Gesamtmelioration

Orientierungsversammlung

Montag, 25. März 2019

Begrüssung

Was ist eine Gesamtmelioration?

Eine Gesamtmelioration ist ein ganzheitliches Unternehmen zur Erhaltung, Gestaltung, Förderung und Entwicklung des ländlichen Raums, das gemeinschaftlich durchgeführt wird. Solch kommunale Gesamtprojekte bieten den Landwirtschaftsbetrieben und der lokalen Bevölkerung die Chance, ihren Lebens-, Erholungs- und Arbeitsraum gemeinsam zu planen, zu gestalten und auf die Zukunft auszurichten.

(Quelle: Homepage LZE)

Aktueller Stand

- **Landwirtschaftliche Vorstudie, Vorprojekt ✓**
- **Kreditbeschluss über Vorbereitung Gesamtmelioration ✓**
- **Antrag auf Einleitung des Meliorationsverfahren ✓**

- **Bereinigung Perimeter inkl. Grundsatzprotokoll (GR, Planungsbüro und LZE)**
- **Infoveranstaltung für Grundeigentümer und Einwohner zur Klärung offener Fragen vor Auflage des Perimeters**

Nutzen der Gesamtmelioration

- **Gemeinde kann sich 100% der Kosten bei umfassenden Sanierungen an der Infrastruktur nicht leisten.**
- **Werterhalt von 27 km Flurwegnetz und 34 km Drainage-Hauptleitungen.**
- **Beteiligung Bund und Kanton dadurch massiv tiefere Kosten für Gemeinde.**
- **Konkurrenzfähige Landwirtschaft**
  - **Erhalten und Fördern einer nachhaltigen Landwirtschaft**
  - **Erhalt der Bodenproduktivität**
- **Schutz vor Naturschäden / Naturgefahren**
- **Ökologische Aufwertung**

Verfahren zur Durchführung der Melioration

Gemeindeverfahren oder Genossenschaft

Verfahren zur Durchführung der Melioration

Genossenschaft :

- Genossenschaftsstatuten werden durch GR vorbereitet
- Grundeigentümer im rechtsgültigen Perimeter gründen die Genossenschaft
- Statuten werden von der Genossenschaft beschlossen
- Jährlich eine Generalversammlung
- Es werden folgende Kommissionen gewählt:

  - Vollzugskommission (3 – 7 Personen, Mitglieder müssen nicht zwingend Grundeigentümer sein!)
  - Schätzungskommission (3 – 5 unabhängige Personen)
  - Rechnungsprüfungskommission

Verfahren zur Durchführung der Melioration

Gemeindeverfahren:

- Gemeinderat leitet Verfahren selber oder setzt Kommission ein
- Gemeindeversammlung entscheidet über Kommissionszusammensetzungen
- Gemeindereglement ändern oder neu erstellen (Zuständigkeiten müssen definiert werden)

- Es werden folgende Kommissionen gewählt:
  - Meliorationskommission (3 – 7 Personen)
  - Schätzungskommission (3 – 5 unabhängige Personen)
  - Rechnungsprüfungskommission

Unterschiede der Verfahren, Vor- und Nachteile? (1)

Genossenschaft:

- Genossenschaft muss zuerst «aufgebaut» werden (Organisation, Statuten, Buchhaltung etc.). → benötigt Zeit
- Kosten der Kommission tragen die Genossenschafter, da diese nicht beitragspflichtig sind.
- Die Grundeigentümer im rechtsgültigen Perimeter sind automatisch Genossenschafter und nur diese entscheiden über die Kommissionszusammensetzungen. → keine Mitsprache der nicht betroffenen Einwohner

Unterschiede der Verfahren, Vor- und Nachteile? (2)

Gemeindeverfahren:

- Es muss keine 2. Körperschaft (Genossenschaft) gegründet werden. → Melioration kann ev. schneller gestartet werden
- Gemeindereglement bezüglich Aufgaben und Befugnisse muss angepasst werden → benötigt Zeit und Entscheid Gemeindeversammlung
- Finanzierung, Buchhaltung und RPK kann analog bestehender Kommissionen von der Gemeinde übernommen werden.
- Gemeindeversammlung entscheidet über die Zusammensetzung der Kommissionen → Mitsprache der gesamten Bevölkerung, Auswärtige Grundeigentümer haben diesbezüglich keine Wahlrecht (ca. 15 Parteien)

Verfahren: Zusammenfassung (1)

- **Festlegung des Verfahrens: Gemäss §21 der Bodenverbesserungsverordnung (BoV) legt der Gemeinderat das Verfahren fest**
- **Der grundlegende Unterschied zwischen den beiden Verfahren besteht darin, wer die Kommissionszusammensetzung wählen darf:**
  - Gemeindeverfahren: Gemeindeversammlung
  - Genossenschaft: Grundeigentümer
- **1 Gemeinderat nimmt bei beiden Verfahren in der Ausführungskommission Einsitz und muss nicht gewählt werden.**
- **Die Grösse der Ausführungskommission soll 3 – 7 Personen betragen und konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidiums selber**

Verfahren: Zusammenfassung (2)

♦ **Beschluss Gesamtmelioration:**

- **Genossenschaftsverfahren: Grundeigentümer**

  1. Versammlung: Beschluss Melioration

  2. Versammlung: Genehmigung der Statuten und Wahl der Vollzugskommission

- **Gemeindeverfahren: Gemeindeversammlung**

  Vorgehen analog Genossenschaft mit 2 separaten EGV möglich

Warum 2 Versammlungen?: Falls die Melioration abgelehnt wird spart man sich den Aufwand Statuten und Reglemente auszuarbeiten, sowie Personen für die Kommission zu suchen.

♦ **Bei beiden Verfahren entscheidet die Gemeindeversammlung über die Kredite.**

Finanzierung Grundlagen (1)

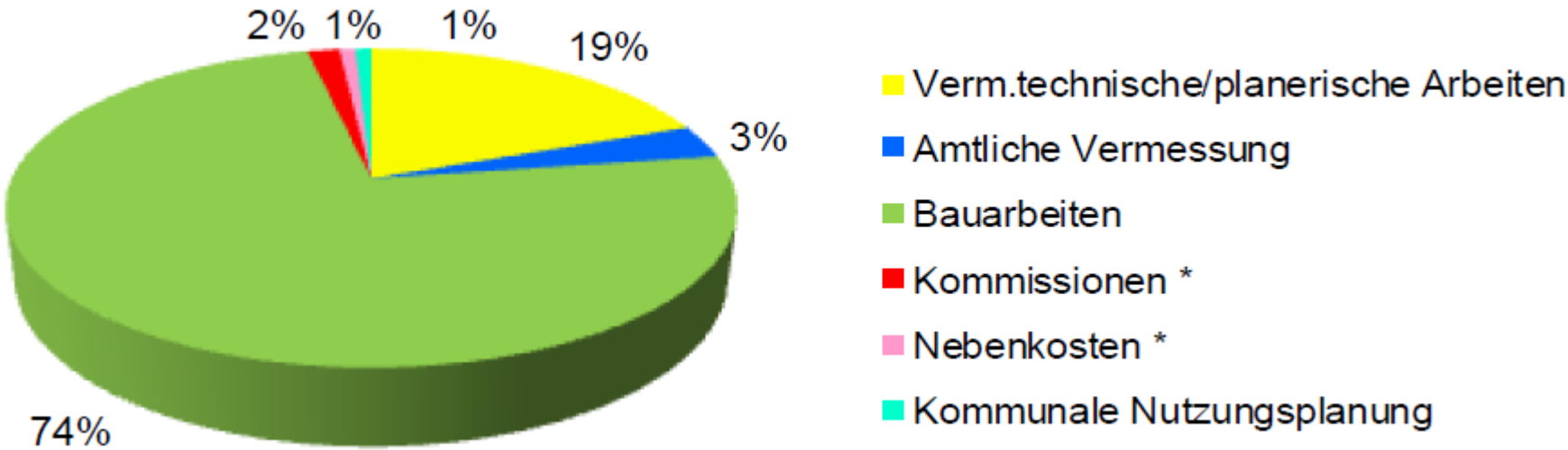
♦ Kostenschätzung Vorstudie

Bereiche	Gesamtmeliorationskosten CHF Richtpreise
Wegebau	3’320’000,00
Entwässerung	880’000,00
Trinkwasser, Elektrizität	1’500’000,00
Ökologische Massnahmen	1’330’000,00
Vermessungstechnische und planerische Arbeiten	1’830’000,00
Amtliche Vermessung	320’000,00
Kommissionen	160’000,00
Nebenkosten	80’000,00
Kommunale Nutzungsplanung	80’000,00
Total	**9’500’000,00**

Nicht beitragsberechtigt

Finanzierung Grundlagen (2)

♦ **Grafische Aufteilung Kostenschätzung Vorstudie**



Finanzierung Grundlagen (3)

♦ **Beitragssätze (vereinfacht)**

		Bund *Art. 10 SVV*	*Kanton* *§ 77 BoV*	*Gemeinde*	*Nutz-niesser* *(Restkosten) § 27 LG BL*
einzelbetriebliche Massnahmen	BZ I	23.0%	23.0%	0.0% [1)]	54.0%
	BZ II	26.0%	26.0%	0.0% [1)]	48.0%
gemeinschaftliche Massnahmen	BZ I	30.0%	15.0%	15.0%	40.0%
	BZ II	33.0%	16.5%	16.5%	34.0%
umfassende gemeinschaftliche Massnahmen	BZ I	37.0%	37.0%	18.0%	8.0%
	BZ II	40.0%	40.0%	≥10%	≤10%

Finanzierung Grundlagen (4)

♦ **Kostenteiler Melioration gemäss Vorstudie (unverbindlich!)**

	Bund		Kanton		Gemeinde		Nutzniesser		Total
	Ant.	*Fr.*	*Ant.*	*Fr.*	*Ant.*	*Fr.*	*Ant.*	*Fr.*	*Fr.*
Melioration	37%	3'278'200.-	37%	3'278'200.-	18%	1'594'800.-	8%	708'800.-	8'860'000.-
Vermessung	25%	80'000.-	25%	80'000.-	25%	80'000.-	25%	80'000.-	320'000.-
Verwaltung							100%	240'000.-	240'000.-
Nutzungspl.					100%	80'000.-			80'000.-
Total		**3'358'200.-**		**3'358'200.-**		**1'754'800.-**		**1'028'800.-**	**9'500'000.-**

Fakten zur Finanzierung (1)

- **Beitrag Gemeinde ist im Meliorationsverfahren nicht definiert**
- **Beitrag der Gemeinde ist noch nicht festgelegt**
- **Kredit des Gemeindebeitrags wird von der Gemeinde-versammlung gesprochen, unabhängig vom gewählten Verfahren!**
- **Kostenschätzung aus der Vorstudie ist kein Bauprojekt, daher unverbindlich. Die entsprechende Kommission arbeitet dann die definitiven Bauprojekte aus!**
- **Aus den im Perimeter anteiligen BZ I und BZ II Flächen wird EIN Beitragsprozentsatz Bund/Kanton errechnet (zwischen 37 und 40%)**

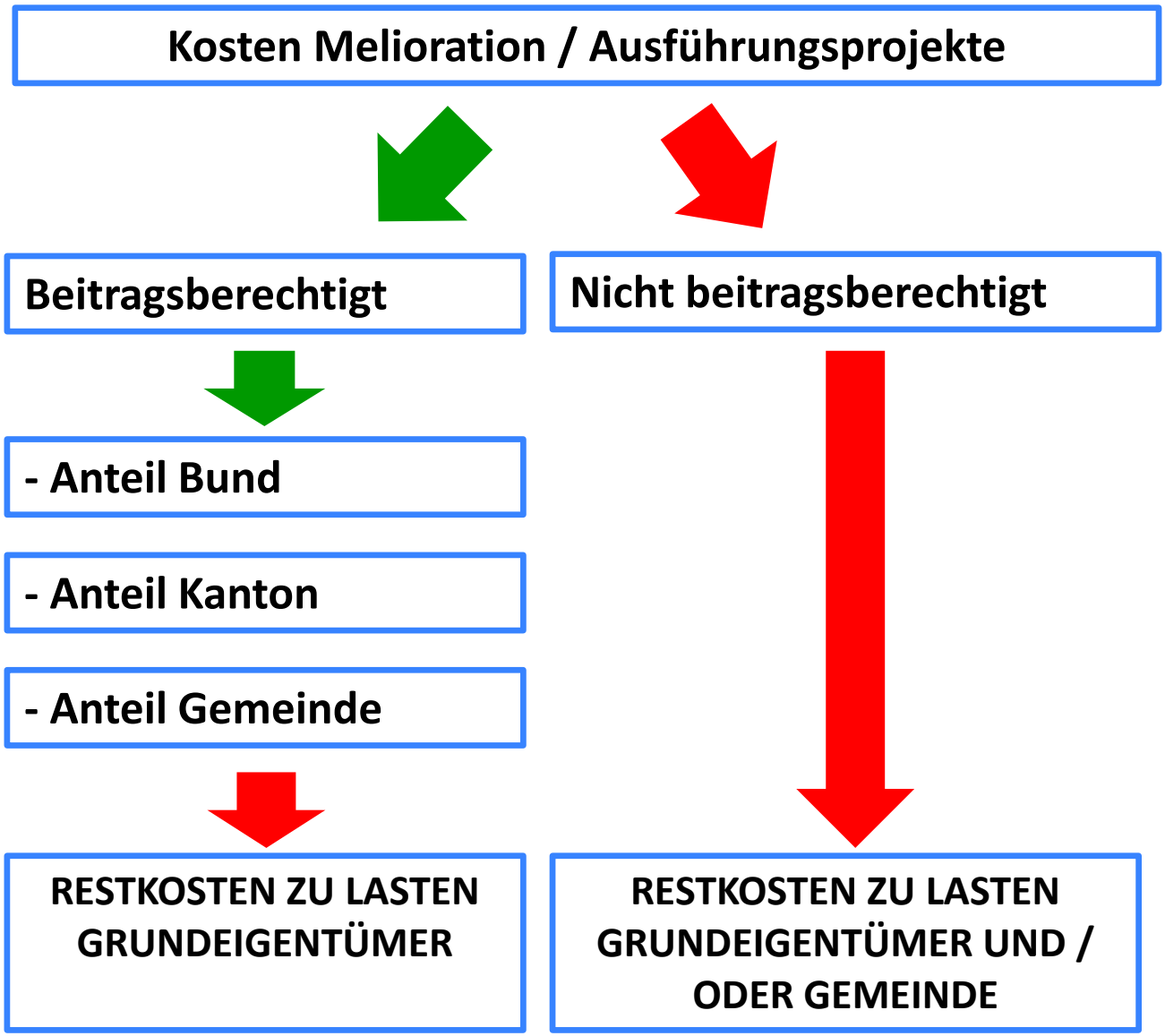
Fakten zur Finanzierung (2)

- **Die Kosten werden für den nötigen Landratsbeschluss nochmals berechnet (Teuerung, Sicherheitsmarge)**
- **Zusatzbeiträge des Bundes können bei optimaler Planung (Ökologische Projekte, Drainagen Fruchtfolgeflächen und topographischen Massnahmen) auf max. 50% ansteigen → Reduktion des Gemeinde- und/oder Grundeigentümerbeitrags**
- **Die Verwaltungskosten (ca. CHF 240'000 gemäss Vorstudie) können für die Grundeigentümer beim Gemeindeverfahren entfallen.**
- **Was passiert bei einer Kostenüberschreitung?**
  - Beantragung Nachtragskredit bei Bund, Kanton und Gemeinde (Bei bisherigen Meliorationen wurden die Nachtragskredite gesprochen, da gut begründet)

Fakten zur Finanzierung (3)

- **Bisherige Rückstellung/Vorfinanzierung Gemeinde: CHF 800’000.-**

Finanzierung: Beteiligung Grundeigentümer (1)



Finanzierung: Beteiligung Grundeigentümer (2)

- **Aufgrund des noch unbekannten definitiven Beitragssatzes von Kanton/Bund (Abhängig vom rechtsgültigen Perimeter), kann noch keine definitive Angabe über den Grund-eigentümeranteil gemacht werden.**
- **Angaben aus Vorstudie CHF 1’028’800 nicht verbindlich (Veranschaulicht lediglich die Grössenordnung)**
- **Der Gemeinderat arbeitet einen Vorschlag Gemeindebeitrag aus und präsentiert diesen an der obligatorischen Grundeigentümerversammlung vor Auflage des Perimeters.**

Vorbehalt: Der entsprechende Kredit auf Grundlage dieses Vorschlags muss von der Gemeindeversammlung beschlossen werden!

Finanzierung: Beteiligung Grundeigentümer (3)

- **Wie werden die Restkosten zwischen den Nutzniesser (Grundeigentümer und/oder Gemeinde) aufgeteilt?**

Die Restkosten werden unter Berücksichtigung des Nutzens verteilt. Hierfür können Akonto-Zahlungen (Arenbeiträge) eingefordert werden **(§27, Absatz 5, Landwirtschaftsgesetz)**

→ Es zahlen nicht alle Grundeigentümer gleich viel, sondern entsprechend wie stark sie profitieren (z.B. neue Hofzufahrt, Wasserversorgung, neue Drainagen etc.) Bei bisherigen Meliorationen (vorwiegend Genossenschaften) wurde für die Verwaltungskosten ein pauschaler Betrag von jeweils CHF 200 pro Eigentümer eingefordert. Dies muss aber wiederum von der Genossenschaft oder der EGV so beschlossen werden.

Finanzierung: Ausblick in die Zukunft (1)

Mit der Gesamtmelioration kann die Infrastruktur für die nächsten Jahre sichergestellt werden, aber was kommt danach?

- **Der Unterhalt, sowie PWI (Periodische Wiederinstandstellung) der Infrastruktur wird über ein Unterhaltsreglement geregelt werden müssen.**
- **Keine Garantie, dass in einigen Jahrzehnten wieder eine Melioration durchgeführt werden kann.**
- **Unterhalt muss regelmässig durchgeführt und sichergestellt werden.**
- **Bei Satus Quo - die gesamten Unterhaltskosten gehen zu Lasten der Gemeinde - höhere laufende Kosten nach Abschluss der Melioration.**

Finanzierung: Ausblick in die Zukunft (2)

- **Möglichkeiten zur Reduzierung der Unterhaltskosten sollen in die Meliorationsausführung einfliessen (z.B.: Benötigen wir alle Strassen und in welchem Ausbauzustand, kann die Anzahl an Drainagehauptleitungen reduziert werden etc.)**
- **Der Gemeinderat ist sich der finanziellen Situation bewusst und wird zu gegebener Zeit einen Lösungsvorschlag präsentieren.**

Erfahrungsbericht Melioration Rothenfluh

Mathias Mumenthaler

Gemeinde Rothenfluh

Präsident Vollzugskommission der Meliorationsgenossen-schaft Rothenfluh

Sicht Gemeinderat

- **Projekt Melioration ist das grösste Infrastrukturprojekt der Gemeinde und kann nur ZUSAMMEN mit den Grundeigentümer realisiert werden.**
- **Aktuell einmalige Chance die Infrastruktur mit sehr tiefen Kosten auf Vordermann zu bringen bei gleichzeitiger ökologischer Aufwertung**
- **Das Projekt ist enorm komplex und will daher gut vorbereitet sein. (Profitieren von Erfahrungen in anderen Gemeinden!)**
- **Der Gemeinderat möchte alle Beteiligten ins Boot holen → Die Grundeigentümer deren Unterstützung eine Voraussetzung ist, damit die Melioration überhaupt gemacht werden kann, sowie die Einwohnergemeinde, welche die nötigen Geldmittel spricht.**

Weiteres Vorgehen

- **Bereinigung Perimeter inkl. Grundsatzprotokoll mit Ingenieurbüro und LZE abschliessen und Vorbereitung öffentliche Auflage Perimeter (bis Juli 2019)**
- **Obligatorische Infoveranstaltung Grundeigentümer mit Vorschlag GR Aufteilung Beiträge Gemeinde /Grundeigentümer (August/September 2019)**
- **Öffentliche Auflage Perimeter während 30 Tagen**
- **Beschwerdemöglichkeit der Grundeigentümer an den Regierungsrat**
- **Behandlung und Entscheid Regierungsrat über Beschwerden (Herbst 2019)**
- **Entscheid GR bezüglich Verfahren sobald Perimeter rechtskräftig ausgeschieden wurde (Winter 2019/2020)**

Diskussion

Die Diskussionsrunde ist eröffnet…

Schlusswort