



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	<i>Die Grundeigentumsstrukturen im Laufental und ihre Wirkung</i>	5
2.1.2	<i>Die Lösung Gesamtmelioration - Ziel, Inhalt und Ergebnisse</i>	5
2.1.3	<i>Initiative und Entscheid über die Durchführung der Gesamtmelioration</i>	6
2.1.4	<i>Zuständigkeit zur Gewährung des Kantonsbeitrages</i>	7
2.1.5	<i>Berücksichtigung der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen (NFA) in dieser Vorlage</i>	7
2.2	Ziel der Vorlage.....	8
2.3	Erläuterungen allgemein und im Einzelnen.....	8
2.3.1	<i>Gesamtmelioration Blauen</i>	8
2.3.2	<i>Kosten der Gesamtmelioration Blauen</i>	10
2.3.3	<i>Finanzierung</i>	14
2.4	Verhältnis zum Regierungsprogramm.....	23
2.5	Finanzielle Rechtsgrundlage; Finanzreferendum.....	23
2.6	Wirkungen der Gesamtmelioration (Nachhaltigkeit).....	23
2.6.1	<i>Die Gesamtmelioration fokussiert auf das Thema Nachhaltigkeit</i>	23
2.6.2	<i>Die kurzfristige Wirkung der Gesamtmelioration</i>	24
2.6.3	<i>Mittel zur Sicherung des Werkes</i>	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 NFA¹ 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 Bezugsgebiet der Gesamtmelioration rechtskräftig ist.
Kosten	Die Gesamtkosten der Gesamtmelioration sind auf das wesentliche beschränkt und umfassen die Kosten: <ul style="list-style-type: none"> • 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 geknüpften 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 Landwirtschaftsgebiet 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 Bezugsgebiet der Melioration hat sich die Anzahl der Grundstücke verringert. Es sind viel weniger beschränkte dingliche Rechte notwendig, entsprechend wurden die Rechte bereinigt. Manche Erbgemeinschaften 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 Bezugsgebiet rechtskräftig (§ 28 LG BL; § 18, § 62 BoV Bodenverbesserungsverordnung vom 7. Dezember 2004³) 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 Felderregulierung⁶ 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 Finanzausgleichs 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 eigentümergehörig 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 keine Entscheidung 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, Technischer 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 Bezugsgebiet 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 Bezugsgebietes. Die Gesamtmelioration Blauen ist nicht UVP pflichtig. Das Bezugsgebiet 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
Bewirtschaftungspartellen 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 Wegnetzdicke 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	Gesamtkosten 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 Bezugsgebietes und notwendiger bautechnischer Massnahmen. Aufgrund der wirtschaftlichen Zusammenhänge und der topografischen Lage wurde ein Bezugsgebiet 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 Bezugsgebiet¹³ 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 Bezugsgebietes unter Berücksichtigung der Anzahl beteiligter Grundeigentums-Parteien (Alleineigentum, Mit- und Gesamteigentum). Fast dasselbe gilt für die Kosten der amtlichen Vermessung. Das Bezugsgebiet 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 aufgelegt 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, Technischer 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 ² /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 weaternutzen 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 Grundbuches¹⁵ 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 (Liegenschaftsbeschreibung) 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-Informationssystem (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 sie¹⁷. 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 einschliessen 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 vermarktet 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 Einnahmen.
- 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 Projekthinhalte und erreichter Verbesserungen (Nutzen) variieren.

In der Gesamtmelioration unterscheidet die öffentliche Hand so genannt „beitragsberechtigten“ 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 Gemeinde²⁰.

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 beitragsberechtig Fr.	davon beitragsberechtig 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-Konzept²² 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 fördern²³.

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:

	Beitragsbe- rechtigte Kosten GM in Fr.	nicht beitragsbe- rechtigte 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					Ok.														
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									1										
. Bau										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