



BSB + Partner
Ingenieure und Planer



Blauen



Nenzlingen



Kanton Basel-Landschaft

Gesamtmelioration Blauen

Neuer Bestand /
Angepasstes Generelles Projekt 2016

Technischer Bericht

Auflageexemplar (orientierender Inhalt)

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

Bestätigung Auflageexemplar (Datum, Stempel, Unterschrift)

Gemeinde Blauen

Gemeinde Nenzlingen

Allgemeine Informationen

Auftraggeberin	Einwohnergemeinde Blauen, Gemeinderat, Gemeindeverwaltung 061 761 17 73 gemeinde@blauen.ch
	Einwohnergemeinde Nenzlingen, Gemeinderat, Gemeindeverwaltung 061 741 19 08 nenzlingen@magnet.ch
Meliorationskommission	Präsident: Alvar Aebi, Nenzlingerweg 2, 4223 Blauen, 061 761 48 05 079 347 61 29 alvar.aebi@bluewin.ch
Technische Leitung	BSB + Partner, Ingenieure und Planer von Roll-Strasse 29, Oensingen 062 388 38 38
Gesamtleitung und Projektleitung Landwirtschaft	Thomas Niggli 062 388 38 33 076 546 78 48 thomas.niggli@bsb-partner.ch
Projektleitung Wegnetz, Wasserhaushalt und Ökologische Massnahmen	Tobias Kocher 062 388 38 25 079 771 12 43 kocher.tobias@bsb-partner.ch
Projektleitung Landschaft und Ökologie und Zonenplan Landschaft	Martin Huber 032 671 22 87 079 712 04 94 martin.huber@bsb-partner.ch
Projektleitung Amtliche Vermessung	Urs Schor 062 388 38 40 076 211 40 44 urs.schor@bsb-partner.ch
Schätzungskommission	Präsident: Thomas Ackermann, Fehrenstrasse 78, 4226 Breitenbach 061 781 32 84 minoziob@bluewin.ch
Verfahrenskoordination:	Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain (LZE) Ebenrainweg 27, 4450 Sissach Christian Kröpfli 061 552 21 93 christian.kroepfli@bl.ch

Auflageakten

Einspracheberechtigt

- Neuer Bestand
 - Plan Nr. 21162.400.9 1:2'500
- Besitzstandstabelle Neuer Bestand
 - Dokument Nr. 21162.400
- Änderung Beizugsgebiet Hard Zwingen
 - Plan Nr. 21162.400.8 1:2'500
- Angepasstes Generelles Projekt 2016
 - Plan Nr. 21162.206/5 1:3'000
- Angepasstes Verzeichnisse Wegnetz und Wasserhaushalt 2016
 - Dokument Nr. 21162.206/6

Orientierend

- Alter Bestand Grundeigentum und Bonitierung (Plan 1-6)
 - Pläne Nr. 21162.305.3/11 – 21162.305.3/16 1:1'000
- Neuer Bestand und Bonitierung (Plan 1-6)
 - Pläne Nr. 21162.400.10/1 – 21162.400.10/6 1:1'000
- Bonitierungsregister Alter Bestand (nachgeführt per 14.4.2016)
- Besitzstandstabelle Alter Bestand (nachgeführt per 14.4.2016)
- Anspruch im Neuen Bestand (nachgeführt per 14.4.2016)
- Eigentümerverzeichnis Alter Bestand (nachgeführt per 14.4.2016)
- Parzellenverzeichnis Alter Bestand (nachgeführt per 14.4.2016)
- Grundsatzprotokoll der Bodenbewertung (Nov. 2012)
- Grundsätze der Neuzuteilung (Nov. 2012)
- Technischer Bericht Neuer Bestand und Angepasstes Generelles Projekt 2016 (März 2016)
- Angepasstes Entwicklungskonzept Landschaft und Ökologie 2016
 - Plan Nr. 21162.205/3 1:2'500
- Angepasstes Entwicklungskonzept Landschaft und Ökologie 2016
 - Tabelle der ökologischen Objekte

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	6
1 Ziele der Gesamtmelioration	7
2 Meliorationsverfahren	8
2.1 Rechtliche Grundlagen Neuzuteilungsentwurf	8
2.2 Bisherige Verfahrensschritte	9
2.3 Nächste Verfahrensschritte	9
3 Öffentliche Interessen	11
3.1 Allgemein	11
3.2 Zonenplanung Landschaft	11
3.3 Landwirtschaftliche Aussiedlungen	11
3.4 Erosion	12
3.5 Öffentliche Gewässer	12
3.6 Trinkwasserschutzzonen	12
3.7 Verkehrswege	12
3.8 Archäologische Schutzzonen	12
3.9 Altlasten	13
4 Alter Bestand, Allgemeiner Abzug, Anspruch Neuer Bestand	13
4.1 Einsprachen zum Alten Bestand	13
4.2 Alter Bestand	13
4.3 Allgemeiner Abzug	13
4.4 Anspruch Neuer Bestand	14
5 Neuer Bestand	14
5.1 Grundsätze der Neuzuteilung	14
5.2 Wunschtage	15
5.1 Neuzuteilungsvereinbarungen	16
5.2 Gemeinschaftliche Anlagen	16
5.3 Vergleich Alter Bestand / Neuer Bestand	16
5.4 Mehr- und Minderzuteilungen	18

6	Angepasstes Generelles Projekt 2016	19
6.1	Einsprachen zum Generellen Projekt 2013	19
6.2	Änderungen Generelles Projekt	21
7	Erweiterung Beizugsgebiet Hard Zwingen	23
7.1	Beizugsgebiet 2016	24
8	Kosten	25
8.1	Gesamtkosten	25
8.2	Mehrkosten	26
8.3	Begründung der Mehrkosten	27
8.3.1	Landratsbeschluss vs Generelles Projekt	27
8.3.2	Generelles Projekt 2013 vs Angepasstes Generelles Projekt 2016	27
9	Schlusswort	28

Einleitung

Die Gemeindeversammlungen vom 28. April 2009 in Blauen und 9. Juni 2009 in Nenzlingen haben die Durchführung der Gesamtmelioration Blauen und das Meliorationsreglement beschlossen.

Das Generelle Projekt und der Alte Bestand wurden parallel vom 11. Dezember 2012 bis zum 19. Januar 2013 öffentlich aufgelegt. Der Regierungsratsbeschluss für das Generelle Projekt folgte am 17. Dezember 2013, derjenige für den Alten Bestand vom 8. April 2014.

Als nächster Schritt der Gesamtmelioration wird nun die Neuzuteilung öffentlich aufgelegt. Im Januar 2014 haben die Arbeiten zur Neuzuteilung begonnen. Insgesamt wurden drei Wunschtage durchgeführt. Während der Wunschtage konnten die Grundeigentümer ihre Wünsche zur Neuzuteilung äusseren und mit der Schätzungskommission diskutieren.

Die individuellen Wünsche wurden bestmöglich in der vorliegenden Neuzuteilung berücksichtigt. Aus verschiedensten Gründen konnten jedoch nicht alle Wünsche erfüllt werden.

Die Gesamtmelioration Blauen steht und fällt mit der Bereitschaft der Grundeigentümer Kompromisse einzugehen. Versucht jeder Grundeigentümer auf seinem Standpunkt zu beharren, wird die Neuordnung des Grundeigentums ungenügend und führt zu einem schwierigen und langwierigen Prozess. Viele Grundeigentümer haben dies begriffen und an den Wunschtagen Kompromissbereitschaft gezeigt. Die Schätzungskommission und die Technische Leitung waren erfreut über die zahlreichen konstruktiven Gespräche.

Auslöser der Gesamtmelioration Blauen sind die landwirtschaftlichen Interessen (Erleichterung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, die Klärung der Grundeigentumsverhältnisse, die Sicherung und Aufwertung von Ökologie und Landschaft). Diese sind somit auch prioritär zu behandeln. Die Neuordnung des Grundeigentums, die Pachtarrondierung und die notwendigen Kulturtechnischen Bauten (Wege und Entwässerungen) werden die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zukünftig erleichtern.

Gleichzeitig wurde der Ökologie und dem Landschaftsschutz grosse Beachtung geschenkt. Die im Oberfeld verbreiteten Hochstammbäume sind aus landschaftlicher und ökologischer Sicht wertvoll. Eine wirtschaftliche Vermarktung der Produkte von Hochstammbäumen ist heute schwierig. Für viele Grundeigentümer haben die Bäume neben dem Aspekt der Landschaft und der Ökologie einen emotionalen (oft familieninternen) Wert. Da Bäume nicht mit dem Land „umgelegt“ werden können, haben die Hochstammbäume eine optimale Neuzuteilung erschwert. Im Rahmen einer Visualisierung wurden der Öffentlichkeit die verschiedenen Landschaftsbilder im Oberfeld mit oder ohne Hochstammbäume gezeigt. Eine deutliche Mehrheit äusserte sich im Rahmen dieser Visualisierung für den Erhalt der Hochstammbäume. Die kommunale „IG Hochstamm“ beschäftigt sich mit der Vermarktung der Kirschen, der Pflege der Bäume sowie einer Pflanzaktion nach dem Neuantritt.

Der Feuerwehrweiher und das Ussefeldbächli sollen mit der Gesamtmelioration unterhalten und renaturiert werden. Im Ussefeld entsteht, wie im genehmigten Generellen Projekt geplant, ein Vernetzungstreifen zur ökologischen Aufwertung.

Mit der aktuellen Neuzuteilung gelingt es, die bestehenden 1'327 Parzellen aus dem Alten Bestand auf 351 Parzellen im Neuen Bestand zu reduzieren.

1 Ziele der Gesamtmelioration

Die Ziele der Gesamtmelioration sind im Technischen Bericht zum genehmigten Generellen Projekt erläutert. Es sind dies die Erleichterung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, die Klärung der Grundeigentumsverhältnisse, die Sicherung und Aufwertung von Ökologie und Landschaft sowie die amtliche Neuvermessung.

Das Bundesamt für Landwirtschaft hält in seiner Grundsatzverfügung betreffend dem Bundesbeitrag an die Gesamtmelioration Blauen vom 15. April 2014 folgende Ziele fest:

Generelle Ziele

Mit der Arrondierung des Grundeigentums und der Erstellung von zeitgemässen, sicheren Zufahrten zum Kulturland sollen die Betriebskosten gesenkt, die Erträge gesichert und damit die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaftsbetriebe gestärkt werden. Die nachhaltige Nutzung und Pflege der vielfältigen Kulturlandschaft soll auf absehbare Zeit gesichert werden.

Haupt- und Teilziele

- 1) Erhalten und Fördern einer nachhaltigen Landwirtschaft (ökonomisch, ökologisch, sozial)
 - Erhalt der Bodenproduktion
 - Fördern einer flexiblen und lebensfähigen Betriebsstruktur (Reduktion der Produktionskosten)
 - Stärken der Landwirtschaftsbetriebe
- 2) Erhalten, Pflegen und Aufwerten der Kultur- und Naturlandschaft und Aufwerten des Landschaftsbildes
 - Rahmenbedingungen schaffen zur Sicherstellung von naturnahen Flächen
 - Erhalt der Eigenart der Landschaft
 - Umsetzung der Anliegen gemäss Gewässerschutz
- 3) Unterstützung der Realisierung von öffentlichen und privatrechtlichen Anliegen
 - Grundlagen schaffen zur Sicherstellung einer angepassten, zukunftsfähigen Gemeindeinfrastruktur
 - Umsetzung der Vorgaben der Richt- und Nutzungsplanung
 - Grundeigentumsverhältnisse klären, vereinfachen und sichern

Zusatzleistungen gemäss Art. 17 Abs. 1 der SVV

- 1) Die neuen freiwilligen Öko-Massnahmen sind gemäss „Entwicklungskonzept Landschaft und Ökologie“ in den Zonenplan Landschaft umzusetzen oder über vertraglich geregelte Bewirtschaftungsauflagen zu sichern.
- 2) Die ökologische Vernetzung nach ÖQV wird umgesetzt und sichergestellt.

Weitere Teilziele

- 1) Das private, bäuerliche Grundeigentum ist langfristig erhalten und die Nutzungsrechte sind geregelt.
- 2) Die Grundeigentümerstruktur ist vereinfacht. Im Bezugsgebiet ist ein Arrondierungserfolg von Faktor 3 erreicht (Anzahl Parzellen im Alten Bestand und Neuen Bestand)
- 3) Die neu geschaffenen Parzellen sind vielfach grösser als 25 Aren und unterliegen damit dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht. Die hohen, von Bund und Kanton geleisteten Meliorationsbeiträge sind so langfristig gesichert.
- 4) Das Pachtland ist arrondiert, gemäss Art. 11 Absatz 2 Buchstabe a der SVV.
- 5) Die Gemeinde hat die kantonalen Aufgaben und Absichten (Radweg, Wanderweg, Amtliche Vermessung, wintersichere Hofzufahrten) ausserhalb des Siedlungsgebietes koordiniert und umgesetzt.
- 6) Der Bestand der neu geschaffenen Naturobjekte gewährleistet eine optimale ökologische Vernetzung und ist im Zonenplan Landschaft langfristig gesichert.

2 Meliorationsverfahren

2.1 Rechtliche Grundlagen Neuzuteilungsentwurf

Die Verfahrenskoordination zur Durchführung von Meliorationen liegt beim Kanton. Das BLW übt gemäss Art. 34 SVV die Oberaufsicht aus.

Stufe Bund:

- Eidgenössisches Landwirtschaftsgesetz (LwG) 29.04.1998, SR 910.1
- Eidgenössische Strukturverbesserungsverordnung (SVV) 07.12.1998, SR 913.1
- Entsprechende Kreisschreiben des BLW.
- Die Leistungen des Bundes ans Werk richten sich nach der Grundsatzverfügung des Bundes vom 15. April 2014.
- Stellungnahme des BLW vom 27. November 2015 zur vorliegenden öffentlichen Auflage.

Stufe Kanton:

- Landwirtschaftsgesetz des Kantons BL (LG BL) 08.01.1998, SGS 510 (Stand 01.01.2015)
- Verordnung über die Durchführung von Bodenverbesserungen (BoV) 15.10.2010, SGS 515.11 (Stand 01.01.2014)
- Weisung des Regierungsrats betreffend Schätzungen und Bewertungen sowie Restkostenverteilung bei Felderregulierungen (Gesamtmeliorationen) 04.12.1963, SGS 515.12 (Stand 01.07.2013)
- Landratsbeschluss zur Gesamtmelioration Blauen (LRB vom 23. März 2006).
- Regierungsratsbeschluss Generelles Projekt der GM Blauen vom 17. Dezember 2013.
- Regierungsratsbeschluss Alter Bestand der GM Blauen vom 8. April. 2014
- Kantonale Mitberichte zur Neuzuteilung (1. Juli 2015).
- Prüfungsbericht Fachstelle Melioration vom 14. Dezember 2015.

2.2 Bisherige Verfahrensschritte

Der Gemeinderat von Blauen hat 2002 eine Vorstudie Gesamtmelioration Blauen in Auftrag gegeben. Gestützt auf die Ergebnisse der Vorstudie hat der Gemeinderat am 15. Dezember 2004 beschlossen, die Gesamtmelioration als Gemeindewerk durchzuführen. Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft hat am 23. März 2006, gestützt auf den RRB Nr. 1793 vom 8. November 2005, einen Kantonsbeitrag beschlossen.

Der Gemeinderat von Blauen hat an der Orientierungsversammlung vom 22. Mai 2007 die Bevölkerung über die Gesamtmelioration informiert.

Die Gemeindeversammlungen vom 28. April 2009 (Blauen) und 9. Juni 2009 (Nenzlingen) haben die Durchführung der GM Blauen und das Meliorationsreglement beschlossen.

Im Dezember 2010 wird das Büro BSB + Partner mit der Projektleitung der Gesamtmelioration beauftragt.

Das Generelle Projekt und der Alte Bestand wurden parallel vom 11. Dezember 2012 bis zum 19. Januar 2013 öffentlich aufgelegt.

Am 17. Dezember 2013 genehmigte der Regierungsrat das Generelle Projekt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2084.

Am 8. April 2014 genehmigte der Regierungsrat den Alten Bestand mit Regierungsratsbeschluss Nr. 0526.

Im Sommer 2015 fand die Vorprüfung der Neuzuteilungsakten durch die zuständigen Stellen bei Bund und Kanton statt. Von den 14 angefragten Ämtern und Fachstellen hatten 9 keine Bemerkungen. Die restlichen 5 Mitberichte konnten in den Plänen und dem vorliegenden Bericht berücksichtigt werden.

Das Bundesamt für Landwirtschaft hat mit seiner Stellungnahme vom 27. November 2015 und der Kanton Basel-Landschaft im Prüfungsbericht vom 14. Dezember 2015 die öffentliche Auflage der vorliegenden Auflagegegenstände freigegeben.

Die öffentliche Auflage Neuer Bestand, Änderungen Beizugsgebiet Hard Zwingen und Angepasstes Generelles Projekt 2016 findet vom 14. April bis am 14. Mai 2016 statt.

2.3 Nächste Verfahrensschritte

Massenland

Nach der regierungsrätlichen Genehmigung des Neuen Bestandes werden die Massenlandparzellen gemäss noch zu bestimmenden Grundsätzen der Genossenschaftsversammlung und entsprechend dem bäuerlichen Bodenrecht verkauft.

Baumschätzungen

Obstbäume, die den Besitzer wechseln, werden von der Schätzungskommission geschätzt. Für die Schätzung der handändernden Waldflächen wird der Förster beigezogen. Das Verzeichnis der Baumschätzung wird zum gegebenen Zeitpunkt öffentlich aufgelegt, nachdem die Wechselbestände definitiv bekannt sind.

Entschädigungen für Stangen, Schächte

Die Entschädigungen für Leitungsstangen, Masten und Schächte werden von der Schätzungskommission festgelegt und in den Kostenverteiler integriert. Diese Schätzungen werden zusammen mit den Baumschätzungen öffentlich aufgelegt.

Beschränkt dingliche Rechte

Ebenfalls nach der Neuzuteilung erfolgen die Bereinigung der beschränkt dinglichen Rechte (Dienstbarkeiten, Rechte und Lasten). Die Bereinigung der beschränkt dinglichen Rechte wird nach deren Erarbeitung öffentlich aufgelegt.

Nutzungseinschränkungen im Bereich gemeinschaftlicher kulturtechnischer Anlagen wie Wege, Entwässerungen usw. werden im noch auszuarbeitenden Unterhalts- und Bewirtschaftungsreglement der Gemeinde Blauen festgelegt.

Pachtlandarrondierung

Die Neuzuteilung bringt umfangreiche Änderungen der bewirtschafteten Flächen mit sich. Dies macht eine Anpassung der Pachtverhältnisse unumgänglich. Vor und nach der Landumlegung soll die Landwirtschaftliche Nutzfläche (im Meliorationsperimeter) der aktiven Landwirtschaftsbetriebe ungefähr den gleichen Umfang aufweisen. Die Schätzungskommission wird nach der regierungsrätlichen Genehmigung des Neuen Bestandes einen Vorschlag der Pachtlandarrondierung erarbeiten und den Eigentümern unterbreiten.

Für die Durchführung einer Pachtlandarrondierung bestehen keine rechtlichen Grundlagen und die Realisierung geschieht auf freiwilliger Basis. Da die Pachtlandarrondierung und die Neuzuteilungen beim Grundeigentum zu erheblichen Änderungen führen, müssen gestützt auf Art. 20 Güterzusammenlegung Landwirtschaftliches Pachtgesetz LPG auch die bestehenden Pachtverträge angepasst werden.

Neuantritt, Absteckung und Vermarkung des neuen Besitzstandes

Die Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion legt den Antritt des neuen Besitzstandes auf Antrag der Vollzugskommission fest. Sie kann den Besitz vorzeitig einweisen, wenn ein öffentlicher Zweck verfolgt wird oder zwingende private Interessen vorliegen (§ 32 Abs. 4 LG BL).

Die neuen Grundstücksgrenzen werden erst auf den Neuantritt mit Pfählen sichtbar gemacht. Die Vermarkung erfolgt unmittelbar danach oder nach Abschluss zukünftiger Bauarbeiten im Rahmen der Gesamtmelioration. Die Ränder der Flurwege werden nicht vermarktet (Ausnahme: aufstossende Parzellengrenzen). Die Parzellengrenzen der Flurwege liegen je nach Wegbreite rund 50 cm ausserhalb der befestigten Fahrbahnoberfläche (Hartbelag oder Mergel). Diese Flächen werden als Bankette bezeichnet und liegen innerhalb der Wegparzelle. Sie gehören zum Strassenkörper und schützen die Tragschicht mit Fahrbahnoberfläche vor Zerstörung.

3 Öffentliche Interessen

3.1 Allgemein

Die Gesamtmelioration Blauen hat die raumwirksamen Vorgaben und Interessen von Bund, Kanton und Einwohnergemeinden zu berücksichtigen.

Es gelten grundsätzlich:

- Die kantonalen Mitberichte zum genehmigten Generellen Projekt (2013), welche im vorliegenden Projekt berücksichtigt sind und auch für die Umsetzung massgeblich sind.
- Die Grundsatzverfügung des Bundes vom 15. April 2014.
- Die kantonalen Mitberichte zum Neuen Bestand / Anpassung des Generellen Projektes (2015), welche im vorliegenden Projekt berücksichtigt sind.
- Stellungnahme des BLW vom 27. November 2014
- Prüfbericht Kanton BL vom 14. Dezember 2015

3.2 Zonenplanung Landschaft

Die Einwohnergemeinde Blauen ist die zuständige Behörde für die Durchführung der amtlichen Vermessung und der kommunalen Nutzungsplanung, insbesondere für die Zonenplanung Landschaft und den kommunalen Strassennetzplan.

Im Rahmen der Neuzuteilung ist es für die Grundeigentümer wichtig zu wissen, welche Eigentumsbeschränkungen bezüglich Landschaft und Ökologie sie auf den neuen Grundstücken zu erwarten haben. Der Zonenplan Landschaft zeigt die Gebiete mit Schutzstatus. Mit der Strassennetzplanung legt die Gemeinde die Funktion und den Ausbaustandard der einzelnen Wege fest.

Das genaue Verfahren zur Genehmigung des Zonenplans Landschaft sowie der Umgang mit den kantonalen (z.B. kant. Richtplan) und eidgenössischen Vorgaben (z.B. TWW, ISOS, BLN, IVS) ist im Erläuterungsbericht zur öffentlichen Auflage des Zonenplans Landschaft ersichtlich. Der Zonenplan Landschaft liegt gleichzeitig mit der Neuzuteilung öffentlich auf.

3.3 Landwirtschaftliche Aussiedlungen

Im Rahmen der Gesamtmelioration Blauen haben 3 Landwirtschaftsbetriebe ihr Interesse an einer Aussiedlung angemeldet. Wie weit diese Absichten tatsächlich realisiert werden, bedarf weiterer Abklärung (Baubewilligungsverfahren) und ist nicht Bestandteil der Auflage des Neuen Bestandes. Im Plan Neuer Bestand (Plan Nr. 21162.400.9) sind die 3 Standorte informativ eingetragen.

3.4 Erosion

Mit der Neuzuteilung wurde bestmöglich darauf geachtet, dass die Bodenfruchtbarkeit nicht durch Erosion limitiert wird. Das Bezugsgebiet hat aktuell keine nennenswerten Erosionsprobleme. Die Böden sind sehr sickerfähig und Oberflächenwasser entsteht nur selten und kleinräumig. Erosionsschäden sind generell selten. Bei der Neuzuteilung wurde darauf geachtet, dass keine ackerbauliche Bewirtschaftung in der Falllinie stattfindet.

Der Ackerbau hat sich in den letzten Jahren im Bezugsgebiet verkleinert. Mit der Entwicklung des Agrarmarktes und den limitierenden natürlichen Voraussetzungen für den Ackerbau (Höhe über Meer, Topographie, Mikroklima) im Bezugsgebiet, wird die Ackerfläche vermutlich noch weiter zurückgehen. Er wird sich zukünftig auf die besten Lagen (flach und tiefgründig) im Ussefeld konzentrieren. Aktuell wird fast ausschliesslich Getreide und Mais angebaut. Das Risiko für Erosionsschäden im Kulturland war bereits vor der Gesamtmelioration sehr tief und wird mit der Entwicklung der Landwirtschaft zu mehr Futterbau noch weiter zurückgehen.

3.5 Öffentliche Gewässer

Im Technischen Bericht zum genehmigten Generellen Projekt (2013) sind die öffentlichen Gewässer weitgehend abgehandelt.

- Ussefeldbächli: Mit einer Öffnung des eingedolten Abschnitts (rund 30 Meter) des Ussefeldbächlis östlich des Nenzlingerweges soll dieser Bach aufgewertet werden.
- Langimattbach: Im Rahmen der Gesamtmelioration Blauen sind keine baulichen Massnahmen geplant (gemäss RRB GP vom 17. Dezember 2013).
- Schäftletebach: Im Rahmen der Gesamtmelioration Blauen sind keine baulichen Massnahmen geplant.
- Feuerwehrweiher: Der ehemalige Feuerwehrweiher im Oberfeld ist heute ein Naturgebiet und soll im Rahmen der Gesamtmelioration Blauen unterhalten und aufgewertet werden.

3.6 Trinkwasserschutzzonen

Die Trinkwasserschutzzone Hintersteimel- und Erstelquelle der Gemeinde Blauen wurde aufgehoben. Somit befindet sich im Bezugsgebiet keine Trinkwasserschutzzone.

3.7 Verkehrswege

Das in der Neuzuteilung ausgeschiedene Wegnetz geht ins Eigentum der Gesamtmelioration Blauen über. Bei einer Auflösung der Gesamtmelioration sollen die Wege ins Eigentum der jeweiligen Einwohnergemeinden übergehen.

3.8 Archäologische Schutzzonen

Die archäologischen Schutzzonen sind im genehmigten Generellen Projekt (2013) dargestellt.

3.9 Altlasten

Alle belasteten Standorte sind im Kataster der belasteten Standorte (KbS) erfasst und im GeoView BL öffentlich einsehbar. Im Perimeter der Gesamtmelioration befinden sich zwei eingetragene belastete Standorte. Beide Standorte sind nach der Bewertung gemäss Art. 5 bzw. 8 der Altlastenverordnung als „belastet mit Untersuchungspflicht“ beschrieben worden.

Der Ablagerungsstandort Nr. 2781710006 geht mit der Neuzuteilung neu gesamthaft in das Eigentum der Einwohnergemeinde Blauen. Der Ablagerungsstandort Nr. 2781710003 bleibt im Eigentum des bisherigen Grundeigentümers.

4 Alter Bestand, Allgemeiner Abzug, Anspruch Neuer Bestand

4.1 Einsprachen zum Alten Bestand

Innert der Auflage- und Einsprachefrist wurden frist- und formgerecht elf Einsprachen erhoben. Zur Behandlung der Einsprachen führte die Schätzungskommission am 14. März und am 26. April 2013 Gespräche durch. Dabei konnten zehn der elf einsprachen gütlich erledigt werden. eine Einsprache gelangte bis zum Regierungsrat und wurde dort vollumfänglich abgewiesen (siehe RRB Nr. 0526 vom 8. April 2014)

4.2 Alter Bestand

Dem Neuzuteilungsentwurf liegen die Grundlagen des rechtskräftigen Alten Bestandes zu Grunde (RRB vom 8. April 2014). Die pro Grundstück ermittelten Werte im Alten Bestand dienen als Grundlage für den Realersatzanspruch. Der Alte Bestand wird laufend nachgeführt, sämtliche Landkäufe und – verkäufe wurden somit berücksichtigt.

4.3 Allgemeiner Abzug

Der Allg. Abzug dient der Beschaffung der erforderlichen Landfläche für gemeinschaftliche Anlagen wie Wege, notwendige ökologische Ersatzmassnahmen sowie der Erleichterung der Neuzuteilung. Er beschränkt sich auf die Fläche der offenen Flur. Am 16. Januar 2012 hat sich die Meliorationskommission Blauen mit der Höhe des Allg. Abzug einverstanden erklärt. (Protokoll Meliorationskommission Blauen, 23. Sitzung vom 16. Januar 2012).

Gemäss bewilligtem Alten Bestand (2013) beträgt der allgemeine Abzug 2.5 Prozent.

Folgende Faktoren haben die Berechnung des Allgemeinen Abzugs beeinflusst:

- **Wegnetz;** sämtliche bestehenden und neu geplanten Wege werden bei der Neuzuteilung mit einer Breite von 4 bis 4.5 Meter öffentlich ausgeschieden.
- **Renaturierung Usserfeldbächli;** der eingedolte Bereich des Usserfeldbächlis wird auf einer Länge von rund 30 Meter geöffnet und naturnah gestaltet.

- **Ersatzmassnahme;** für die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die Gesamtmelioration (GM) muss Ersatz geschaffen werden (Art 18, Abs. 1 des BG über den Natur- und Heimatschutz). Das genehmigte GP sieht als Ersatzmassnahme für die Wegbauten im Usserfeld einen Vernetzungstreifen von rund 30 Meter Breite vor.
- **Gewässerraum;** Der Bund verpflichtet die Kantone bei allen raumwirksamen Tätigkeiten den Raumbedarf der Fliessgewässer zu berücksichtigen (Schlüsselkurve, BWa). Da die def. Gewässerräume im der Kanton Basel-Landschaft noch nicht vorliegen wurde der zu erwartende Gewässerraum im Rahmen des Zonenplans Landschaft als kommunale Naturschutzzone ausgeschieden. Diese Flächen konnten privaten Eigentümern zugeteilt werden. Diese sind über die Auflagen zur Bewirtschaftung (Zonenreglements), welche der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (GSchG, SR 814.20 und GSchV, SR 814.201) entsprechen, informiert sind.

4.4 Anspruch Neuer Bestand

Jedem Eigentümer wird der Allg. Abzug (2.5%) vom Anspruch im Alten Bestand in Abzug gebracht (ohne Waldflächen). Daraus resultiert der Anspruch im Neuen Bestand, also die Gesamtsumme an Bonitätspunkten, auf die jeder Eigentümer im Neuen Bestand Anrecht hat.

5 Neuer Bestand

5.1 Grundsätze der Neuzuteilung

Gemäss dem Bericht „Grundsätze der Neuzuteilung der Gesamtmelioration Blauen“ sind bei der Neuzuteilung folgende Punkte bestmöglich berücksichtigt worden:

- 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 Wünschäusserungen 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 Bewirtschaftungswege 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.

5.2 Wunschtage

An drei Wunschtage konnten die Eigentümer ihre Wünsche äussern und sich zu den jeweiligen Neuzuteilungsentwürfen äussern. Die Wünschäusserungen wurden aufgenommen, diskutiert, abgewogen und soweit möglich in der vorliegenden Neuzuteilung berücksichtigt.

5.1 Neuzuteilungsvereinbarungen

Im laufenden Verfahren haben verschiedene Grundeigentümer die Absicht zum Verkauf ihrer Liegenschaft bekundet. Bei zahlreichen Eigentümern mit kleinen Parzellen wären die Notar- und Grundbuchkosten des Verkaufs höher als der Verkaufspreis. Mit den Neuzuteilungsvereinbarungen konnten sich Grundeigentümer eine „Nullzuteilung“ wünschen. Sie verzichteten somit auf ihren Anspruch im Neuen Bestand. Die so verkauften Bonitätspunkte wurden der vom Verkäufer gewünschten Ordnungsnummer zugeteilt.

Zahlreiche komplizierte Eigentumsverhältnisse von Erbgemeinschaften, Mit- und Gesamteigentum sowie viele Kleineigentümer konnten dank diesen Neuzuteilungsvereinbarungen aufgelöst werden. Gesamthaft sind rund 60 solcher Vereinbarungen abgeschlossen worden.

Massenland durch Neuzuteilungsvereinbarungen

Die Gemeinde Blauen hat sich von Beginn an bereit erklärt Neuzuteilungsvereinbarungen einzugehen, also Bonitätspunkte zu kaufen. Diese rund 1'000'000 Bonitätspunkte dienten der Vereinfachung der Neuzuteilung.

5.2 Gemeinschaftliche Anlagen

Die Ausscheidung der Gemeindewege sowie die Zuteilung der Ersatzmassnahmen (Vernetzungstreifen im Ussefeld, Renaturierung Ussefeldbächli und Feuerwehrweiher) erfolgten in Absprache mit den Einwohnergemeinde Blauen.

5.3 Vergleich Alter Bestand / Neuer Bestand

Der Vergleich Alter und Neuer Bestand soll den Arrondierungserfolg der GM Blauen zeigen. Die statistischen Zahlen des Alten Bestandes entsprechen der öffentlichen Auflage des Alten Bestandes mit Regierungsratsbeschluss vom 8. April 2014. Seit Beginn der GM Blauen bis zur öffentlichen Auflage des Alten Bestandes sind bereits zahlreiche Vereinfachungen der Grundeigentümerstruktur erfolgt. Diese sind hier nicht berücksichtigt.

Zahlreiche Grundstücke sind auf Grund von querenden öffentlichen Strassen in Teilgrundstücke unterteilt worden. So sind zwar im Grundbuch „nur“ 1'327 Grundstücke aufgeführt, jedoch entsprechen diese 1'572 Teilgrundstücken.

Tabelle 1: Vergleich Anzahl Eigentümer Alter und Neuer Bestand, ohne Wegparzellen (5 Parzellen) und ohne Massenland (5 Parzellen)

	Eigentümer	Grundstücke im Grundbuch			Teilgrundstücke		
	Anzahl	Anzahl	%	Ø / Eigt.	Anzahl	%	Ø / Eigt.
Alter Bestand	279	1'327	100%	4.8	1'572	100%	5.6
Neuer Bestand	223	351	26%	1.6	351	22%	1.6
Änderung	-56	-976	-74%	-3.2	-1'221	-78%	-4.0

Das von Bund und Kanton geforderte quantitative Arrondierungsziel von Faktor 3 (dreimal weniger Parzellen) ist klar erfüllt. Die Neuzuteilung weist rund 4.5-mal weniger Parzellen auf, als Teilgrundstücke im Alten Bestand vorhanden waren. Schliesst in dieser Berechnung die 116 Grundeigentümer mit nur einer einzigen Parzelle vor und nach Neuzuteilung aus, ist der Faktor sogar 6.2.

Ebenfalls nicht berücksichtigt sind die Parzellen eines gleichen Eigentümers, welche „nur“ durch einen öffentlichen Weg geteilt sind.

Tabelle 2: Vergleich Flächenbezug, ohne Wegparzellen (5 Parzellen) und ohne Massenland (5 Parzellen)

	Ø Fläche pro Eigentümer [Aren]	Ø Fläche pro Parzelle [Aren]
Alter Bestand	137	29
Neuer Bestand	171	109
Änderung	+34	+80

Die eher geringe Vergrösserung der durchschnittlichen Fläche pro Parzelle (+80 Aren) kann mit den zahlreichen Eigentümer mit „nur“ einer Parzelle bereits im Alten Bestand erklärt werden. Hier ist keine Vergrösserung der Parzelle möglich.

Tabelle 3: Vergleich Flächenbezug, ohne Wegparzellen (5 Parzellen) und ohne Massenland (5 Parzellen)

Anzahl Parzellen	Alter Bestand		Neuer Bestand		Differenz
	Anzahl Eigentümer	%	Anzahl Eigentümer	%	Anzahl Eigentümer
1	116	42.4	163	73.7	+47
2	54	19.9	37	16.5	-17
3	32	9.8	11	4.5	-21
4	16	5.1	3	1.3	-13
5	12	4.3	6	2.7	-6
6 - 10	25	9.1	1	0.4	-24
11 -20	11	5.1	2*	0.7	-9
21 - 50	10	3.3			-10
51-100	2	0.7			-2
>100	1	0.4			-1
Total	279	100	223	100	-56

* Die Einwohnergemeinde Blauen hat im Neuen Bestand 17 und die Burgerkorporation Blauen 15 Grundstücke. Einige dieser Grundstücke werden mit der AV (Los 6) zu einem späteren Zeitpunkt mit den angrenzenden Parzellen ausserhalb des GM Perimeters vereinigt.

5.4 Mehr- und Minderzuteilungen

Gemäss den Grundsätzen der Neuzuteilung wurde das Realersatzprinzip, wenn immer möglich eingehalten.

Konkrete Zuteilungswünsche, sowie äussere Gründe haben jedoch dazu geführt, dass mit der Neuzuteilung einige Grundeigentümer eine Mehr- oder Minderzuteilung erhalten haben. Der Bestand von rund 1000 Hochstammbäumen im Bezugsgebiet ist eine der Hauptursachen für Mehr- und Minderzuteilungen. Die Hochstammbäume stehen sehr konzentriert im Oberfeld und können nicht versetzt werden.

Weitere Gründe sind die vorhandenen, naturräumlichen Gegebenheiten (Topographie, Bäche, Waldränder), das bestehende Wegnetz, verschiedene historische oder raumplanerische „Vorgeschichten“ sowie Optimierung der ökologischen Massnahmen.

Folgende Beispiele veranschaulichen Gründe für Mehr- und Minderzuteilungen:

- Grundeigentümer X hatte im Alten Bestand 2 Parzellen, eine im Oberfeld mit Hochstammbäumen und eine im Ussefeld. Der Zuteilungswunsch von Grundeigentümer X war, die Parzelle im Oberfeld zu behalten und die andere Parzelle an diese anzufügen. Jedoch konnte nur ein Teil der Parzelle an die „Stammparzelle“ hinzugefügt werden, da in unmittelbarer Nähe wiederum Hochstammbäume stehen, welche der aktuelle Eigentümer ebenfalls behalten will. In dieser Situation war vielen Grundeigentümern eine Minderzuteilung lieber, als eine „vollständige“ Zuteilung an einem anderen Ort (ohne Hochstammbäume), oder eine meliorationstechnisch ungewünschte Lösung mit wiederum zwei Parzellen im Neuen Bestand.
- Grundeigentümer Y hatte im Alten Bestand 1 Parzelle mit Hochstammbäumen. Jedoch ist die Parzelle zu schmal um eine sinnvolle Bewirtschaftung zu ermöglichen, die Bäume stehen beidseits näher als 3 Meter an der Eigentumsgrenze. Die Nachbarn im Alten Bestand beidseits der Parzelle wollen diese Grundstücke nicht im Neuen Besitzstand. Somit macht es Sinn, die Parzelle mit den Bäumen soweit zu vergrössern, dass eine sinnvolle Bewirtschaftung möglich ist. Der Grundeigentümer erhält eine Mehrzuteilung.
- Grundeigentümer Z hatte im Alten Bestand 15 Parzellen. Er möchte den gesamten Anspruch im Neuen Bestand als ein Grundstück zugeteilt haben. Der Anspruch reicht jedoch nur bis 5 Meter vor den Waldrand. Eine neue Parzelle mit einem anderen Eigentümer für diese 5 Meter macht keinen Sinn. Die Parzelle wäre nicht erschlossen und hätte eine ungewünscht kleine Fläche. Die restlichen 5 Meter werden dem Grundeigentümer Z deshalb als Mehrzuteilung zugeteilt. (Das gleiche Beispiel gibt es auch als Minderzuteilung, wenn der Anspruch 5 Meter weiter als der Waldrand reicht...).

Mehr- und Minderzuteilungen wurden im Rahmen der Wunschtage mit den Grundeigentümern besprochen und von ihnen akzeptiert.

Mehr- und Minderzuteilungen werden bei der Abrechnung der Mehr- und Minderwerte in Franken verrechnet. Der Bonitätspunkt entspricht 6 Rappen

6 Angepasstes Generelles Projekt 2016

6.1 Einsprachen zum Generellen Projekt 2013

Während der Auflage des GP sind folgende Einsprachen form- und fristgerecht eingereicht worden:

Nr.	Inhalt der Einsprache	Resultate der Schlichtungsverhandlungen
GP01	<ul style="list-style-type: none"> - Wegabschnitt 24.1 von 24.2 bis Nenzlingerweg 45N durchgehend mit Hartbelag versehen. - PW-gerechter Übergang Einmündung Nenzlingerweg Abschnitt 24.1. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wurde im GP entsprechend angepasst. - Wurde im GP entsprechend angepasst.
GP02	<ul style="list-style-type: none"> - Ausbau Erschliessungsweg Blauenstrasse - Blattenpass und Blattenpass - Obere Blatten. - Erschliessung aller Parzellen auf der Blatten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Einsprecher verzichtet auf Ausbau, die Frage der öffentlichen Ausscheidung des Weges wird an den Regierungsrat weitergezogen, - Der Einsprachepunkt wird zurückgezogen
GP03	<ul style="list-style-type: none"> - Entwässerungsanlagen S2 und S3 aus Tabelle und Plan "Wegnetz und Wasserhaushalt" streichen. - Entwässerungsanlage S13 "Panzersperre Nenzlingerweg" (neuer Durchlass) aus GP streichen. - Geplante Aussiedlungen ausserhalb Vorranggebiet Natur und Landschaft nach KRIP festlegen. - Ausreichende Ersatzmassnahmen für Parkplätze ausserhalb Siedlungsgebiet. Flächen im Plan Entwicklungskonzept Landschaft und Ökologie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Im GP bereits so vorgesehen - Stassenentwässerung ok, der Begriff „Behebung der Staunässe“ wird im Bericht gestrichen. - Die Aussiedlungen sind dort geplant, wo noch kein Landwirtschaftsbetrieb liegt. - Ausdohlung Ussefeldbächli ist ausreichender Ersatz für Parkplätze ausserhalb des Siedlungsgebietes.
GP04	<ul style="list-style-type: none"> - Langimattbach nicht verlegen. - Zustimmung Entwässerungssystem S13. - Zustimmung Wegverbesserung 13A solange Lehmgrube Hinterhärd nicht beeinträchtigt wird. - Koordination mit ZPL 	<ul style="list-style-type: none"> - Einspruch wird aufrechterhalten. Im GP so dargestellt! - S13 ist eine Strassenentwässerung. - Wegverbreiterung hat keine Beeinträchtigung der Lehmgrube Hinterhärd zur Folge. - Der ZPL ist Sache der Gemeinde. Die gewünschte Koordination ist so geplant.
GP05	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungskonzept Landschaft und Ökologie anpassen. - GB Blauen Nr. 825 als schützenswerte, artenreiche Blumenwiese aufnehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Als Bewirtschafter der Parzelle GB Blauen Nr. 454 werden neu „Ruth Meury und Miteigentümer“ eingetragen. - BSB+Partner überprüft die Botanik der Parzelle und fügt diese gegebenenfalls zu den schützenswerten, artenreichen Blumenwiesen hinzu.

GP06	<ul style="list-style-type: none">- Langimattbach nicht verlegen.- Umbenennung Schäftletebach in Lachenmattbach sowie Erfassung Kulturgut Bewässerungsgräben.- Verzicht auf Entwässerungssystem S13. - Auf S.22 nicht Gebiet Schlef sondern Schlieffmatt.- Richtigstellung Naturinventar Vögel.	<ul style="list-style-type: none">- Ist so im GP eingezeichnet- Einsprachepunkt wird an die Gemeinde weitergeleitet. - S13 ist eine Strassenentwässerung und betrifft das ökologische Nr. 8 nicht.- Einsprachepunkt wird an die Gemeinde weitergeleitet.- Einsprachepunkt wird an die Gemeinde weitergeleitet.
------	---	--

Der Regierungsrat äusserte sich folgendermassen zu den aufrecht erhaltenen Einsprachen:

GP01 / GP05: sieht die beiden Einsprachen infolge Rückzug der Einsprecher als erledigt.

GP02: Die Einsprache wurde abgewiesen. Der Weg 11 blieb als „Neuzuteilungsbedingt“ im GP und wurde so vom Regierungsrat genehmigt. Der vorliegende Entwurf der Neuzuteilung sieht eine Ausscheidung des Weges 11 vor. Ob der Weg saniert wird, ist heute nicht entschieden.

GP03: Die Einsprache wurde abgewiesen. Der Regierungsrat hält fest, dass die Aussiedlungsstandorte in späteren Verfahrensschritten (insbesondere im Rahmen der Nutzungsplanung) materiell zu beurteilen ist.

GP04 / GP06: Die Einsprachen wurden gutgeheissen. Der Langimattbach soll nicht verlegt werden. Dies ist so im öffentlich aufgelegenen GP dargestellt und ist im Sinne der Gemeinde und der Melioration.

Der Regierungsratsbeschluss genehmigte das Generelle Projekt am 17. Dezember 2013 mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2084.

6.2 Änderungen Generelles Projekt

Im genehmigten Generellen Projekt 2013 (GP13) wurde das Wegnetz und der Wasserhaushalt sowie sämtliche geplanten baulichen Massnahmen, eingehend beschrieben. Aufgrund der Neuzuteilung haben sich nun Änderungen des Generellen Projekts ergeben. Die genauen Anpassungen des Generellen Projektes sind im Plan BSB Nr. 21162.206/5 „Angepasstes Generelles Projekt 2016“ dargestellt.

Von den 2013 geplanten 1'800 Meter neuzugeteilten Wegen sind dank der gelungenen Neuzuteilung nur 1'250 Meter erforderlich. Nachfolgend werden die wichtigsten Änderungen gegenüber dem genehmigten Generellen Projekt aufgelistet:

Gebiet Usserfeld

- Der im GP13 dargestellte Neuzuteilungsbedingte Weg (NZ Weg) im Gebiet Lange Acker wurde auf Grund der NZ in seiner Lage definiert und wird als Güterweg mit Mergelbelag (Weg 102E) gebaut.
- Der im GP13 dargestellte Neuzuteilungsbedingte Weg (NZ Weg) im Gebiet Klushalden wurde auf Grund der NZ in seiner Lage definiert und wird als Rasenschotterweg gebaut (Weg 103F).
- Der letzte Abschnitt von Weg 28 (Rasenschotterweg) wird aufgrund der NZ nicht realisiert.
- Weg 27 wird aufgrund der NZ nur zwischen Weg 26 bis zur Waldinsel ausgeschieden. Es ist kein Ausbau dieses Weges vorgesehen.
- Der Nenzlingerweg (Wege 45 und 46) hat seit der Erhebung der Grundlagen für das Generelle Projekt (2011 /2012) auf Grund der Nutzung Schäden erlitten. Im „Angepassten GP 2016“ sind neu eine teilweise Periodische Wiederinstandstellung (PWI) sowie eine Verbreiterung der Kofferrung mit neuem Asphaltbelag vorgesehen.
- Der Vernetzungstreifen wird neu versetzt ausgeschieden.
- S13 auf den Durchlass bei der Nenzlingerweg (System S13) wird verzichtet.

Gebiet Blatten

- Weg 11 wird als Rasenschotterweg ausgebaut.

Gebiet Oberfeld

- Der im GP13 dargestellte Neuzuteilungsbedingte Weg (NZ Weg) im Gebiet Tännleinacker wurde auf Grund der NZ in seiner Lage definiert und wird als Rasenschotterweg gebaut (Weg 104F).
- Der im GP13 dargestellte Naturlehrpfad wird auf Wunsch der Gemeinde nicht realisiert.
- Die mögliche Entwässerung im Gebiet Erzboden (S5) wird nicht in den Feuerwehrweiher geleitet. Der Weiher soll aus ökologischen Gründen zwischenzeitlich austrocknen.
- Die Baselstrasse (Weg 43) hat seit der Erhebung der Grundlagen (2011 /2012) für das GP13 auf Grund der Nutzung Schäden erlitten. Im Angepassten GP 2016 sind neu eine teilweise Periodische Wiederinstandstellung (PWI) sowie eine Verbreiterung der Kofferrung mit neuem Asphaltbelag vorgesehen.

Strängefeld

- Die Aufhebung und Rekultivierung der im GP13 dargestellten Wege 62 und 40 wird rückgängig gemacht. Beide Wege bleiben Mergelwege (Wegtyp A).
- Der im GP13 dargestellte Neuzuteilungsbedingte Weg (NZ Weg) im Gebiet Gärtliacker wurde auf Grund der Neuzuteilung und der Verkehrssicherheit im Dorf (Schule) verlängert und verbindet neu Weg 31 (Hotzlerweg) mit Weg 38 (Hardweg). Der Ausbau erfolgt als Güterweg mit Mergelbelag (Weg 101E).
- Auf Grund der Neuzuteilung wird Weg 36.1 (Hotzler Hurst) nicht öffentlich ausgeschieden und auch nicht ausgebaut. Der NZ Weg 36.2 fällt weg.
- Der im GP13 dargestellte Weg 58 wird im „Angepassten GP“ nicht mehr als Weg dargestellt. Der Weg ist stark überwachsen und kann nicht mehr als Weg genutzt werden. Der ehemalige Weg wird auch nicht öffentlich ausgeschieden.
- Der im GP dargestellte Weg 32.2 wird aufgrund der geplanten Bewirtschaftung auf die Südseite der Hecke gelegt. Der Weg wird als Rasenschotterweg gebaut (Weg 32.2). Der „alte“ Weg ist vollständig überwachsen und es ist nicht bekannt, ob ein Koffer vorhanden ist. Die Fläche des alten Weges soll als Krautsaum der bestehenden Hecke genutzt werden. Aus diesen Gründen wird der bestehende Weg nicht rückgebaut. Der im Neuen Bestand vorgesehene Eigentümer ist damit einverstanden.

Alle restlichen NZ bedingten Wege im GP werden auf Grund der NZ weggelassen.

Aufgrund der Änderungen im GP13 sieht die Zusammenfassung des Aus- und Neubaus des Wegnetzes des GM Blauen nun folgendermassen aus.

Aus- und Neubau Wegnetz

Typ	Ausbaustandard	
A	neuer Mergelbelag auf bestehendem Weg (inkl. Verstärkung und Verbreiterung Kieskoffer)	7'970 m
B	neue Betonspuren auf bestehendem Weg (inkl. Verstärkung und Verbreiterung Kieskoffer)	730 m
C	Verbreiterung Asphaltbelag auf bestehendem asphaltiertem Weg (inkl. Verbreiterung Kieskoffer)	738 m
C	Einbau Asphaltbelag auf bestehendem Kiesweg	370 m
D	Periodische Wiederinstandstellung bestehender Asphaltwege (Vorflicken, Schiften und Einbau einfache Oberflächenbehandlung)	5'605 m
E	Neue Güterwege mit Mergelbelag (inkl. 1'800 m Neuzuteilungsbedingte Wege)	1'475 m
F	Neue Schotterrasenwege	645 m
G	Neue Güterwege mit Asphaltbelag	183 m
Total Aus- und Neubau Wegnetz		17'716 m

Die genaue Beschreibung der Ausbaustandards ist im genehmigten Generellen Projekt beschrieben.

7 Erweiterung Bezugsgebiet Hard Zwingen

Im Zusammenhang mit der Neuzuteilung der Waldflächen im Gebiet „Fichten“ drängte sich eine Erweiterung des Bezugsgebiets auf. Das Bezugsgebiet wurde bis auf die Nordseite des Hinter Rainweges im Gemeindegebiet Zwingen erweitert. Somit konnten die Grundstücke zu diesem Weg zugeteilt werden und der Fussweg bis hin zum Hinter Rainweg öffentlich ausgeschieden werden.

Die Erweiterung des Bezugsgebiets wurde vorgängig mit den Einwohnergemeinden Blauen und Zwingen sowie den Burgerkorporation Blauen und Zwingen abgesprochen und deren schriftliches Einverständnis dazu eingeholt. Die Erweiterung vergrössert das Bezugsgebiet um 4'353 m².

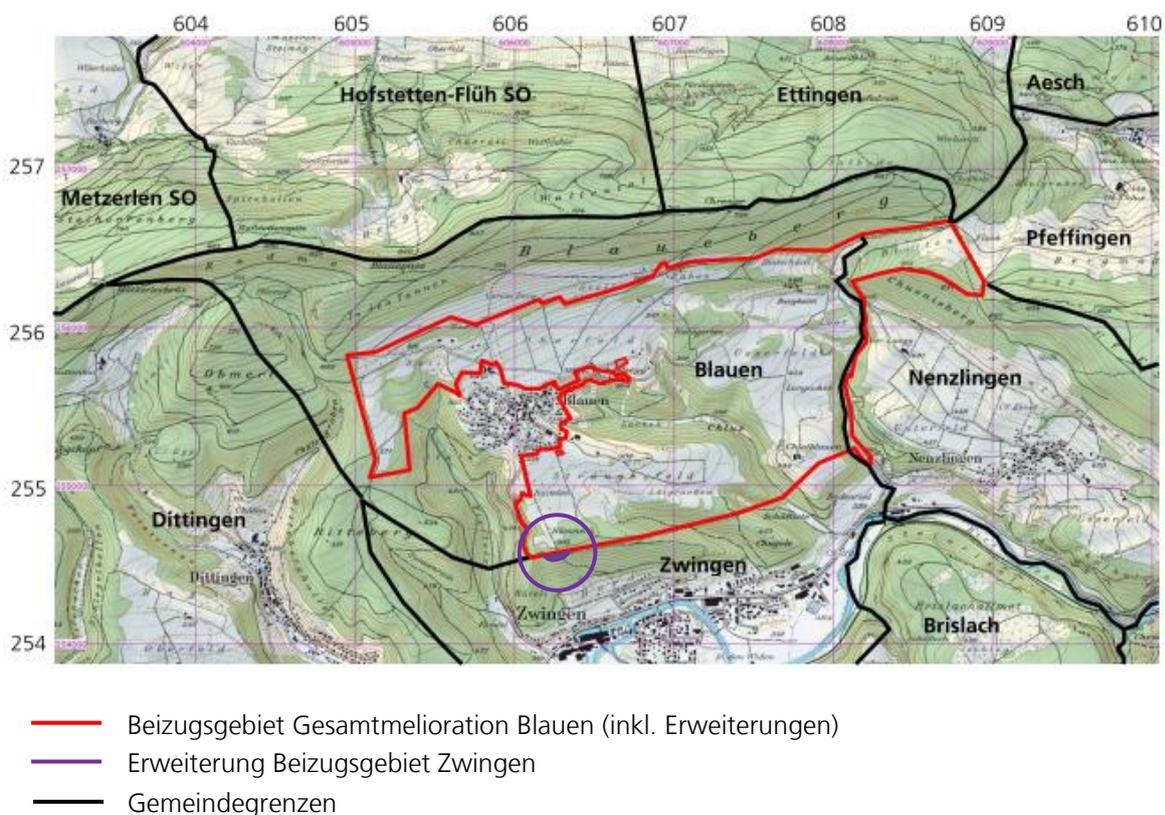


Abb. 1: Ausschnitt aus Landeskarte 1:25'000 Blatt 1067 Arlesheim

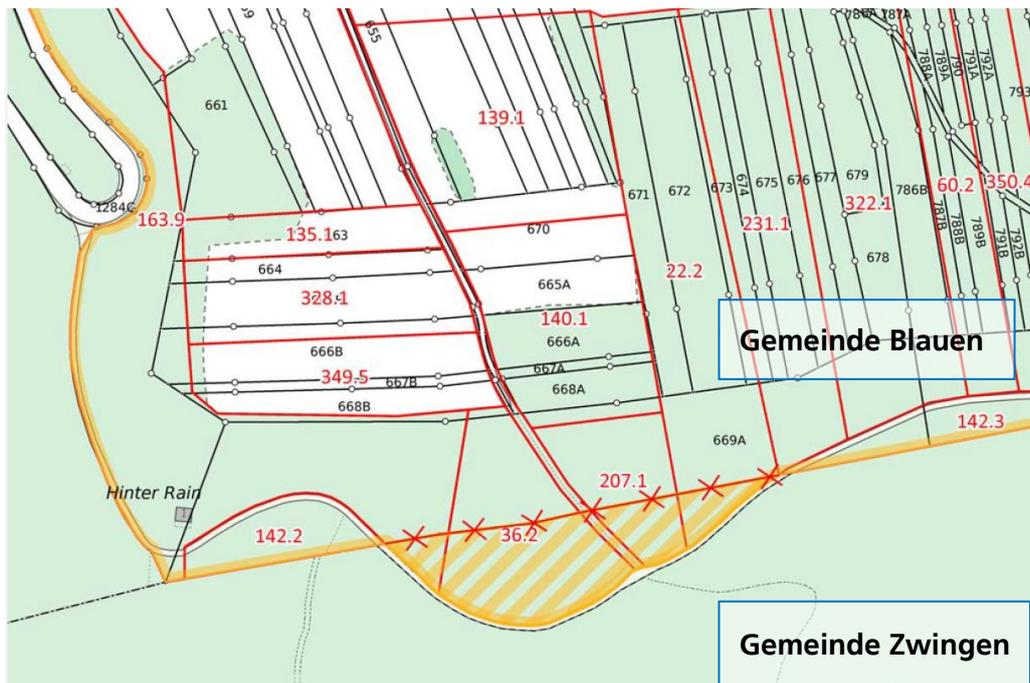


Abb. 2: Detail der Erweiterung Beizugsgebiet (orange schraffierte Fläche)

7.1 Beizugsgebiet 2016

Mit der Erweiterung ergibt sich folgendes Beizugsgebiet:

Gesamtfläche: 3'825'120 m²
davon Wald: 1'543'713 m²

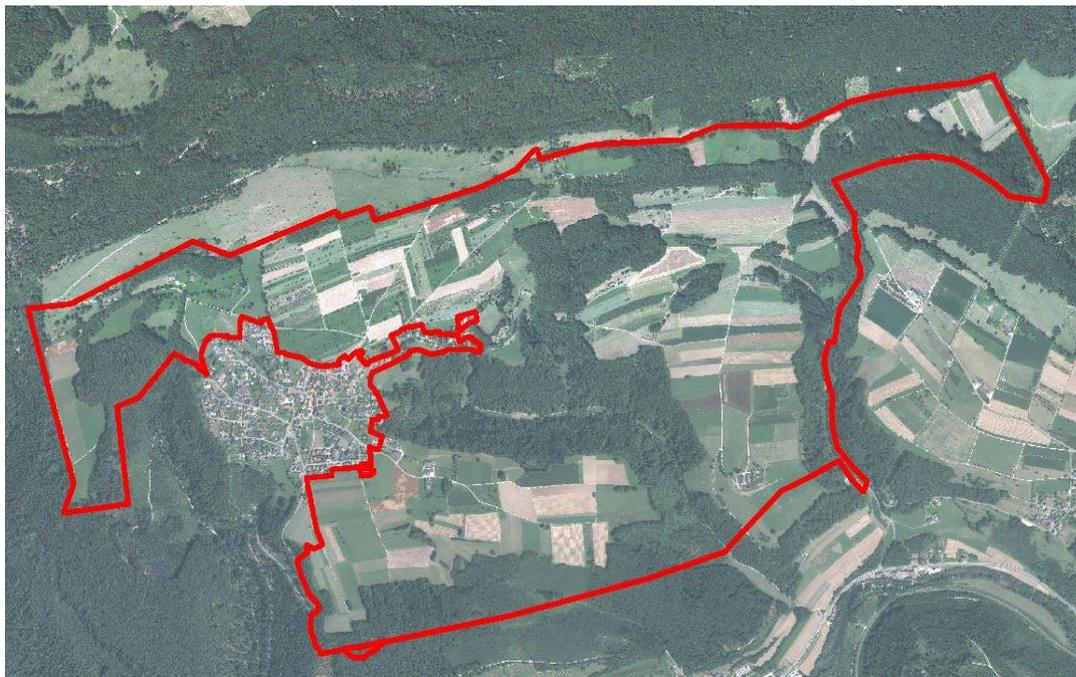


Abb. 3: Beizugsgebiet Gesamtmelioration Blauen

8 Kosten

Mit der Grundsatzverfügung des Bundes vom 15. April 2014 wurden die Kosten des GP 13 genehmigt.

Mit den Anpassungen des GP 2016 ergibt sich folgende korrigierte Kostenschätzung (+/- 20%), die daraus resultierenden Mehrkosten sind noch durch das BLW zu genehmigen (Art. 32 SVV).

8.1 Gesamtkosten

Tabelle 4: Gesamtkosten (inkl. MWST) Gesamtmelioration Blauen ohne Bereinigung der Teuerung und der Änderung der MWST von 7.6% auf 8.0%

			Vorstudie 2005	GP 2013	Angepasstes GP 2015
1	Vermessungstechnische und planerische Arbeiten				
1.1	Landwirtschaftliche Vorstudie	Fr.	abgerechnet	abgerechnet	abgerechnet
1.2	Gründung Melioration	Fr.	27'000	abgerechnet	abgerechnet
1.3	Bodenkartierung	Fr.	0	62'250	62'250
1.4	Ingenieurarbeiten GM Blauen Grundlagen / GP / AB / NB/ Schlussarbeiten		1'039'000	592'880	592'880
1.5	Amtliche Vermessung*	Fr.	140'000	173'200	173'200
1.6	Schätzungskommission	Fr.	0	70'000	70'000
1.7	Meliorationskommission*	Fr.	185'000	80'000	80'000
1.8	Verwaltung / Zinsen*	Fr.		80'000	80'000
1.9	Nutzungsplanung*	Fr.	75'000	37'500	37'500
Total 1		Fr.	1'466'000	1'095'830	1'095'830
2	Bautechnische Massnahmen				
2.1	Wegnetz (Anhang 1)	Fr.	1'249'000	1'894'670	2'007'428
2.2	Drainagen (Anhang 1)	Fr.		107'100	93'028
2.3	Ökologische Massnahmen Renaturierung Usserfeldbächli und Sanierung Feuerwehrweiher	Fr.		30'850	55'000
2.4	Trinkwasserleitung Hintersteilmatten – Blattenweg	Fr.	0	75'600	75'600
2.5	Reinigung Böschung gemäss Gefahrenkarte	Fr.	0	10'000	10'000
2.6	Ankauf Eisenbahnschienen für Querrinnen	Fr.	0	25'000	25'000
2.7	Dokumentation / UVG, inkl. Regiearbeiten PL / Diverses	Fr.	0	200'000	200'000
Total 2		Fr.	1'249'000	2'343'220	2'466'056
Gesamtkosten GM Blauen (Total 1 und 2)		Fr.	2'715'000	3'439'050	3'561'886
*nicht beitragsberechtigte Kosten		Fr.	400'000	370'700	370'700
Total beitragsberechtigte Kosten		Fr.	2'315'000	3'068'350	3'191'186

8.2 Mehrkosten

Landratsbeschluss GM Blauen (23. März 2006)

Gesamtkosten*	Fr.	2'715'000
davon beitragsberechtig*	Fr.	2'315'000

Teuerung (Schweizerischem Baupreisindex) +21.3%**

Gesamtkosten	Fr.	578'295
davon beitragsberechtig	Fr.	493'095
Zwischentotal „Gesamtkosten“	Fr.	3'293'295
Zwischentotal „davon beitragsberechtig“	Fr.	2'808'095

MWST (+ 0.4%***

von Zwischentotal „Gesamtkosten“	Fr.	13'173
von Zwischentotal „davon beitragsberechtig“	Fr.	11'232

Kostenschätzung Landratsbeschluss GM Blauen (bereinigt)

Gesamtkosten	Fr.	3'306'468
davon beitragsberechtig	Fr.	2'819'327

Kostenschätzung Generelles Projekt 2013

Gesamtkosten (mit MWST = 8%)	Fr.	3'439'050
davon beitragsberechtig	Fr.	3'068'350

Kostenschätzung Angepasstes Generelles Projekt 2016

(Stand „öffentliche Auflage vom Datum“)	Fr.	3'561'886
davon beitragsberechtig	Fr.	3'191'186

Mehrkosten der Gesamtkosten gegenüber genehmigten GP

(RRB 2084 vom 17. Dezember 2013)	Fr.	122'836
----------------------------------	-----	----------------

Total Mehrkosten gegenüber bereinigtem Landratsbeschluss Fr. 255'418

* gemäss Auszug aus dem Protokoll der Landratssitzung vom 23. Mai 2006

** Schweizerischer Baupreisindex Grossregion Nordwestschweiz der Kategorie „Neubau Strassen“

April 2005 92.7 = 100.0%

April 2015 112.4 = 121.3%

*** MWST 2005 = 7.6%

MWST 2015 = 8.0%

8.3 Begründung der Mehrkosten

8.3.1 Landratsbeschluss vs Generelles Projekt

Folgende Kostenpunkte sind hauptsächlich für die Mehrkosten des GP13 gegenüber dem Landratsbeschluss verantwortlich:

Landratsbeschluss bereinigt (Teuerung und MWST)	gerundet Fr. 3'300'000
Generelles Projekt	gerundet Fr. 3'440'000

Mehrkosten

• Perimetererweiterung Nenzlingen Ingenieurarbeiten / bauliche Massnahmen (Blattenweg)	Fr.	370'000
• Übriges Wegnetz / ökologische Massnahmen	Fr.	165'000
• Bodenkartierung	Fr.	60'000
• Kosten Schätzungskommission	Fr.	70'000
• <u>Trinkwasserleitung Hintersteimelmatten – Blattenweg</u>	Fr.	<u>75'000</u>
Total Mehrkosten	Fr.	740'000

Minderkosten

• Planungsarbeiten gemäss Submission (ohne Bauarbeiten)	Fr.	600'000
---	-----	---------

Somit ergeben sich Mehrkosten des GP13 gegenüber dem Landratsbeschluss von rund Fr. 140'000.--.

8.3.2 Generelles Projekt 2013 vs Angepasstes Generelles Projekt 2016

Folgende Kostenpunkte sind hauptsächlich für die Mehrkosten (der Gesamtkosten) des „Angepassten GP 2016“ gegenüber dem genehmigten Generellen Projekt 2013 verantwortlich:

Genehmigtes Generelles Projekt 2013	gerundet Fr. 3'440'000
Angepasstes Generelles Projekt 2016	gerundet Fr. 3'560'000

Mehrkosten

• Wegnetz (hauptsächlich Integration Wege 43, 45 und 46)	Fr.	200'000
• <u>Ökologische Massnahmen</u>	Fr.	<u>20'000</u>
	Fr.	220'000

Minderkosten

• Reduktion der NZ Wege und Drainagen	Fr.	100'000
---------------------------------------	-----	---------

Somit ergeben sich Mehrkosten des Angepassten Generellen Projektes 2016 gegenüber dem Generellen Projekt 2013 von rund Fr 120'000.--.

Gesamthaft ergibt dies rund Fr. 260'000.- Mehrkosten vom bereinigten Landratsbeschluss zum Angepassten Generellen Projekt 2016.
--

9 Schlusswort

Der Prozess bis zur vorliegenden Neuzuteilung war intensiv und aufwendig. Viele Grundeigentümer haben sich mit den Möglichkeiten der Neuzuteilung auseinandergesetzt. Der zur öffentlichen Auflage verabschiedete Entwurf ist aber auch ein Kompromiss. Es ist nicht möglich alle Wünsche zu erfüllen.

Die Schätzungskommission und die Technische Leitung sind jedoch überzeugt, dass die Neuzuteilung der GM Blauen bestmöglich realisiert wurde. Zahlreiche komplizierte Eigentumsverhältnisse wurden aufgelöst oder vereinfacht. Für die Landwirtschaft bedeutet die Arrondierung des Eigentums eine wesentliche Vereinfachung und somit auch Verbesserung der Bewirtschaftung.

Die im Generellen Projekt 2013 geplante Ausbaustandard Wegnetz und Wasserhaushalt, inklusive die im Angepassten Generellem Projekt 2016 gemachten Anpassungen sind sinnvoll und sollen im Rahmen der Gesamtmelioration Blauen umgesetzt werden.

BSB + Partner, Ingenieure und Planer

Thomas Niggli

Rolf Riechsteiner

Oensingen, 31. März 2016