusive amtliche Vermessung und Anpassen Zonenplanung; Kostenstand April 2005, inkl. 7.6% MWSt.
[2] Restkosten der Genossenschaft ohne zusätzliche Beteiligung der Gemeinde und ohne amtliche Vermessung.
* 75'000 Fr. für die bezahlte Vorstudie sind eingerechnet.

2.3.3.9 Zeitplan und Verfahren

2.3.3.9.1 Beschlüsse zur Finanzierung der Gesamtkosten der Gesamtmelioration Blauen

	Finanzierungsbeschlüsse	Datum	Finanzieller Aspekt des Beschlusses
1	Vorbescheid Bund	März 05	37% an die beitragsberechtigten Kosten
2	Regierungsratsbeschluss zur Landratsvorlage		
3	Landratsbeschluss		37% an die beitragsberechtigten Kosten
4	Beschluss der Gemeindeversammlung		Beitrag an die beitragsberechtigten Kosten Restkostenanteil für das Gemeindeland und die nicht selbstbewirtschaftenden Genossenschaftsmitglieder an der Gesamtmelioration, Kostenanteil an die amtliche Vermessung des Meliorationsgebietes, 100% der Kosten für den Zonenplan Landschaft und den Strassennetzplan.
5	Abstimmung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer		Die Abstimmung und Durchführung der Gesamtmelioration impliziert die Übernahme der: Restkosten an den beitragsberechtigten Kosten sowie der nicht beitragsberechtigten Kosten.

2.3.3.9.2 Verfahrensablauf und Kreditbedarf in der Gesamtmelioration Blauen

Verfahrensschritt / Jahr	2002-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Beizugsgebiet:	wahrscheinlicher Zeitplan bei Berücksichtigung der Rechtsmittelverfahren																	
. Abgrenzung, öffentliche Auflage		→																
. Genehmigung Regierung			Jan.															
. Beschwerden vor höherer Instanz			→															
Abstimmung Durchführung:																		
. Vorbereitungsarbeiten			→															
. Abstimmungsversammlung				Jan.														
. Ergebnis: Genehmigung Regierung				April														
. Beschwerden vor höherer Instanz				→														
Gründung Genossenschaft:																		
. Wahlversammlung Organe					Aug.													
. Annahme Statuten, Reglement					→ Okt.													
Technische Leitung TL:																		
. Leistungsverzeichnis						1. Halbjahr												
. Submission, Arbeitsvergabe						→ 2. Halbjahr												
Generelles Projekt:																		
. Erstellung TL, Vorprüfung Bund, Kanton						→												
. öffentliche Auflage, Schlichtung Gen.							→											
. Beschwerden vor höherer Instanz								→										
Alter Bestand:																		
. Erstellung TL, Vorprüfung Bund, Kanton								→										
. öffentliche Auflage, Schlichtung Gen.									→									
. Beschwerden vor höherer Instanz										→								
Neuer Bestand:																		
. Erstellung TL, Vorprüfung Bund, Kanton										→								
. öffentliche Auflage, Schlichtung Gen.												→						
. Beschwerden vor höherer Instanz													→					
Bauarbeiten (Jahresetappen):																		
. Projektierung, Vorprüfung								→		→		→		→				
. Bau								1		2		3		4				
Abschlussarbeiten																		
. Mehr-, Minderwerte													→	→				
. Verpflockung und Vermarkung														→	→			
. Grundbuchbereinigung															→	→		
. Restkostenverteiler															→	→		
. Auflösung Genossenschaft															→	→		
GM Blauen: 856'000	0	0	0	0	0	50'000	50'000	50'000	100'000	100'000	50'000	150'000	150'000	100'000	56'000	0	0	0

2.4 Verhältnis zum Regierungsprogramm

Die Vorlage ist die Massnahme zur Erfüllung des Punktes 3.06 des laufenden Regierungsprogramms 2004-2007.

„Nr. 3.06 Melioration (Bodenverbesserung) / Strategische Zielsetzungen: Verbesserung der Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und Förderung von Gesamtmeliorationen im Bezirk Laufen."

Die Ausgabe geht nicht in die Investitionsrechnung ein (Kanton ist weder Eigentümer der erstellten Anlagen noch Bauherrschaft).

2.5 Finanzielle Rechtsgrundlage; Finanzreferendum

Gestützt auf § 26 des Finanzhaushaltsgesetzes (FG, SGS 310) wird ein Verpflichtungskredit beantragt. Es handelt sich um eine neue Ausgabe unter 2'000'000 Franken.

Gemäss § 31 Abs. 1 lit. b FG unterliegt die Beschlussfassung der Neuausgabe über 500'000 Franken der fakultativen Volksabstimmung (SGS 100).

2.6 Wirkungen der Gesamtmelioration (Nachhaltigkeit)

2.6.1 Die Gesamtmelioration fokussiert auf das Thema Nachhaltigkeit

Das übergeordnete Ziel in einer Gesamtmelioration ist, die Strukturen in der Landschaft so neu zu gestalten, dass für unsere Nachkommen ein „balanced development" auf diesen Grundlagen möglich ist.

Dabei geht man davon aus, dass die Vereinfachung der Grundeigentumsverhältnisse und Klärung der Nutzungsrechte (Reduktion der Anzahl der Grundstücke, Reduktion der Dienstbarkeiten auf das notwendige Minimum, Eigentum/Unterhaltsverhältnisse geklärt, differenzierte Bezeichnung und Umschreibung von geschützten Objekten) die Entwicklung erleichtert. Die Erfahrung zeigt, dass dies der Fall ist. Die Transparenz in den Nutzungsrechten und die Vereinfachung der Grundeigentumsverhältnisse erleichtern den Umgang mit den Ressourcen weil der Zugang vereinfacht ist. Der Eingriff ist irreversibel.[24]

Wie viele Infrastrukturbauten in einer Gesamtmelioration erstellt werden sowie deren materielle und zeitliche Dimensionierung sind entscheidend für den mittel- und langfristigen Investitionsbedarf, um die Wirtschaft aufrechtzuerhalten und die staatlichen Aufsichts-Aufgaben wahrnehmen zu können. Natürlich sind sie ein Faktor des „balanced development". Im Unterschied zur neuen Grundeigentumsstruktur besteht bei den Bauten und Anlagen mehr Spielraum, um das gewünschte Resultat zu erzielen, als bei der Landzuteilung. Die verschiedenen finanziell an einer Gesamtmelioration beteiligten Parteien haben es in der Hand, den finanziellen Aufwand in Bezug auf die Forderungen der Wirtschaft und Öffentlichkeit zu optimieren und die Zukunft richtig einzuschätzen. Konkret heisst das zum Beispiel: 'Wie viel darf für die Erschliessung aufgewendet werden, damit die Wiese noch bewirtschaftet wird?' oder 'Was darf der Unterhalt der Erschliessung kosten?'. Der Bau von Infrastrukturanlagen kann bei Zerstörung wertvoller Naturobjekte irreversibel sein, in den meisten Fällen ist er jedoch reversibel.

Die Verknüpfung der neu geschaffenen Grundeigentumsstruktur mit dem Zonenplan Landschaft ist an sich gegeben, da der Zonenplan Landschaft parzellenscharf ist. Der Zonenplan Landschaft legt

---

[24] Auch wenn nach 40 Jahren eine Zweitzusammenlegung erfolgt (siehe Felderregulierung Biel-Benken mit einer Investition von 49 Rappen je m2), ist dies eine direkte Wirkung der ersten Zusammenlegung, welche den Bau Infrastruktur enthielt. Die erste Zusammenlegung war ein Erfolg, deshalb kommt die zweite mit der Anpassung des Grundeigentums an die heutigen Nutzungen. Das BGBB hat unter anderem die Wirkung, dass Grundstücke über 25 Aren den Landwirtschaftsbetrieben zum Kauf angeboten werden. Mit jedem Erwerb von neuem Land steigt jedoch die Zerstückelung des betriebseigenen Landes.

für jede Fläche eine Grundnutzung, eventuell mit überlagerten Nutzungen fest. Das Instrument Zonenplan Landschaft macht die Nutzung jederzeit transparent und legt einen „Entwicklungsrhythmus" von 10 -15 Jahren fest.

2.6.2 Die kurzfristige Wirkung der Gesamtmelioration

Die kurzfristige Wirkung der Gesamtmelioration ist ein Entwicklungssprung. Während mehrerer Jahre (Abstimmung bis Besitzantritt der neuen Parzellen) befassen sich alle verfügbaren humanen Ressourcen gleichzeitig mit der anstehenden Veränderung in einem begrenzten Gebiet, von der einzelnen Grundeigentümerin, welche auswärts lebt über die Grundeigentümerin, welche wirtschaftlich an Ort aktiv ist über die Gemeindeorgane bis zu den kantonalen Fachstellen und den involvierten Fachstellen des Bundes. Alle Beteiligten überlegen sich Veränderungen und Verbesserungen in Bezug auf ihre Sichtweise und ihre Bedürfnisse und Ziele. Bestehendes wird hinterfragt. Eine Interessenabwägung folgt der nächsten im Meliorationsverfahren, bis die Neuzuteilung steht und das letzte Detailprojekt ausgeführt ist.

Die neue Bewirtschaftung, die neue ökologische Vernetzung, die neuen Möglichkeiten für Freizeit und Erholung kurz, die neue Nutzung des Lebensraums setzen die Beteiligten vom Antritt des neuen Besitzstandes an (Zeitpunkt) in 2 -3 Jahren um.

2.6.3 Mittel zur Sicherung des Werkes

Das Werk, so bezeichnen Bund und Kanton das Resultat der Gesamtmelioration, das sie sichern. Sie wollen ihre Investitionen in das Zusammenlegen des Grundeigentums nicht verpufft sehen und haben rechtliche Vorkehrungen getroffen. Das wichtigste Mittel gegen die Zerstückelung des Grundeigentums ist das Zerstückelungsverbot, welches unbefristet auf allen neu zugeteilten Parzellen besteht, solange die Grundnutzung dieselbe bleibt wie zum Zeitpunkt der Neuzuteilung.

Ein rechtliches Mittel zur Sicherstellung der ökologischen Vernetzung ist die Aufnahme in den Zonenplan Landschaft. Ein weiteres rechtlich wirksames Mittel ist die Bezeichnung eines Paketes an wertvollen Natur-Objekten als regionales Schutzobjekt.

Soziokulturell wirksam und auf Langfristigkeit angelegt ist, wenn die Gemeinde Öffentlichkeitsarbeit mit dem Ziel verfolgt, ihre ökologische Vernetzung den Einwohnerinnen und Einwohnern bewusst zu machen und die Landschaft einen kulturellen (Heimat)wert erlangt.

Bei der Infrastruktur wird vielfach auf eine Lebensdauer von 40 Jahren dimensioniert. Entscheidend ist, dass der Unterhalt an den erstellten Anlagen kontinuierlich vorgenommen wird und die Anlage in Bezug auf das Wasser richtig konzipiert ist. Nach Abschluss der Gesamtmelioration wird der Grossteil der Infrastrukturanlagen der Gemeinde zu Eigentum und Unterhalt übergeben.

Die so genannte Sicherung des Werkes ist begrenzt, sobald die raumplanerischen Vorgaben ändern. Die Erfahrung zeigt, dass Investitionen in landwirtschaftliche Nutzflächen die Umnutzung zur Siedlungserweiterung, zur Erweiterung von Gewerbegebiet und von kantonalen und nationalen Verkehrsflächen nicht beeinflussen.

3 Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, gemäss beiliegendem Entwurf eines Landratsbeschlusses zu beschliessen.

Liestal, 8. November 2005

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:
Schneider-Kenel

Der Landschreiber:
Mundschin

Beilage: Entwurf Landratsbeschluss

E:5545/20.4.06/Br -> Vossier: 915-0102
CC: VMA Hr
Blauen

Nr. 1716

16 2005/293
Berichte des Regierungsrates vom 8. November 2005 und der Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission vom 14. Februar 2006: Meliorationen im Bezirk Laufen: Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Gesamtmelioration Blauen

17 2005/294
Berichte des Regierungsrates vom 8. November 2005 und der Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission vom 14. Februar 2006: Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Gesamtmelioration Brislach

18 2005/295
Berichte des Regierungsrates vom 8. November 2005 und der Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission vom 14. Februar 2006: Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Gesamtmelioration Wahlen

Der **Landratspräsident** erklärt, die drei Geschäfte würden gemeinsam beraten, abschliessend fänden dann aber drei separate Abstimmungen statt.

Die Präsidentin der Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission, **Rita Bachmann**, erklärt, mit den Meliorationen solle eine Bodenverbesserung im Landwirtschaftsgebiet erreicht werden. Der Kommission ist sehr eindrück-lich aufgezeigt worden, wie zerstückelt die Gemeinden Blauen, Brislach und Wahlen zur Zeit sind. Bei dieser Gelegenheit drückt die Präsidentin ihrer Freude darüber aus, wie gut es die Herren Hans Hägler und Remo Breu verstanden haben, die VGK-Mitglieder derart in die Materie einzuführen, dass daraus eine interessante und engagierte Auseinandersetzung werden konnte.
Es dürfte bekannt sein, dass die Anforderungen an die Landwirtschaft in den letzten Jahren stark gestiegen sind. Mit der Gesamtmelioration will man mit Landumlegungen, Pachtlandarrondierungen und baulichen Massnahmen die Bedingungen der Landwirtschaft an die heutigen Bedürfnisse anpassen. Die Kosten werden gemäss Neuem Finanzausgleich als Verbundaufgabe getragen, d.h. sie gehen zu Lasten des Bundes (ein Drittel), des Kantons (ein Drittel) sowie der Gemeinden und Grundeigentümer/innen (zusammen ein Drittel).
Dem Landrat werden erstmals drei Projekte von Gesamtmeliorationen unterbreitet. Bisher waren die benötigten Kredite im Budget enthalten. Auf Empfehlung der Finanzkontrolle sollen aber inskünftig alle Verpflichtungskredite beinhaltenden Vorlagen dem Landrat unterbreitet werden. Für die Mitglieder der VGK war dies eine sehr interessante Gelegenheit, sich einmal mit einer komplett anderen Materie zu befassen. Sie wurde dahingehen informiert, dass der Meliorationsprozess im Kanton Baselland nur noch im Laufental anstehe. Es gibt sogar Gemeinden, die aufgrund von Strukturbereinigungen eine weitere Meliorationsrunde bereits abgeschlossen haben.
Die VGK erachtet die Vorlagen als zweckmässig. Die Kosten für die Melioration Wahlen ist im Vergleich zu Blauen und Brislach teurer; dies ist speziell hinterfragt worden, und die Begründung kann dem Kommissionsbericht entnommen werden.
Die Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission empfiehlt dem Landrat einstimmig, den drei Vorlagen zuzustimmen.

Die SP-Fraktion sei, so **Daniel Münger**, mit den Meliorationen einverstanden; es handelt sich aber um eine verdammt teure Sache.

Auch in der SVP-Fraktion seien die drei Geschäfte völlig unbestritten, berichtet **Thomas de Courten**. Die Meliorationen sind nötig und dringend, und sie werden zu einem ordentlichen Landwirtschaftsbetrieb im Laufental beitragen. Zudem werden sie die behördliche Verwaltung der Grundstücke vereinfachen.

Paul Schär gibt bekannt, auch die FDP-Fraktion werde zustimmen.

Paul Rohrbach teilt mit, auch die CVP/EVP-Fraktion stehe hinter den Vorlagen. Sie erachtet es als sinnvoll – nicht nur weil es die Finanzkontrolle so will –, Verpflichtungskredite in dieser Höhe dem Landrat vorzulegen. Denn schliesslich ist auch Melioration ein wichtiges Thema, mit dem sich das Parlament beschäftigen sollte.

Ein dreifaches grünes Ja signalisiert **Madeleine Göschke**.

Karl Willimann hat selber den Anschub zu den Meliorationen im Laufental gegeben. Diese laut Daniel Münger «verdammt teure Sache» ist eine Erbschaft des Kantons Bern und war abzusehen. Bern hat im Wallis die Realteilung des Grundeigentums zugelassen, was zu genau der gleichen Situation geführt hat, wie sie nun im Laufental bestanden hat. Im Kanton Baselland dagegen war es bereits im ZGB von 1911 verboten, Parzellen mit weniger als 18 Aren in der Landwirtschaft weiter zu teilen.
Nicht nur für die Landwirtschaft ist die extreme Parzellierung ein Problem, sondern auch für das Grundbuch. Einzelne «Hosenträger-Parzellen» sind im Besitz von Erbengemeinschaften mit bis zu zweihundert Miteigentümern. Bei Grundbuchgeschäften ist es kaum mehr möglich, die Unterschrift allller Miteigentümer einzuholen.

Roggenburg und Nenzlingen haben die Güterzusammenlegung in Angriff genommen; die weiteren Laufentaler Gemeinden harren dieser Strukturreform noch. Dies wird den Kanton noch während einiger Jahre, wenn nicht Jahrzehnte beschäftigen.

Regierungsrat **Erich Straumann** dankt für die gute Aufnahme der Vorlagen. Zum ersten Mal muss der Landrat über solche Meliorationen beschliessen, weshalb eine ausführliche Information der Kommission durch die Fachleute der VSD sehr sinnvoll war. Der Regierungsrat freut sich, dass eine gute Präsentation schliesslich in die Zustimmung durch das Parlament mündet.

://: Der Landrat fasst den Landratsbeschluss betreffend Meliorationen im Bezirk Laufen, Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Gesamtmelioration Blauen, mit 65:0 Stimmen.

Landratsbeschluss
betreffend Meliorationen im Bezirk Laufen: Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Gesamtmelioration Blauen

vom 23. März 2006

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. *Der Beitrag des Kantons von Fr. 856'000 in Form eines Verpflichtungskredites für die Jahre 2009-2018 an die Gesamtmelioration Blauen mit Gesamtkosten von Fr. 2=715'000 wird bewilligt. Als Preisbasis gilt April 2005. Nachgewiesene Lohn- und MaterialpreisÄnderungen sind bewilligt. Die Mehrwertsteuer von 7.6 % ist in die Kosten eingeschlossen.*
2. *Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht gemäss § 31 Absatz 1 lit. b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.*
3. *Dieser Finanzbeschluss gilt unter dem Vorbehalt der finanziellen Beteiligung des Bundes und der betroffenen Gemeinden und setzt den Beschluss zur Durchführung der Gesamtmelioration voraus.*

://: Der Landrat fasst den Landratsbeschluss betreffend Meliorationen im Bezirk Laufen, Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Gesamtmelioration Brislach, mit 64:0 Stimmen.

Landratsbeschluss
betreffend Meliorationen im Bezirk Laufen: Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Gesamtmelioration Brislach

vom 23. März 2006

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. *Der Beitrag des Kantons von Fr. 1'556'000 in Form eines Verpflichtungskredites für die Jahre 2008-2017 an die Gesamtmelioration Brislach mit Gesamtkosten von Fr. 5=010'000 wird bewilligt. Als Preisbasis gilt April 2005. Nachgewiesene Lohn- und Materialpreisänderungen sind bewilligt. Die Mehrwertsteuer von 7.6 % ist in die Kosten eingeschlossen.*
2. *Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht gemäss ' 31 Absatz 1 lit. b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.*
3. *Dieser Finanzbeschluss gilt unter dem Vorbehalt der finanziellen Beteiligung des Bundes und der betroffenen Gemeinden und setzt den Beschluss zur Durchführung der Gesamtmelioration voraus.*

//: Der Landrat fasst den Landratsbeschluss betreffend Meliorationen im Bezirk Laufen, Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Gesamtmelioration Wahlen, mit 67:0 Stimmen.

Landratsbeschluss
betreffend Meliorationen im Bezirk Laufen: Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Gesamtmelioration Wahlen

vom 23. März 2006

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. *Der Beitrag des Kantons von Fr. 2'668'000 in Form eines Verpflichtungskredites für die Jahre 2009-2021 an die Gesamtmelioration Wahlen mit Gesamtkosten von Fr. 7=412'000 wird bewilligt. Als Preisbasis gilt April 2005. Nachgewiesene Lohn- und Materialpreisänderungen sind bewilligt. Die Mehrwertsteuer von 7.6 % ist in die Kosten eingeschlossen.*

2. *Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht gemäss ' 31 Absatz 1 lit. b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.*
3. *Dieser Finanzbeschluss gilt unter dem Vorbehalt der finanziellen Beteiligung des Bundes und der betroffenen Gemeinden und setzt den Beschluss zur Durchführung der Gesamtmelioration voraus.*

Für das Protokoll:
Alex Klee-Bölckow, Landeskanzlei

*