



---

**Vorlage an den Landrat**

vom 8. November 2005

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

<b>1</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>2</b>
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
<b>2</b>	<b>Bericht</b> .....	<b>5</b>
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 Wahlen</i> .....	8
2.3.2	<i>Kosten der Gesamtmelioration Wahlen</i> .....	11
2.3.3	<i>Finanzierung</i> .....	15
2.4	Verhältnis zum Regierungsprogramm.....	26
2.5	Finanzielle Rechtsgrundlage; Finanzreferendum.....	26
2.6	Wirkungen der Gesamtmelioration (Nachhaltigkeit).....	26
2.6.1	<i>Die Gesamtmelioration fokussiert auf das Thema Nachhaltigkeit</i> .....	26
2.6.2	<i>Die kurzfristige Wirkung der Gesamtmelioration</i> .....	27
2.6.3	<i>Mittel zur Sicherung des Werkes</i> .....	27
<b>3</b>	<b>Antrag</b> .....	<b>28</b>

# 1 Zusammenfassung

## 1.1 Vorlage summiert auf 12 Zeilen

<b>Antrag</b>	<b>Verpflichtungskredit des Kantons in der Höhe von</b>	<b>Fr. 2'668'000</b>
<b>Projekt</b>	<b>Gesamtmelioration Wahlen mit Gesamtkosten von</b>	<b>Fr. 7'412'000</b>
<b>Kreditbedarf</b>	<b>in den Jahren 2009 - 2021</b>	<b>jährlich Fr. 205'000</b>
<b>Antragstellerin</b>	<b>Gemeinde Wahlen vertreten durch den Regierungsrat</b>	
<b>Begünstigte</b>	<b>zu gründende Meliorationsgenossenschaft Wahlen (Trägerschaft)</b>	
<b>vorgesehene Finanzierung</b>	<b>1/3 Bund, 1/3 Kanton, 1/3 Gemeinde und Genossenschaft</b>	
<b>NFA</b>	<b>Die NFA<sup>1</sup> ist in dieser Vorlage berücksichtigt (siehe Punkt 2.1.5)</b>	
<b>Bund</b>	Der Bund ist bereit auf die Gesamtmelioration Wahlen einzutreten und stellt eine Beteiligung von 35% an die beitragsberechtigten Kosten in Aussicht.	
<b>Kanton</b>	Mit dem Punkt 3.06 im laufenden Regierungsprogramm bekundet der Kanton seine Absicht grundsätzlich, die Gesamtmelioration Wahlen zu ermöglichen.	
<b>Stand der Finanzierung</b>	Im 2001 hat die Gemeindeversammlung Wahlen eine Kostenbeteiligung an die Gesamtmelioration Wahlen beschlossen.	
<b>Stand des Verfahrens</b>	Über die Gesamtmelioration Wahlen wurde im Juni 2002 abgestimmt und diese beschlossen. Aufgrund einer Beschwerde hat der Regierungsrat im Dezember 2002 den Durchführungsbeschluss aufgehoben. Das Kantonsgericht befasst sich zurzeit mit den hängigen Beschwerden zum Bezugsgebiet.	
<b>Kosten</b>	Die Gesamtkosten der Gesamtmelioration sind auf das wesentliche beschränkt und umfassen die Kosten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Gesamtmelioration inklusive ökologische Massnahmen</li> <li>• des Vorprojektes zum Wasserhaushalt (Entwässerungsanlagen)</li> <li>• der amtlichen Vermessung des Meliorationsgebietes</li> <li>• der Erneuerung des Zonenplans Landschaft</li> </ul>	

<sup>1</sup> NFA Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen

## 1.2 Ausgangslage

Die Zerstückelung im Landwirtschaftsgebiet der Gemeinde Wahlen 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. Die Genossenschaften zum Unterhalt der Entwässerungsanlagen bestehen nur noch auf dem Papier. Die drei ineinander greifenden Anlagen schützen das Siedlungsgebiet zusätzlich vor Hochwasser. Die Leitungen sind zum Teil alt. Beim Bau der Entwässerungen wurden öffentliche Gewässer eingedolt.

## 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 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 der modernen Gesamtmelioration Wahlen. 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 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 erhalten, die Koordinaten der Eckpunkte der Parzellen 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 Überprüfung der entsprechenden Grundbucheinträge trägt zusätzlich zur Sicherheit des Grundbuches bei. Die Überführung der „herrenlosen“ Entwässerungsanlagen an die Gemeinden oder eine andere aktive Körperschaft deblockiert kantonale Vorhaben. Der Kanton löst das Problem der Entwässerungsgenossenschaften (Besitzverhältnisse).

Es gibt zudem „zusätzliche“ Nutzen. „Wenn me s Grundeigentum für e Neuzuteilung 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 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Enthalten die Projekte weitere gewichtige Komponenten z.B. grosse Entwässerungsanlagen wie im vorliegenden Fall, wird der Verteiler entsprechend verfeinert. Die Erneuerung des Zonenplans Landschaft geht zu 100% zulasten der Gemeinden.

Entsprechend sieht die Finanzierung der Gesamtmelioration Wahlen folgendermassen aus:

	Gesamtkosten Gesamtmelioration(***) in Fr.	Anteil Bund(*) in Fr.	Anteil Kanton(*) in Fr.	Anteil Gemeinde plus Genossenschaft (**) in Fr.
GM Wahlen	7'412'000	2'384'000	2'718'000	2'310'000

(\*) 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 Wahlen sehen diese wie folgt aus:

	Kosten Gesamtmelioration Fr.	davon nicht beitragsberechtigt Fr.	davon beitragsberechtigt Fr.	Anteil Kanton %	Beitrag Kanton Fr.
GM Wahlen	7'200'000	530'000	6'670'000	40	2'668'000

## 1.6 Kosten

Für die detaillierten Kosten siehe 2.3.2.1. Das Projekt ist auf das Wesentliche beschränkt, obwohl die ganze Palette an möglichen Massnahmen ausgeführt werden muss, um die umfangreichen Probleme zu lösen.

## 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 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 oder Pacht abzutauschen und die Bewirtschaftungskosten im Griff zu behalten. Stehen Umstrukturierungen auf den Betrieben an (die geforderte marktwirtschaftliche Flexibilität), sind die Betriebe auf allen Seiten 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 (Weg-, Wasser-, Quellrechte) 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.<sup>2</sup> Ist das Bezugsgebiet rechtskräftig (§ 28 LG BL; § 18, § 62 BoV Bodenverbesserungsverordnung vom 7. Dezember 2004<sup>3</sup>) unterbreitet der Gemeinderat den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern die Gesamtmelioration zur Abstim-

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> GS 35.0339, SGS 515.11

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

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

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

#### **2.1.4 Zuständigkeit zur Gewährung des Kantonsbeitrages**

Es wurde davon ausgegangen, dass wie 1997 beim Beschluss über den Kantonsbeitrag an die Felderregulierung<sup>6</sup> Biel-Benken, der Regierungsrat zuständig sein wird, den Kantonsbeitrag zu beschliessen.<sup>7</sup> 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.<sup>8</sup> Der Kanton führt die Gesamtmeliorationen nicht selbst durch. Er hat die Aufsichtspflicht und ist Subventionsbehörde.<sup>9</sup>

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

<sup>4</sup> § 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

<sup>5</sup> § 26 lit. a LG BL, GS 33.0073, SGS 510

<sup>6</sup> Felderregulierung = alter Begriff für Gesamtmelioration

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

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

<sup>9</sup> 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.<sup>10</sup>

## 2.2 Ziel der Vorlage

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

## 2.3 Erläuterungen allgemein und im Einzelnen

### 2.3.1 Gesamtmelioration Wahlen

#### 2.3.1.1 Fakten zur Ausgangslage in Wahlen

##### 2.3.1.1.1 Strukturen ausserhalb Siedlungsgebiet (Ausgangslage)

Im Bezugsgebiet der Melioration von 335 ha liegen rund 1030 Parzellen. Das Grundeigentum ist zerstückelt, was Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern das Arbeiten erschwert. Ausserhalb des Siedlungsgebietes gibt es in Wahlen keine anerkannte amtliche Vermessung. Die Grenzverläufe sind teilweise unklar, das bedeutet unsichere Grundeigentumsverhältnisse.

Das bestehende landwirtschaftliche Wegnetz ist sternförmig, zum Teil in schlechtem Zustand oder fehlend und mehrheitlich durch Wegrechte zugunsten der Öffentlichkeit gesichert. Um Unterhaltspflicht und Durchfahrtsrechte wird gestritten. Das Wegnetz ist ohne Verbindung um das Dorf herum. Dies ist ein sicherheitstechnisches Problem für die Gemeinde, da bei einem Unfall an einer der neuralgischen Stellen im Dorf lange Wege über die Nachbardörfer gefahren werden müssen und ein Sicherheitsproblem, da die Tiere auf den Ausfallstrassen zum Dorf hinaus getrieben werden.

Dem Schutz von Natur und Landschaft kommt heute immer grössere Bedeutung zu. In Wahlen gibt es neben hochwertigen Natur- und Landschaftsräumen eine relativ "ausgeräumte" Landschaftskammer im Ackerbaugesbiet. Drei Entwässerungssysteme umfassen unter anderem mehrere gefasste Gewässer. Diese Entwässerungssysteme gehören drei verschiedenen öffentlich-rechtlichen Genossenschaften, welche für den Unterhalt zuständig wären. Indessen sind die drei Genossenschaften nicht mehr aktiv und der Unterhalt wird punktuell von den Bewirtschaftern gemacht. Manche Entwässerungsanlagen sind in ihrer Funktion beeinträchtigt (verdrückt). Neben rechtlichen Problemen (z.B.: Wer ist einspracheberechtigt bei baulichen Eingriffen, wenn die Genossenschaft nicht mehr aktiv ist?) sind die Wirkung auf die Böden sowie der finanzielle Aspekt der Werterhaltung der Anlagen zu klären.

Daten zu den Erstellungskosten der 3 umfangreichen Entwässerungsanlagen:

	Abrechnungsdatum	Abrechnungskosten in Fr.	Kantonsbeitrag in Fr.	Abrechnungskosten indexiert auf 2004 <sup>1</sup>
Entwässerung Laufen-Wahlen	30.6.1921	112'082	21'000	über 1 Mio.
Entwässerung Wahlen-Büsserach-Breitenbach	11.5.1931	96'541	19'308	rund 1 Mio.
Entwässerung Wahlen	14.11.1949	167'972	42'050	über 1 Mio.

<sup>1</sup> Index Aug. 1939-2004 : 721.7 / Quelle: LIK

<sup>10</sup> Schriftlich bestätigt vom Bundesamt für Landwirtschaft, Abteilung Strukturverbesserungen, September 2005.



### 2.3.1.1.2 Ziel aus Sicht der Gemeinde Wahlen

Der Gemeinderat hat vor der Abstimmung über die Gesamtmelioration im Juni 2002 formuliert, warum er eine Melioration in Wahlen anstrebt. Die erwarteten Resultate der Melioration sind:

- Den Landwirtschaftsbetrieben in Wahlen, welche eine Zukunft haben, die notwendige Unterstützung geben, damit sie den Strukturwandel bewältigen können.
- Das Grundeigentum in Wahlen gesichert haben.
- Die zahlreichen Probleme bezogen auf den Unterhalt der Wege und die Servitute sind gelöst.
- Das Siedlungsgebiet ist vom landwirtschaftlichen Verkehr entlastet.
- Die Landschaft ist für die Erholungssuchenden aufgewertet (Bewegungsmöglichkeiten, Ökologie).
- Die zahlreichen Probleme im Zusammenhang mit den Entwässerungsanlagen sind geregelt und auf eine neue rechtliche Grundlage gestellt.

Die Einwohnergemeinde hat mit ihrer Zustimmung zum Gemeindebeitrag von 12 % der beitragsberechtigten Kosten an die Gesamtmelioration Wahlen an der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2001 kundgetan, dass sie die Ziele des Gemeinderates unterstützt.

### 2.3.1.1.3 Die Gesamtmelioration (Mittel)

(Siehe auch 2.1.2)

Mit der Gesamtmelioration kann das Grundeigentum neu geordnet und gesichert werden. Dies bringt Arbeits- und Zeitersparnis in der Bewirtschaftung, weniger Fahrerei, die Abhängigkeit beim Ernten und viele weitere Probleme, welche wegen der Zerstückelung des Grundeigentums ausserhalb Siedlungsgebiet bestanden werden gelöst. Der Privatwald ist von der Zusammenlegung ausgenommen, weil der Bund die Zusammenlegung im Wald nicht mehr unterstützt. Landwirtschaftsbetriebe mit Nachfolge können sich neu organisieren und entwickeln. Ein neues Wegnetz (nicht mehr sternförmig) kann erstellt werden, womit die vielen Wegrechte aufgehoben werden können. Eigentum und Unterhalt des Wegnetzes und der ökologischen Anlagen sind nach der Umlegung eindeutig geregelt. Das Eigenland der Landwirtschaftsbetriebe kann so zugeteilt werden, dass es möglichst von verpachtetem Land umgeben ist. Mit einer Pachtlandarrondierung kann der Arrondierungsgrad der Zusammenlegung des Grundeigentums massgeblich erhöht werden. Die Möglichkeit Land zu erwerben und über die Neuzuteilung dahin zuzuteilen, wo es ökologisch sinnvoll und zweckmässig ist, bietet die Grundlage für diverse Massnahmen zur ökologischen Aufwertung der Landschaft ohne zu enteignen.

### 2.3.1.2 Stand des Verfahrens und Vorgeschichte

Jahr 2000	Der Gemeinderat Wahlen startet zusammen mit der Fachstelle Melioration die Vorbereitungen zur Verfahreseinleitung. Er stützt sich auf die neuen rechtlichen Grundlagen des Landwirtschaftsgesetzes vom 8. Januar 1998 <sup>11</sup> . Gestützt auf Überlegungen über ein mögliches Wegnetz und Erfahrungswerte bezüglich der Hektar - Kosten von Zusammenlegungen und Pachtlandarrondierungen wird die Kostenschätzung für die Gesamtmelioration Wahlen erstellt.
10.12.2001	Die Gemeindeversammlung Wahlen genehmigt den Beitrag an die Gesamtmelioration Wahlen von 12% an die beitragsberechtigten Kosten als Teil des Gemeindebeitrages von 780'000 Fr.
28.1.2002	Der Gemeinderat Laufen genehmigt den Beitrag der Gemeinde Laufen an die beitragsberechtigten Kosten der Gesamtmelioration Wahlen von 12 % für ca. 14 ha auf Gemeindegebiet Laufen.

---

<sup>11</sup> GS 33.0073, SGS 510

- 8.4.2002 Die Gemeinde Wahlen beantragt dem Regierungsrat die Gesamtmelioration Wahlen (§ 28 Absatz 1 LG BL).
- 24.5.2002 Per Vorbescheid tritt der Bund auf das Projekt ein und stellt einen Beitrag von 33 % an die beitragsberechtigten Kosten der Gesamtmelioration Wahlen in Aussicht.
- 12.06.2002 Bescheid Kanton. Der Kanton stellt einen Beitrag von 50% an die beitragsberechtigten Kosten der Gesamtmelioration Wahlen in Aussicht.
- 22.5.2002 - 20.6.2002 Öffentliche Auflage des Beizugsgebietes. Einsprachen werden dem Gemeinderat eingereicht.
- 28.6.2002 Abstimmung über die Durchführung der Gesamtmelioration Wahlen. Die Gesamtmelioration Wahlen wird beschlossen.  
2 Beschwerden werden beim Regierungsrat gegen die Abstimmung (Verfahren) und das Abstimmungsresultat erhoben.
- 17.12.2002 Der Regierungsrat heisst eine der Beschwerden teilweise gut. Der Durchführungsbeschluss ist aufgehoben (RRB Nr. 2137 vom 17. Dezember 2002).
- 11.1.2005 RRB Nr. 39 vom 11. Januar 2005, der Regierungsrat genehmigt das Beizugsgebiet der Gesamtmelioration Wahlen. Vier der abgewiesenen Beschwerden werden ans Kantonsgericht weitergezogen.
- März 2005 Der Bund erhöht den Ökobonus für Gesamtmeliorationen um 2%, was den Beitragssatz des Bundes für die Gesamtmelioration Wahlen auf 35% erhöht.

**Kommentar:**

Erst wenn die 4 Beschwerden durch die zuständigen Gerichte abschliessend behandelt sein werden, ist das Beizugsgebiet rechtskräftig.

Die Abstimmung über die Durchführung der Gesamtmelioration Wahlen kann frühestens wiederholt werden, wenn das Beizugsgebiet rechtskräftig ist. Federführend im Verfahren ist der Gemeinderat Wahlen.

### 2.3.1.3 Beizugsgebiet und Bestandteile des Projekts

#### 2.3.1.3.1 Beizugsgebiet

Das Beizugsgebiet (Projektgebiet) umfasst ca. 335 ha, davon liegen 321 ha in Wahlen und 14 ha in Laufen. Fast das gesamte Gebiet ist landwirtschaftlich genutzt, zum Teil mit Waldstreifen durchzogen.

In Wahlen waren 2004 11 Landwirtschaftsbetriebe gemeldet. Diese liegen alle im Beizugsgebiet.

Grössenklasse in ha landw. Nutzfläche	Anzahl Betriebe
3 – 10	0
10 – 20	2
20 – 30	7
30 – 40	2
über 40	0
Total	11

### **Sachzusammenhang mit Nachbargemeinden**

Die Entwässerungsanlage Wahlen-Laufen aus der Zeit des ersten Weltkrieges entwässert Wahlen nach Laufen. Dieses raffiniert angelegte System (Überläufe) nimmt zudem Wasser aus einer höher gelegenen Entwässerungsanlage ab (im Besitz der Genossenschaft Wahlen II) und hat mehrere Einläufe in den Wahlenbach auf Laufener sowie Wahlener Boden. Um den einen

Strang dieser Anlage behandeln zu können, wurde Laufener Boden auf der linken Seite des Wahlenbaches mit in das Bezugsgebiet der Gesamtmelioration Wahlen einbezogen. Dieses komplexe Wasserleitsystem wirkt als Hochwasserschutz für Teile des Siedlungsgebietes von Wahlen. Die Funktionstüchtigkeit der Anlage und der Einläufe in den Vorfluter ist daher von Bedeutung für das ganze Dorf.

Auf der rechten Seite des Wahlenbaches ist ein Gebiet miteinbezogen, weil dort Grundeigentumsverflechtungen über die Gemeindegrenze hinweg bestehen.

Die Entwässerungsanlage Büsserach-Breitenbach-Wahlen wurde 1928 – 1930 gebaut. Die Hauptableitung dieser Anlage verläuft in einer geschlossenen Röhre entlang der Grenze zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Solothurn. Sowohl die Gemeinderäte von Büsserach als auch von Breitenbach wurden im Winter 2001/2002 angefragt, sich an der Gesamtmelioration zu beteiligen, damit man das System als Ganzes behandeln kann. Beide Gemeinderäte haben abgelehnt. Büsserach hat damals signalisiert, dass es sich an einem reinen Entwässerungsprojekt beteiligen würde.

#### 2.3.1.3.2 Inhalt der Gesamtmelioration Wahlen

Die Gesamtmelioration Wahlen umfasst:

- die Zusammenlegung des Grundeigentums ausserhalb Siedlungsgebiet und Wald inklusive Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte
- eine Pachtlandarrondierung (separater Beschluss der Genossenschaft erforderlich)
- den Bau des Wegnetzes
- die Umsetzung der ökologischen Vernetzung inklusive Bachöffnungen
- das Vorprojekt bzw. die Entscheidungsgrundlage zur Sanierung des Wasserhaushaltes für 3 Entwässerungssysteme: 'Wahlen', 'Wahlen-Büsserach-Breitenbach' und 'Wahlen-Laufen'
- das Teilprojekt Entwässerungen, dessen Finanzierung in einer separaten Vorlage zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, falls dies notwendig sein sollte
- die amtliche Vermessung im Meliorationsgebiet, Ebene Liegenschaften,
- das Anpassen des Zonenplans Landschaft.

#### **2.3.2 Kosten der Gesamtmelioration Wahlen**

Die Gesamtmelioration Wahlen kostet rund 7.2 Mio. Franken, einschliesslich der Kosten für die Entscheidungsfindung über die Sanierung oder Nichtsanierung der drei Entwässerungsanlagen 'Wahlen-Laufen', 'Wahlen-Büsserach-Breitenbach' und 'Wahlen'.

Auf die Hektare umgerechnet ergibt dies spezifische Kosten von 22'125 Franken, inklusive amtliche Vermessung und Anpassen des Zonenplans Landschaft.

Dies ist in absoluten Zahlen etwas weniger als die Oberbaselbieter Meliorationen Wittinsburg (abgerechnet 1991) und Wintersingen (abgerechnet 1997) gekostet haben.

## 2.3.2.1 Kosten der Gesamtmelioration Wahlen

**KOSTENVORANSCHLAG gestützt auf das Dossier zur Kostenschätzung vom November 2001**

Pos.	Arbeitsbezeichnung	Los	Gesamt- kosten Fr.	bb. Kosten GM Fr.	ns. Kosten GM Fr.	Kosten aV Fr.	Kosten ZPL Fr.
<b>1</b>	<b>Gesamtmelioration</b>		<b>7'200'000</b>	<b>6'670'000</b>	<b>530'000</b>		
1.1	(1)						
1.2	Gründung Melioration		30'000	30'000			
1.3	Landumlegung + Pachtlandarrondierung		1'770'000	1'770'000			
1.4	Bauten (Wege etc.) plus Planung Teilprojekt Entwässerungen		4'870'000	4'870'000			
1.5	Unterhalt und Übergabe Anlagen		64'000		64'000		
1.6	Verwaltungskosten Genossenschaft		466'000		466'000		
<b>2</b>	<b>Entwässerung Ausführung</b>						
	Teilprojekt mit separatem Finanzierungsbeschluss		offen				
<b>3</b>	<b>Zonenplan Landschaft</b>		<b>12'000</b>				<b>12'000</b>
3.1	Zonenplan Landschaft + Strassennetzplan		12'000				12'000
<b>4</b>	<b>Amtliche Vermessung</b>		<b>200'000</b>			<b>200'000</b>	
4.1	Amtliche Vermessung		200'000			200'000	
<b>TOTAL Arbeiten in Zusammenhang mit GM Wahlen</b>			<b>Fr. 7'412'000</b>	<b>6'670'000</b>	<b>530'000</b>	<b>200'000</b>	<b>12'000</b>

- (1) Vorprojektkosten in Pos. 1.3 und 1.4 enthalten  
alle Preise inkl. Mehrwertsteuer, gestützt auf Landesindex 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).

#### 2.3.2.2 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 des Bezugsgebietes (in der Zwischenzeit weitgehend festgelegt) und notwendiger bautechnischer Massnahmen. Das Projekt Gesamtmelioration Wahlen gründet auf einem Bezugsgebiet, das einen Teil Laufens miteinbezieht und beinhaltet Abklärungen (Kanalförderung Hauptleitungen), um über die Zukunft der Entwässerungsanlagen zu entscheiden. Die vorliegende Kostenschätzung basiert somit auf gewissen Annahmen und hat noch 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 Bezugsgebiet<sup>12</sup> 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 Wahlen 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. Die Vorabklärungen haben ergeben, dass das Wegnetz grossteils neu erstellt werden muss, um die Grund-Bedürfnisse der Landwirtschaft und des Natur- und Landschaftsschutzes zu erfüllen. Da die Genossenschaft und die Gemeinde massgeblich an den Kosten beteiligt sind, werden sie alles daran setzen für das generelle Projekt im Rahmen der Kostenschätzung zu bleiben, für welche die Finanzierung aufgegleist worden ist.

#### 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

<sup>12</sup> Die Auflage des Bezugsgebietes hat vor der Abstimmung über die Gesamtmelioration zu erfolgen. § 18 Verordnung über die Durchführung von Bodenverbesserungen, in Kraft seit 1. Januar 2005.

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

<sup>1</sup> 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.

### 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.<sup>13</sup> Der Kanton kann den landwirtschaftlichen Hochbau inklusive die Erschliessung finanziell unterstützen. Die Arrondierung des Eigentums und des Pachtlandes sowie die umweltgerechte Bewirtschaftung zu fördern, sind Aufgaben des Kantons.

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

**Im eidgenössischen Grundbuch** sind die Grundeigentumsverhältnisse verzeichnet. Dem Kanton fällt nach der Anlegung des eidgenössischen Grundbuches<sup>14</sup> 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.<sup>15</sup> Im Rahmen der Melioration setzen die Gemeinden dieses Anliegen koordiniert um.

Die Radrouten sind eine kantonale Aufgabe. Der Kanton plant und erstellt sie<sup>16</sup>. Soll ein Radweg erstellt werden, kann mit der Melioration das dazu notwendige Land erworben werden.

<sup>13</sup> § 1 LG BL, GS 33.0073, SGS 510

<sup>14</sup> Art. 953 ZGB, SR 210

<sup>15</sup> § 21 Abs. 2 Strassengesetz vom 24. März 1986, StrG, GS 29.252, SGS 430

<sup>16</sup> § 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.<sup>17</sup> 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.<sup>18</sup> 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 weiteren 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

<sup>17</sup> § 2 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991, NLG, GS 31.59, SGS 790

<sup>18</sup> § 13 des Gesetzes über den Wasserbau und die Nutzung der Gewässer vom 1. April 2004, WBauG, GS 35.0316, SGS 445



Gesamtmelioration, zu 100% selbst finanziert. Hingegen kann die Gemeinde für die Nutzungsplanung von Grundlagen profitieren, die in der Melioration erstellt worden sind.

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-Standard 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). In Wahlen ist keine Übernahme der Restkosten der Nichtbewirtschaftenden durch die Gemeinde vorgesehen. Da der Kostenverteiler neben der Fläche den effektiven Nutzen bewertet, werden die Selbstbewirtschaftenden und Selbstbewirtschafteter trotzdem den grösseren Anteil an den Restkosten tragen.

### 2.3.3.3 Produkte und Ergebnisse aus der Gesamtmelioration Wahlen (Nutzen spezifisch) (siehe auch 2.1.2)

- 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 Wahlen getätigt.
- Mehrere Betriebe haben landwirtschaftliche Infrastruktur ausserhalb Siedlungsgebiet getrennt vom übrigen Hofareal (1 Ökonomiegebäude, 1 Fahrzeugunterstand, 1 Güllengrube). Diese Betriebe, allenfalls weitere, haben räumliche Probleme am jetzigen Betriebsstandort. Die Neuzuteilung des Grundeigentums und die neue Erschliessung haben diesen Betrieben räumlich Möglichkeiten für kostengünstige Lösungen geschaffen.
- Das Grundeigentum ist gesichert. Alle Grundbuchangaben der im Projektgebiet betroffenen Parzellen sind überprüft und erneuert.
- Die Grundstücke sind in den meisten Fällen grösser als vor der Zusammenlegung. Die Arrondierung des Pachtlandes stärkt die Landwirtschaftsbetriebe wirtschaftlich zusätzlich.
- Das Teilprojekt Entwässerungen hat die Grundlagen zum Entscheid über die Entwässerungsanlagen bereitgestellt und die diversen Massnahmen zur Lösung sind umgesetzt.

- Dringende Massnahmen zum Hochwasserschutz wurden ermöglicht.
- Die alten Entwässerungsgenossenschaften sind entweder neu belebt oder aufgelöst. Eigentum, Unterhalt an den Anlagen und dessen Finanzierung sind geregelt.
- Die amtliche Vermessung im Landwirtschaftsgebiet der Gemeinde liegt vor.
- Die ökologische Vernetzung ist umgesetzt.
- Die Bewirtschaftung und Pflege der Kulturlandschaft Wahlen kann längerfristig erhalten werden.
- Das Wegnetz ist multifunktional auch für die Erholungssuchenden nutzbar. Eigentum, Unterhalt der Wege und dessen Finanzierung sind den Nutzungen entsprechend und verbindlich geregelt. Die Streitigkeiten um die Wegrechte sind gegenstandslos geworden.
- Das Wegnetz bietet eine Verbindung um das Dorf herum.
- Die Gemeindewege liegen auf ausgeschiedenen Parzellen.
- Viele 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 Projektinhalt 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 Gemeinde<sup>19</sup>.

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 Wahlen

Gestützt auf den Grob-Finanzierungsschlüssel und die zu erwartenden Nutzen aus der Gesamtmelioration Wahlen steht folgender Finanzierungsschlüssel zur Diskussion:

---

<sup>19</sup> § 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.
<b>1</b>	<b>Bund (1)</b>										<b>2'334'500</b>
1.1	Gesamtmelioration (BLW-ASV)	(3)	35.0	2'334'500							2'334'500
1.2	Entwässerungen Teilprojekt										
1.3	amtliche Vermessung (V+D)							(4)			-
1.4	Ortsplanung, Zonenplan Landschaft		0.0						-		-
<b>2</b>	<b>Kanton BL (1)</b>										<b>2'668'000</b>
2.1	Gesamtmelioration (FM)		40.0	2'668'000							2'668'000
2.2	Entwässerungen spätere Etappe										
2.3	amtliche Vermessung (HAV)							(4)			-
2.4	Anpassen Zonenplan Landschaft		0.0								-
<b>3</b>	<b>Gemeinde Wahlen (1) (321 ha)</b>	(2)									<b>1'310'383</b>
3.1	Gesamtmelioration										
3.11	. GM Anteil öffentliche Hand	10.12.200)	11.5	766'783							766'783
3.2	Entwässerungen Teilprojekt										
3.3	amtliche Vermessung							(4)			-
3.4	Anpassen Zonenplan Landschaft	10.12.2001								10'000	10'000
3.5	Aufteilung GE+Gemeinde unklar		8.0	533'600						-	533'600
<b>4</b>	<b>Gemeinde Laufen (1) (14 ha)</b>	(2)									<b>35'617</b>
4.1	Gesamtmelioration										
4.11	. GM Anteil öffentliche Hand	28.01.2002	0.5	33'617							33'617
4.12	. GM - Grundeigentümerbeitrag Gem.										
4.2	Entwässerungen Teilprojekt										
4.3	amtliche Vermessung							(4)			
4.4	Anpassen Zonenplan Landschaft	28.01.2002								2'000	2'000
<b>5</b>	<b>Grundeigentümerinnen und Grundeigent.</b>										<b>863'500</b>
5.1	GM Restkosten Grundeigentümerinnen	(28.6.2002)*	5.0	333'500	100.0	530'000					863'500
5.2	Entwässerung Teilprojekt										
5.3	amtliche Vermessung							(4)			
<b>TOTAL</b>			100.0	<b>6'670'000</b>	100.0	<b>530'000</b>	100.0	<b>200'000</b>	100.0	<b>12'000</b>	<b>7'412'000</b>

Die Finanzierung stützt sich auf die der Teuerung angepassten Kosten Index Stand April 2005.

- (1) Die Kosten und Kostenanteile gelten unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständigen Instanzen
- (2) Teuerungsangepasste Zahl. Landesindex zum Zeitpunkt der Beschlussfassung Okt. 2001.
- (3) Vorbescheid Bund vom 24. Mai 2002
- (4) Die Beitragssätze werden im Rahmen des Vorprojektes zur amtlichen Vermessung festgelegt.

### 2.3.3.6 Bundesbeitrag an die Gesamtmelioration Wahlen

	Kosten Gesamtmelioration Fr.	davon nicht beitragsberechtigt Fr.	davon beitragsberechtigt Fr.	Anteil Bund %	Beitrag Bund Fr.
GM Wahlen	7'200'000	530'000	6'670'000	35	2'334'000

Der Bund hält sein Beitragsangebot trotz der Aufhebung des Durchführungsbeschlusses Gesamtmelioration Wahlen aufrecht. In seinem Vorbescheid vom 24. Mai 2002 stellte er eine Beteiligung von 29% + 4% an die beitragsberechtigten Kosten der Gesamtmelioration in Aussicht. Die 4% sind an die ökologische Aufwertung der Landschaft gebunden und betragen neu 6%, was den Beitragsatz des Bundes auf 35% erhöht.<sup>20</sup> Er sieht für diese Gesamtmelioration den höchstzulässigen Beitragsatz vor, sofern ein vom Kanton genehmigtes ÖQV-Konzept<sup>21</sup> realisiert und sichergestellt wird. Dies zudem unter der Bedingung, dass der Kanton sich mit mindestens 34.30% 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 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 Wahlen

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 40 % an die beitragsberechtigten Kosten der Gesamtmelioration Wahlen geht vom Grob-Schlüssel von einem Drittel Kostenbeteiligung über die Gesamtkosten aus und erfüllt die Bedingungen des Bundes. Im kantonalen Nutzen ist die Unterstützung der Landwirtschaft analog GM Blauen berücksichtigt. Der Kanton hat in Wahlen jedoch ein besonderes Interesse, dass der Wasserhaushalt angegangen wird, damit die Entwässerungsanlagen mit Hochwasserschutzfunktion für das Siedlungsgebiet unterhalten werden und die kantonalen Ziele gestützt auf das Gewässerschutzgesetz erreicht werden.

Der Kanton verlangt, dass die ökologische Aufwertung im Meliorationsprojekt den Anforderungen der ÖQV genügt. Damit unterstreicht er seine Absicht, einen ausgeglichenen und nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalt zu erhalten und zu fördern<sup>22</sup>.

#### Kostenaufteilung der Gesamtkosten der Gesamtmelioration Wahlen

	Gesamtkosten Gesamtmelioration in Fr.	Anteil Bund(*) in Fr.	Anteil Kanton (*) in Fr.	Anteil Gemeinde plus Ge- nossenschaft (**) in Fr.
GM Wahlen	7'412'000	2'384'000	2'718'000	2'310'000

(\*) Annahme: Bund und Kanton bezahlen je 25 % an die amtliche Vermessung

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

<sup>20</sup> Vorbescheid Gesamtmelioration Blauen vom 1. März 2005

<sup>21</sup> ökologisches Konzept, welches den Anforderungen der Ökoqualitätsverordnung des Bundes entspricht

<sup>22</sup> 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 Wahlen	7'200'000	530'000	6'670'000	40	2'668'000

Die Höhe der Ha-Kosten der Melioration hat keinen Einfluss auf die Kostenbeteiligung des Kantons.

### 2.3.3.8 Kostenanteil der Gemeinde plus Meliorationsgenossenschaft

Aufgrund des vorliegenden Antrages übernehmen Gemeinde und Genossenschaft zusammen knapp einen Drittel an den Gesamtkosten der Gesamtmelioration, welche sich folgendermassen zusammensetzen:

	beitragsbe- rechtigte Kosten GM in Fr.	nicht beitrags- berechtigte Kosten GM in Fr.	amtliche Vermessung (**) und Zonenplan in Fr.	Total Kostenanteil Gemeinde plus Genossenschaft in Fr.
GM Wahlen	1'668'000	530'000	112'000	2'310'000

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

<sup>1</sup> inklusive amtliche Vermessung und Anpassen Zonenplanung; Kostenstand April 2005, inkl. 7.6% MWSt.

<sup>2</sup> 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 Kreditbedarf, Verfahren und Zeit

#### 2.3.3.9.1 Beschlüsse zur Finanzierung der Gesamtkosten der Gesamtmelioration Wahlen

Bis zum Sommer 2004 galt der "alte Weg" zur Finanzierung von Bodenverbesserungen. Bis zu dem Zeitpunkt wurde der Kantonsbeitrag an die Gesamtmelioration vom Regierungsrat beschlossen. Für die bereits gefassten Beschlüsse siehe 2.3.1.2.

### Ausstehende Beschlüsse die Finanzierung betreffend:

Finanzierungsbeschluss	Inhalt
Landratsbeschluss für den Kantonsbeitrag an die Gesamtmelioration und die amtliche Vermessung	40% an die beitragsberechtigten Kosten der Gesamtmelioration Wahlen
Ev. neuer Beitragsbeschluss durch die Einwohnergemeinde Wahlen	Erhöhen des Beitragssatzes von 12 auf 20 % an die beitragsberechtigten Kosten ?
Durchführungsbeschluss der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer	Die Abstimmung und Durchführung der Gesamtmelioration impliziert die Übernahme der: - Restkosten an den beitragsberechtigten Kosten - sowie der nicht beitragsberechtigten Kosten.
Bundesbeschluss Beitrag an die Gesamtmelioration	Der Bundesbeitrag von 35 % wird gemäss Vorbescheid und definitivem Inhalt des rechtskräftigen generellen Projektes festgelegt.
Bundesbeschluss Beitrag an die amtliche Vermessung	Der Bund sichert seinen Beitrag aufgrund des Vorprojektes zu.
ev. Einwohnergemeindebeschluss	über deren Beiträge an das Teilprojekt Entwässerungen
ev. Landratsbeschluss	über den Beitrag des Kantons an das Teilprojekt Entwässerungen

#### 2.3.3.9.2 Verfahrensablauf und Kreditbedarf in der Gesamtmelioration Wahlen

Siehe nächste Seiten





Übertrag Kreditbedarf:	471'000	0	0	0	0	0	55'000	83'000	83'000	250'000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Bauarbeiten (Jahresetappen):</b>																			
. Projektierung, Vorprüfung																			
. Bau									1	2	3	4	5	6	7	8			
<b>Abschlussarbeiten</b>																			
. Mehr-, Minderwerte																			
. Verpflockung und Vermarkung																			
. Grundbuchbereinigung																			
. Restkostenverteiler																			
. Auflösung Genossenschaft																			
<b>GM Wahlen</b>	<b>2'668'000</b>	0	0	0	0	0	55'000	83'000	83'000	250'000	250'000	250'000	250'000	250'000	330'000	415'000	250'000	165'000	37'000

## 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.<sup>23</sup>

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

<sup>23</sup> Auch wenn nach 40 Jahren eine Zweitzusammenlegung erfolgt (siehe Felderregulierung Biel-Benken mit einer Investition von 49 Rappen je m<sup>2</sup>), 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