



BSB + Partner
Ingenieure und Planer



Blauen



Nenzlingen



Kanton Basel-Landschaft

Gesamtmelioration Blauen

Grundsätze der Neuzuteilung

Auflageexemplar (orientierender Inhalt)

Öffentliche Auflage vom 14. 4. 2016 bis 14. 5. 2016

Bestätigung Auflageexemplar (Datum, Stempel, Unterschrift)

Gemeinde Blauen

Gemeinde Nenzlingen

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Zuständige Organe	3
3	Rechtliche Grundlagen	3
4	Einführungsgesetz zum Eidg. Zivilgesetzbuch EG ZGB, SGS 211	4
5	Bodenverbesserungsverordnung des Kantons Basel-Landschaft (BoV)	4
6	Reglement Gesamtmelioration Blauen	4
7	Grundsätze der Neuzuteilung der GM Blauen	5

1 Einleitung

Die Ausarbeitung der Neuzuteilung ist eine komplexe und anspruchsvolle Aufgabe. Die Topographie, die kleinräumige Landschaft, die bestehenden Hochstamm-bäume sowie die hohe Anzahl der Eigentümer und Parzellen sind eine Herausforderung.

Die Grundsätze der Neuzuteilung legen fest, wie die Schätzungskommission und die Technische Leitung den Entwurf der Neuzuteilung ausarbeiten.

2 Zuständige Organe

Die Zuständigkeit für die Neuzuteilung im Meliorationsverfahren ist in den §§ 6 und 11 des Reglements Gesamtmelioration Blauen, sowie in der Bodenverbesserungsverordnung (§ 41) des Kantons Basel-Landschaft geregelt.

Schätzungskommission

Präsident:	Thomas Ackermann, 4226 Breitenbach
Aktuar:	Werner Götz, 4497 Rünenberg
Mitglied:	Jakob Eggenschwiler, 4712 Laupersdorf

Technische Leitung

Gesamtleiter:	Thomas Niggli, BSB+Partner, Ingenieure und Planer, von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
---------------	---

Kantonale Aufsicht

Oberaufsicht:	Christian Kröppli Fachstelle Melioration, Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, 4450 Sissach
Wald:	Amt für Wald beider Basel, Rufsteinweg 4, 4410 Liestal

3 Rechtliche Grundlagen

- Reglement Gesamtmelioration Blauen vom 1. Oktober 2009
- Landwirtschaftsgesetz Basel-Landschaft (LG BL, SGS 510) vom 8. Januar 1998
- Verordnung über die Durchführung von Bodenverbesserungen (Bodenverbesserungsverordnung BoV, SGS 515.11) vom 7. Dezember 2004 des Kantons Basel-Landschaft
- Weisung des Regierungsrates betreffend Schätzungen und Bewertungen sowie Restkostenverteilung bei Felderregulierungen (Gesamtmeliorationen) (SGS 515.12) vom 4. Dezember 1963
- Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (Direktzahlungsverordnung, DZV; SR 910.13) vom 31. Januar 2008
- Einführungsgesetz zum Eidg. Zivilgesetzbuch EG ZGB, SGS 211
- Bundesgerichtsentscheid BGE 105 Ia 324 E2.c

4 Einführungsgesetz zum Eidg. Zivilgesetzbuch EG ZGB, SGS 211

§ 145 Verbot von neuen Parzellen ohne Anstoss an öffentlichen Fahrweg EG ZGB

- 1 Es dürfen keine neuen Parzellen entstehen, die nicht an einen öffentlichen Fahrweg anstossen. Bei wichtigen Gründen kann die Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion Ausnahmen bewilligen.
- 2 Der direkte Anstoss kann über ein Anmerkungsgrundstück erfolgen.

5 Bodenverbesserungsverordnung des Kantons Basel-Landschaft (BoV)

Gemäss der BoV (§ 65) sind folgende Punkte bei der Neuzuteilung zu berücksichtigen:

- ¹ Eigentümerin und Eigentümer haben grundsätzlich Anspruch auf **wertgleichen** Realersatz.
- ² Lässt sich ein voller Realersatz nicht bewerkstelligen, muss die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer eine Minderzuteilung in Kauf nehmen. Diese wird entschädigt.
- ³ Die Neuzuteilung hat der Art des Bodens, dessen Zweckbestimmung, dessen Lage sowie den örtlichen Verhältnissen Rechnung zu tragen.
- ⁴ Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung von Massenland.
- ⁵ Für den Geldausgleich infolge Mehr- und Minderzuteilungen ist der Verkehrswert massgebend
- ⁶ Bei der Neuzuteilung können mit den Betroffenen Mehr- und Minderzuteilungen schriftlich vereinbart werden.

6 Reglement Gesamtmelioration Blauen

Gemäss dem Reglement der Gesamtmelioration Blauen (§ 22) sind folgende Punkte bei der Neuzuteilung zu berücksichtigen:

- Die Landzuteilung nimmt Rücksicht auf die Nutzungsmöglichkeiten (Lage, örtliche Verhältnisse sowie Beschaffenheit und Zweckbestimmung des Bodens), das Nutzungspotential und die im Rahmen des Entwicklungskonzeptes Landwirtschaft und Landschaft festgestellten Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaftsbetriebe.
- Eigentümerin und Eigentümer haben grundsätzlich Anspruch auf wertgleichen Realersatz.
- Lässt sich ein voller Realersatz nicht bewerkstelligen, muss die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer eine Minderzuteilung in Kauf nehmen. Diese wird entschädigt.
- Für den Geldausgleich infolge Mehr- und Minderzuteilungen ist der Verkehrswert massgebend.
- Die Wünsche der Landeigentümer für das Generelle Projekt und die Neuzuteilung sind unter Wahrung der übrigen Interessen zu berücksichtigen.

7 Grundsätze der Neuzuteilung der GM Blauen

Im Sinne der oben erwähnten gesetzlichen Grundlagen gelten für die Neuzuteilung der GM Blauen folgende Grundsätze:

- Es wird ein grosser Arrondierungsgrad, möglichst nur ein Grundstück pro Eigentümer, angestrebt. Massgebend ist das Gesamtergebnis der Arrondierung.
- Das Realersatzprinzip ist wenn immer möglich einzuhalten. Das heisst der Bonitätswert der Neuzuteilung entspricht bestmöglich dem Anspruchswert im Alten Bestand (keine grösseren Mehr- bzw. Minderzuteilungen gegen den Willen der Betroffenen).
- Es besteht kein Anspruch auf die Zuteilung von Massenland. Mit dem Massenland werden zuerst gemeinschaftliche Interessen realisiert (Wegebau, Ökovernetzung, Erhalt Obstbäume etc.). Das restliche Massenland soll möglichst an aktive Landwirte oder an die anstossenden Eigentümer verkauft werden. Den Zuteilungsentscheid fällt die Schätzungskommission, wobei sie die örtlichen Verhältnisse und eine möglichst rechtsgleiche Behandlung aller Interessenten anstrebt.
- Jeder Eigentümer hat grundsätzlich Anspruch auf ähnliche Lage und ähnliche Bonität.
- Die Mitglieder der Gesamtmelioration sollten an den durch das Verfahren geschaffenen Mehrwerten in möglichst gleichem Masse teilhaben.
- Ebenso sind die Belastungen und Nachteile möglichst auf sämtliche Mitglieder zu verteilen.
- Gewisse Unterschiede (Vorteile / Nachteile) sind jedoch kaum vermeidbar und müssen in Kauf genommen werden.
- Die Neuzuteilung unterstützt bestmöglich die künftigen Betriebsentwicklungen gemäss den Wunschäusserungen der Bewirtschafter. Das heisst, soweit möglich die Förderung der bisherigen oder einer neuen Produktionsausrichtung und Bereitstellung der erforderlichen Grundlagen wie z.B. Siedlungsareale, Erschliessung usw.
- Bei den bestehenden landwirtschaftlichen Betriebszentren werden Vollarrondierungen angestrebt. Dabei geht es primär um das Eigenland eines Landwirtschaftsbetriebes.
- Die Gesamtmelioration Blauen ist bestrebt, die Obstbäume so zuzuteilen, dass der Bestand im Oberfeld langfristig erhalten werden kann und kantonale Bewirtschaftungsverträge nach Direktzahlungsverordnung abgeschlossen werden können.
- Grundsätzlich soll jede Parzelle mit einem öffentlichen Weg erschlossen sein, damit keine Wegrechte mehr nötig sind.
- Ackerbaulich genutzte Parzellen müssen an einem ausgebauten Weg zugeteilt werden.
- Das Naturinventar Blauen, das Entwicklungskonzept Landschaft und Ökologie, der Entwurf des Zonenplans Landschaft sowie bestehende Schutzzonen und andere Sondernutzungen sind bestmöglich zu berücksichtigen. Zusätzlich sind die Voraussetzungen für die Vernetzungen und die Förderung der Landschaftsqualität zu schaffen.
- Falls bei privaten Grundeigentümern kein Interesse an Waldflächen besteht, müssen die alten Besitzer ihre Waldanteile behalten, soweit sie nicht der Einwohnergemeinde oder der Burgerkorporation zugeteilt werden können.
- Die Ausscheidung der Gemeinde- und Meliorationswege erfolgt in Absprache mit der Einwohnergemeinde und der Meliorationskommission.
- Die gemeinschaftlichen Meliorationswege gehen nach der Auflösung der Gesamtmelioration Blauen an die Einwohnergemeinden zu Betrieb und Unterhalt über. Interne Be-

wirtschaftungswege gehen zu Eigentum, Betrieb und Unterhalt an die jeweiligen Grundeigentümer im Neuen Bestand.

- Bei neu erstellten, subventionierten, gemeinschaftlichen Bauten und Anlagen gilt grundsätzlich § 35 Abs. 2 LG BL, wonach das Eigentum an solchen Anlagen nach dem Bau an die Einwohnergemeinden übergeht. Dies gilt nicht nur für Wege sondern auch für gemeinschaftliche, kulturtechnische Wasserbauten und die Ökovernetzung. Wo keine Meliorationsbeiträge von Bund und Kanton gesprochen werden, können Bachflächen oder Ökoelemente auch an Private abgetreten werden.

Thomas Ackermann
Schätzungskommission GM Blauen

Breitenbach, November 2012