

Gesamtmelioration Rothenfluh

STATUTEN
der Meliorationsgenossenschaft

Beschlussexemplar der Gründungsversammlung vom 9. November 2017

Vom Regierungsrat genehmigt
(RRB Nr. 700 vom 23.1.2018)

Inhaltsverzeichnis**Präambel****A. Gründung, Name, Sitz und Zweck der Meliorationsgenossenschaft**

- § 1 Trägerin des Unternehmens
- § 2 Perimeter
- § 3 Mitgliedschaft
- § 4 Meliorationsverfahren
- § 5 Aufsicht
- § 6 Auftrag
- § 7 Information
- § 8 Vermögen
- § 9 Eigentumsbeschränkungen

C. Besondere Bestimmungen

- § 24 Schätzungskommission
- § 25 Aufgaben SK
- § 26 Rechnungsprüfungskommission
- § 27 Verfügungen
- § 28 Akten
- § 29 Verfahrensbestimmungen
- § 30 Veränderungsverbot
- § 31 Öffentliche Auflagen
- § 32 Einsprachen
- § 33 Wunschkäuserungen
- § 34 Landumlegung
- § 35 Pacht und Pachtland
- § 36 Allgemeiner Abzug, Massenland
- § 37 Vermessungszeichen
- § 38 Einfriedungen
- § 39 Unterhalt
- § 40 Zahlungspflicht

D. Schlussbestimmungen

- § 41 Auflösung der Genossenschaft
- § 42 In-Kraft-Treten

B. Organisation

- § 10 Organe
- § 11 Ausstandspflicht
- § 12 Genossenschaftsversammlung
- § 13 Einberufung GV
- § 14 Beschlussfassung GV
- § 15 Stimmrecht
- § 16 Vollzugskommission
- § 17 Einberufung VK
- § 18 Zeichnungsberechtigung
- § 19 Allgemeine Aufgaben VK
- § 20 Besondere Aufgaben VK
- § 21 Aktuar
- § 22 Rechnungsführung
- § 23 Rechnungskontrolle

Präambel

Im Bestreben,

- die Landschaft von Rothenfluh als attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraum, insbesondere als Standort für nachhaltige und umweltgerechte Produktion von hochwertigen landwirtschaftlichen Erzeugnissen, zu fördern,
 - den ausserordentlichen Reichtum an einzigartigen ökologischen und landschaftlichen Werten langfristig zu sichern,
- sowie
- die Voraussetzungen für Naturerlebnisse und naturverträgliche Freizeitaktivitäten zu optimieren,

beschliessen die von der Gesamtmelioration Rothenfluh betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer folgende Statuten zur Durchführung der Gesamtmelioration Rothenfluh:

Titel	§	Regelung
Trägerin des Unternehmens	A. 1	<p>Gründung, Name, Sitz und Zweck der Meliorationsgenossenschaft</p> <p>¹ Alle Eigentümer der im Perimeter der Gesamtmelioration Rothenfluh liegenden Grundstücke bilden die Meliorationsgenossenschaft Rothenfluh nach Art. 703 ZGB, § 26 Abs. 2 Buchstabe a LG BL und dem Durchführungsbeschluss der beteiligten Grundeigentümerschaft vom 6. November 2013.</p> <p>² Die Meliorationsgenossenschaft Rothenfluh ist eine öffentlich-rechtliche Genossenschaft ohne Eintrag im Handelsregister mit Sitz in Rothenfluh.</p>
Perimeter	2	<p>¹ Massgeblich für die Mitgliedschaft in der Meliorationsgenossenschaft ist der vom Regierungsrat genehmigte, rechtskräftige Perimeter mit dem entsprechenden Plan und dem dazugehörenden Grundeigentümer- und Flächenverzeichnis.</p> <p>² Änderungen am Perimeter erfolgen nach den Regelungen in § 13 BoV und sind öffentlich aufzulegen.</p> <p>³ Wird die Nutzung einer Parzelle oder eines Parzellenteiles (i.S. der Raumplanung) während der laufenden Melioration massgeblich verändert, haben Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Möglichkeit, der Vollzugskommission einen Antrag auf Einbezug oder Entlassung der umgezonten Fläche zu stellen.</p>
Mitgliedschaft	3	<p>¹ Die Mitgliedschaft geht bei einer Handänderung von Grundstücken und Grundstücksteilen mit allen Rechten und Pflichten auf den Erwerber über. Massgebend ist das Datum des Grundbucheintrages.</p> <p>² Wird ein Grundstück verkauft, gibt die Meliorationsgenossenschaft über die bereits geleisteten sowie die zu erwartenden ausstehenden Zahlungen Auskunft.</p> <p>³ Die Mitglieder mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland haben der Meliorationsgenossenschaft ein inländisches Zustelldomizil anzugeben.</p> <p>⁴ Adressänderungen sind der Meliorationsgenossenschaft unverzüglich zu melden.</p>
Meliorationsverfahren	4	<p>¹ Die Durchführung der Gesamtmelioration richtet sich nach den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen von Bund und Kanton, insbesondere nach den Regelungen im Landwirtschaftsgesetz und in der Bodenverbesserungsverordnung des Kantons Basel-Landschaft.</p> <p>² Die Gesamtmelioration ist ein gemeinsames Unternehmen der Mitglieder der Meliorationsgenossenschaft.</p>
Aufsicht	5	<p>¹ Die Gesamtmelioration untersteht während und nach der Ausführung der Aufsicht des Landwirtschaftliche Zentrums Ebenrain.</p> <p>² Das Landwirtschaftliche Zentrum Ebenrain stellt die Verfahrenskoordination sicher und überwacht die Durchführung des Unternehmens.</p>
Auftrag	6	<p>¹ Die Meliorationsgenossenschaft hat die Aufgabe, die Gesamtmelioration durchzuführen und den Unterhalt an den im Perimeter gelegenen Meliorationsbauten und -anlagen sowie die Erhaltung weiterer im Rahmen der Gesamtmelioration erstellter Werke nachhaltig sicherzustellen.</p> <p>² Raumplanerische, ökologische und weitere öffentliche Interessen sind insbesondere bei der Massnahmenplanung zu berücksichtigen.</p>
Interessenabwägung	7	<p>Information</p> <p>¹ Die Mitglieder der Meliorationsgenossenschaft werden laufend über den Fortschritt der Arbeit sowie über die wesentlichen Ergebnisse von Planung und Projektierung informiert. Sie erhalten rechtzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>² Bekanntmachungen oder Mitteilungen an die Mitglieder der Meliorationsgenossenschaft haben durch schriftliche Anzeige zu erfolgen.</p>
Bekanntmachungen		

Titel § Regelung**Vermögen, Haftung 8**

¹ Die Genossenschaftsmitglieder haften unter sich solidarisch für die Verbindlichkeiten der Meliorationsgenossenschaft.

² Das einzelne Mitglied kann erst belangt werden, wenn die Meliorationsgenossenschaft aufgelöst oder erfolglos betrieben worden ist.

³ Ausscheidende Mitglieder der Meliorationsgenossenschaft haben keinen Anspruch auf Genossenschaftsvermögen.

Eigentumsbeschränkungen 9

¹ Im rechtskräftigen Perimeter lasten auf dem Grundeigentum die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen betreffend die Bodenverbesserungen wie:

- a) Mitgliedschaft,
 - b) Verbot der Zweckentfremdung und der Zerstückelung,
 - c) Unterhalts- und Bewirtschaftungspflicht
 - d) Bewilligungspflicht für rechtliche und tatsächliche Änderungen an Grundstücken ab Durchführungsbeschluss bis zum Abschluss der Gesamtmelioration,
 - e) Pflicht zur Duldung der mit dem Unternehmen verbundenen Meliorationsarbeiten auf den Grundstücken. Die Beanspruchung von Boden erfolgt auf Verfügung der Vollzugskommission aufgrund von Bauprojekten. Wesentliche Kulturschäden und länger dauernde Ertragsausfälle werden angemessen entschädigt,
 - f) Pflicht zur Duldung unterirdischer Leitungen im Interesse des Unternehmens (in der Regel entschädigungslos),
 - g) Beitragspflicht und Pflicht zur Leistung von Teilzahlungen,
 - h) Pflicht zur Duldung und zum Schutz von Vermessungszeichen.
- ² Es besteht eine Rückerstattungspflicht bei Nichteinhaltung der Pflichten und Gebote gemäss vorstehendem Abs. 1 Buchstaben b und c sowie bei gewinnbringender Handänderung.

³ Die Mitgliedschaft in der Meliorationsgenossenschaft, das Zweckentfremdungs- und Zerstückelungsverbot, die Unterhalts- und Bewirtschaftungspflicht sowie die Rückerstattungspflicht sind auf den beteiligten Grundstücken im Grundbuch anzumerken.

⁴ Für die Restkosten bei Bodenverbesserungen sowie für die Unterhaltsbeiträge besteht das gesetzliche Grundpfandrecht.

Titel**§ Regelung****B. Organisation****Organe**

10 Die Organe der Meliorationsgenossenschaft sind:

- a) Genossenschaftsversammlung,
- b) Vollzugskommission,
- c) Schätzungskommission,
- d) Rechnungsprüfungskommission.

Ausstandspflicht

11 Mitglieder der Vollzugs- sowie der Schätzungskommission treten bei Beschlüssen, Verhandlungen und vorbereitenden Gesprächen in den Ausstand, sofern sie selbst, die Ehegattin oder der Ehegatte, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner, die faktische Lebenspartnerin oder der faktische Lebenspartner, die oder der Verlobte, die Eltern, Geschwister, Kinder oder Enkel in der Sache direkt betroffen sind.

Genossenschaftsversammlung, GV

12 ¹ Die Genossenschaftsversammlung ist oberstes Organ der Genossenschaft.

² Die Genossenschaftsversammlung hat insbesondere folgende Befugnisse:

- a) Sie wählt, mit Ausnahme der Vertretung des Gemeinderates, die Mitglieder der Vollzugskommission, den Präsidenten der Meliorationsgenossenschaft sowie die Mitglieder der Schätzungskommission und der Rechnungsprüfungskommission.
- b) Sie genehmigt die jährliche Rechnung der Meliorationsgenossenschaft.
- c) Sie beschliesst Änderungen am Perimeter
- d) Sie beschliesst den Verkehrswertfaktor für Landwirtschaftsland sowie für den Verkauf des Massenlandes.
- e) Sie beschliesst Grundsätze zur Ausarbeitung des generellen Projektes, der Bauprojekte, für den Verkauf des Massenlandes und für die Restkostenverteilung.
- f) Sie legt die Höhe der Entschädigung der Organe der Meliorationsgenossenschaft fest.
- g) Sie beschliesst die Auflösung der Meliorationsgenossenschaft und betraut die Vollzugskommission mit den restlichen Schlussarbeiten zur Auflösung der Meliorationsgenossenschaft.
- h) Sie beschliesst über das Einziehen von Teilzahlungen (Arenbeiträgen) ihrer Mitglieder.
- i) Sie beschliesst die Annahme und Änderung der Statuten unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat.
- j) Sie beschliesst das Unterhaltsreglement für Betrieb und Unterhalt der gemeinschaftlichen Anlagen während dem Meliorationsverfahren bis zum Beschluss über die Auflösung der Meliorationsgenossenschaft.
- k) Sie berät und beschliesst über Angelegenheiten, die ihr von der Vollzugskommission zugewiesen werden.
- l) Sie kann auf Antrag eines Genossenschaftsmitgliedes ein gewähltes Mitglied der Vollzugs-, der Schätzungs- oder der Rechnungsprüfungskommission des Amtes entheben, sofern es die Sorgfaltspflicht massiv verletzt oder die Durchführung des Werkes massgeblich gefährdet hat.

- | | | |
|----------------|----------|-----------------|
| * Titel | § | Regelung |
|----------------|----------|-----------------|
- Einberufung GV** **13**
- ¹ Die Genossenschaftsversammlung wird von der Vollzugskommission einberufen, so oft die Geschäfte es erfordern, mindestens aber einmal jährlich zur Genehmigung der Rechnung und des Budgets für das folgende Jahr.
 - ² Ein Zehntel der Genossenschaftsmitglieder kann von der Vollzugskommission die Durchführung einer Genossenschaftsversammlung verlangen. Dabei sind die Verhandlungsgegenstände anzugeben. Fallen diese in die Zuständigkeit der Genossenschaftsversammlung, ist dem Verlangen innert 30 Tagen Folge zu leisten.
 - ³ Die Einladung an alle Mitglieder erfolgt unter schriftlicher Bekanntgabe gemäss § 7 Abs. 2 sowie durch Inserat im Publikationsorgan der Gemeinde. Die Bekanntgabe der Verhandlungsgegenstände hat mindestens 10 Tage vor der Versammlung zu erfolgen.
- Beschlussfassung GV** **14**
- ¹ Bei Wahlen und Beschlussfassung in der Genossenschaftsversammlung entscheidet das einfache Mehr der abgegebenen Stimmen.
 - ² Bei Stimmgleichheit entscheidet bei Abstimmungen der Präsident der Meliorationsgenossenschaft, bei Wahlen das Los.
 - ³ Auf Verlangen von mindestens einem Drittel der anwesenden Stimmen ist eine Wahl geheim durchzuführen.
 - ⁴ Über nicht angekündigte Gegenstände kann nicht beschlossen werden. Hingegen können im Rahmen der allgemeinen Umfrage Fragen gestellt sowie Anträge, deren Behandlung in die Zuständigkeit der Genossenschaftsversammlung fällt, beraten, verworfen oder an die Vollzugskommission zur Weiterbehandlung überwiesen werden.
- Stimmrecht** **15**
- Stellvertretung, Vollmacht
- ¹ Jeder Genossenschaffter (Mitglied mit Ordnungsnummer) verfügt über eine Stimme, unabhängig von der beigezogenen Fläche.
 - ² Alleineigentümer stimmen mit einer Stimme.
 - ³ Gemeinschaftliches Eigentum stimmt mit einer Stimme.
 - ⁴ Eigentümer, welche über gemeinschaftliches Grundeigentum verfügen, bestellen ihre Vertretung mit schriftlicher Vollmacht.
 - ⁵ Grundeigentümer sind berechtigt, ihre persönliche und, sofern bevollmächtigt, zwei zusätzliche Stimmen abzugeben.
 - ⁶ Stellvertretung durch eine Drittperson erfordert eine schriftliche Vollmacht.
 - ⁷ Stimmberechtigte haben sich auf Verlangen auszuweisen.
 - ⁸ Ehegatten sowie Personen in eingetragener Partnerschaft mit gemeinsamem Eigentum können einander ohne Vollmacht vertreten.
 - ⁹ Kommt keine Einigung unter den Gesamt- und Miteigentümern zustande, gelten diese anlässlich der Versammlung als nicht stimmberechtigt.
- Vollzugskommission, VK** **16**
- ¹ Die Vollzugskommission setzt sich aus drei bis sieben Mitgliedern zusammen, wobei ein Mitglied vom Gemeinderat delegiert wird. Die Mehrheit der Mitglieder der Vollzugskommission muss der Meliorationsgenossenschaft angehören. Wählbar sind handlungsfähige natürliche Personen, welche nicht Mitglied der Schätzungs- oder der Rechnungsprüfungskommission sind.
 - ⁴ Die Vollzugskommission ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Der Präsident hat bei Stimmgleichheit den Stichtentscheid.
 - ⁵ Bei Verhinderung des Präsidenten wird er durch den Vizepräsidenten vertreten.

Titel	§	Regelung
Einberufung VK	17	<p>¹ Die Vollzugskommission ist durch den Präsidenten einzuberufen, so oft die Geschäfte dies erfordern.</p> <p>² Sie ist ferner auf begründetes schriftliches Begehren von wenigstens einem Drittel der Mitglieder der Vollzugskommission oder auf Verlangen der Aufsichtsbehörde einzuberufen.</p> <p>³ Die Technische Leitung und eine Vertretung des Ressorts Melioration sind zu den Sitzungen der Vollzugskommission einzuladen. Sie haben beratende Stimme.</p>
Zeichnungsberechtigung	18	Die Vollzugskommission unterzeichnet mit Kollektivunterschrift des Präsidenten bzw. des Vizepräsidenten zusammen mit dem Aktuar oder einem anderen Mitglied der Vollzugskommission.
Allgemeine Aufgaben VK	19	<p>¹ Die Vollzugskommission führt die Bodenverbesserung durch und legt die erforderlichen Verfahrensschritte und die zeitlichen Abläufe aller Massnahmen fest.</p> <p>² Der Vollzugskommission obliegt die Geschäftsführung der Meliorationsgenossenschaft, soweit diese nicht ausdrücklich in die Zuständigkeit der Genossenschaftsversammlung fällt. Die Vollzugskommission:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) vertritt die Meliorationsgenossenschaft nach aussen, insbesondere schliesst sie Verträge mit Dritten ab, b) beruft die Genossenschaftsversammlung ein, c) führt die Rechnung der Meliorationsgenossenschaft, d) informiert die Genossenschaftsmitglieder regelmässig über die Tätigkeiten der Genossenschaftsorgane, e) beschliesst die öffentlichen Auflagen sowie die Detailprojekte, f) lädt zu den Einspracheverhandlungen ein, g) kann gegen Genossenschaftsmitglieder Bussen erheben sowie auf deren Kosten Ersatzvornahmen beschliessen.
Besondere Aufgaben VK	20	<p>Die Vollzugskommission nimmt folgende weitere Aufgaben wahr:</p> <p>Sie</p> <ol style="list-style-type: none"> a) ist, unter Einhaltung der gesetzlichen Bedingungen, zum Erwerb von Land für die Meliorationsgenossenschaft ermächtigt, b) organisiert den Unterhalt der kulturtechnischen Anlagen im Perimeter während der Ausfühungsdauer bis zur Übergabe an die Einwohnergemeinde und unterbreitet der Genossenschaftsversammlung ein Unterhaltsreglement zur Genehmigung, c) genehmigt den Kontenplan, kontrolliert und visiert die Rechnungen und überwacht die Kostenentwicklung, d) bestimmt die Technische Leitung mittels öffentlichem Ausschreibungsverfahren, e) vergibt die Arbeiten und erteilt die Aufträge; dazu gehört auch die Zuweisung von Arbeiten an die Schätzungskommission, f) kann weitere Fachleute mit beratender Stimme zu ihren Sitzungen einladen.

Titel	§	Regelung
--------------	----------	-----------------

Fortsetzung

- | | | |
|-----------|-----------|--|
| 20 | g) | unterbreitet dem Ressort Melioration, unter Beachtung der kantonalen Submissionsverordnung, die Vergabe von Arbeiten zur Genehmigung, |
| | h) | beantragt die Zusicherung von Beiträgen und die Ausrichtung von Teilzahlungen beim Ressort Melioration, |
| | i) | sorgt für den Einzug der Teilzahlungen ihrer Mitglieder (Arenbeiträge) gemäss Beschluss der Genossenschaftsversammlung, |
| | j) | beantragt nach Rücksprache mit der Schätzungskommission (§ 25 Absatz 2 Buchstabe f) dem Ressort Melioration den Antritt des neuen Besitzstandes (Nutzungsantritt), |
| | k) | verpachtet allfälliges im Eigentum der Meliorationsgenossenschaft stehendes Land. |

Aktuar

- | | | |
|-----------|----------|--|
| 21 | 1 | Sämtliche Verhandlungen und Beschlüsse sind vom Aktuar zu protokollieren und an der darauf folgenden Versammlung oder Sitzung genehmigen zu lassen. |
| | 2 | Der Aktuar erledigt die schriftlichen Arbeiten der Vollzugskommission. Ist er nicht Mitglied der Vollzugskommission, hat er beratende Stimme. |
| | 3 | Der Aktuar bedient die Mitglieder der Vollzugskommission, das Ressort Melioration und die Technische Leitung baldmöglichst mit einer Kopie der Protokolle der jeweiligen Zusammenkünfte. |

**Rechnungsführung,
Kassier**

- | | | |
|-----------|----------|--|
| 22 | 1 | Die Vollzugskommission bestimmt einen Kassier, welcher mit der Rechnungsführung betraut wird. Der Kassier muss weder Mitglied der Meliorationsgenossenschaft noch der Vollzugskommission sein. |
| | 2 | Wird die Rechnungsführung ganz oder teilweise ausgelagert, ist ein Mitglied der Vollzugskommission für den Informationsaustausch zuständig. |
| | 3 | Die Aufgabe der Rechnungsführung kann auch dem Aktuar übertragen werden. |

Rechnungskontrolle

- | | | |
|-----------|----------|---|
| 23 | 1 | Für Zahlungsaufträge gilt die Zeichnungsberechtigung gemäss Statuten § 18. |
| | 2 | Rechnungen, für welche Meliorationsbeiträge geltend gemacht werden, sind durch die Technische Leitung zu prüfen und zu visieren. Rechnungen der Technischen Leitung sind durch das Ressort Melioration zu prüfen und zu visieren. |

**Schätzungskommission,
SK**

- | | | |
|-----------|----------|--|
| 24 | 1 | Die Schätzungskommission nimmt alle Schätzungen und Bewertungen vor. |
| | 2 | Sie kann bei Bedarf unabhängige Sachverständige beiziehen, mit beratender Stimme, sowie Arbeiten der Technischen Leitung übertragen. |
| | 3 | Die Schätzungskommission besteht aus drei bis fünf Personen. Der Präsident hat den Stichtentscheid. Die Schätzungskommission konstituiert sich selbst. |
| | 4 | Sie wählt einen Präsidenten, einen Vizepräsidenten sowie einen Aktuar. |
| | 5 | Die Schätzungskommission ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. |
| | 6 | Das Ressort Melioration und die Technische Leitung sind zu den Sitzungen der Schätzungskommission einzuladen, mit beratender Stimme. |

§ **Regelung****Fortsetzung**

24 ⁵ Die Schätzungskommission ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist.

⁶ Das Ressort Melioration und die Technische Leitung sind zu den Sitzungen der Schätzungskommission einzuladen, mit beratender Stimme.

Aufgaben SK

25 ¹ Die Schätzungskommission

a) legt folgende Schätzungen und Bewertungen fest:

- 1 Bonitierungswerte (Bodenwert, Tauschwert)
- 2 Mehr- und Minderwerte (Obstbäume, Gebäude usw.)
- 3 Bestandeswerte (Holz, Mergel, etc.) und ökologische Werte
- 4 Werte für Restkostenverteiler
- 5 weitere Nutzungskategorien, insbesondere Bauland
- 6 weitere Vor- und Nachteile

b) führt die Einspracheverhandlungen durch, unter Beiladung der Mitbeteiligten an einer Einsprache. Die Schätzungskommission kann eine Vertretung der Vollzugskommission zu den Verhandlungen einladen.

c) erarbeitet die Bonitierungsgrundsätze, die Grundsätze für die Neuzuteilung und den Neuzuteilungsentwurf, die Grundsätze zur Abgeltung der Mehr- und Minderwerte sowie die Grundsätze des Restkostenverteilers.

d) prüft die von der Technischen Leitung entworfenen Meliorations- und weiteren Massnahmen zu Händen der Vollzugskommission, entsprechend den von der Genossenschaftsversammlung genehmigten Grundsätzen.

e) bestimmt zu Händen der Vollzugskommission den idealen Zeitpunkt des Nutzungsantritts.

² Die Weisungen des Regierungsrates betreffend Schätzungen und Bewertungen sowie Restkostenverteilung bei Felderregulierungen (Gesamtmeliorationen) vom 4. Dezember 1963 sind zu beachten.

**Rechnungsprüfungs-
kommission, RPK**

26

¹ Die Rechnungsprüfungskommission prüft das Rechnungswesen der Meliorationsgenossenschaft und erstattet der Genossenschaftsversammlung Bericht. Sie überprüft insbesondere die Jahresrechnungen, die jährliche Finanzlage und die Schlussrechnung der Meliorationsgenossenschaft.

² Die Rechnungsprüfungskommission konstituiert sich selbst und wählt einen Präsidenten.

³ Die Rechnungsprüfungskommission setzt sich aus drei Personen zusammen. Die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission dürfen weder der Vollzugs- noch der Schätzungskommission angehören und mit deren Mitgliedern nicht verwandt sein.

Titel § Regelung

Verfügungen, Sanktionen 27

¹ Werden die Entscheidungen der Organe der Meliorationsgenossenschaft oder die gesetzlichen Vorgaben oder die Statuten der Meliorationsgenossenschaft nicht respektiert, kann die Vollzugskommission gegen Genossenschaftsmitglieder vorgehen. Sie kann:

- a) die Wiederherstellung von Bauten, Anlagen, Objekten zulasten des fehlbaren Mitgliedes der Genossenschaft verlangen,
- b) Bussen bis Fr. 5'000 verfügen,
- c) die Beseitigung von widerrechtlich deponiertem Material verlangen,
- d) Ersatzvornahmen verfügen.

² Gegen Verfügungen der Genossenschaftsorgane kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden.

Titel § **Regelung**

C. Besondere Bestimmungen

- 28** **Akten, Aktenübergabe** Über wichtige Handlungen der Organe sind Aktendossiers anzulegen, insbesondere Beschlussprotokolle. Die Aktenübergabe ist zu protokollieren.
- 29** **Verfahrensbestimmungen** Bei Gesamtmeliorationen sind insbesondere folgende Verfahrensschritte durchzuführen:
- a) Aufnahme des alten Bestandes inkl. Bewertung, Schätzung weiterer Werte wie Abbaurechte oder Waldränder, Flächen- und Wertberechnungen.
 - b) Entgegennahme der Wünsche der Genossenschaftsmitglieder, hinsichtlich Neuzuteilung, baulicher und ökologischer Massnahmen, Erhebung der öffentlichen Interessen samt Interessenabwägung in Konfliktfällen.
 - c) Ausarbeiten des Generellen Projektes in Koordination mit der kommunalen Nutzungsplanung mittels Festlegung der Linienführung von Wegen und Gewässern, von ökologischen Vernetzungen und ökologischen Ausgleichsflächen und der Festlegung von Wegefunktionen und den zugehörigen Ausbaustandards.
 - d) Ausarbeiten des Kostenvoranschlages des Generellen Projekts mit Kostenvergleich und Begründungen zu den Beitragsbeschlüssen von Bund und Kanton.
 - e) Neuzuteilungsentwurf und Neuordnung der Rechte einschliesslich der beschränkten dinglichen Rechte in Koordination mit der kommunalen Nutzungsplanung, Regelung des Unterhaltes, Nutzungsantritt, Nachbonitierungen.
 - f) Verpflockung und Vermarkung des neuen Bestandes in Koordination mit der amtlichen Vermessung, Grundbuchnachweis und Eigentumsübergang.
 - g) Subventionsabrechnung und Restkostenverteilung, Abrechnung der Mehr- und Minderwerte, Auflösungsbeschluss der Meliorationsgenossenschaft, Übergabe der Akten an die Gemeinde, Archivierung.

Titel § **Regelung**

Veränderungsverbot 30

¹ Unter das Veränderungsverbot fallen insbesondere die Änderungen an Grundstücken, Dienstbarkeiten, Bauten und Anlagen, Geländeänderungen, Rodung und Aufforstungen von Wald, Erstellung von ortsfesten Einrichtungen wie Abhagungen, Anpflanzungen und weitere bleibende Wertveränderungen. Über Ausnahmen entscheidet die Aufsichtsbehörde.

² Im Zeitpunkt der einzelnen öffentlichen Auflagen und im Rahmen der Einspracheverhandlungen dazu können Handänderungen nur noch in zwingenden und begründeten Fällen bewilligt werden.

³ Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

⁴ Die Beseitigung von ökologisch wertvollen Objekten wie Feld- und Ufergehölzen usw. ist grundsätzlich verboten.

⁵ Vom Beginn der Bestandesbewertung im Wald bis zum Eigentumsübergang kann eine Holzschlagssperre erlassen werden.

Öffentliche Auflagen 31

¹ Die Vollzugskommission legt in Absprache mit dem Ressort Meioration das Aufgatedatum fest, unterzeichnet die zur öffentlichen Auflage vorbereiteten Akten (Operate) und legt sie auf.

² Voraussetzungen für die Auflage sind die Vorprüfung der Auflageakten durch das Ressort Meioration und die Anzeige von Ort, Zeit und Dauer der Auflage im Amtsblatt.

³ Im Übrigen richten sich die Bestimmungen über öffentliche Auflagen nach dem Landwirtschaftsgesetz § 29a LG BL.

Titel § Regelung

- Einsprachen § 32**
- ¹ Einsprachen sind an den Präsidenten der Vollzugskommission zu richten.
 - ² Die Vollzugskommission lädt Einsprechende und Mitbeteiligte zu den Schlichtungsverhandlungen ein.
 - ³ Die Vollzugskommission reicht die Einspracheakten dem Ressort Melioration ein, welches sie an die Expertenkommission für Meliorationen weiterleitet. Die Expertenkommission für Meliorationen stellt dem Regierungsrat Antrag zum Entscheid über die unerledigten Einsprachen bzw. Beschwerden.

Wunschäusserungen § 33

¹ Die Schätzungskommission erhebt die Zuteilungswünsche der betroffenen Grundeigentümer für Eigenland und Pachtland sowie für bautechnische Massnahmen, ökologische Vernetzungen und Ausgleichsflächen mittels Fragebogen.

² Die betroffenen Grundeigentümer erhalten die Gelegenheit zur Besprechung ihrer Wünsche mit der Schätzungskommission und der Technischen Leitung. Die Wunschäusserungen werden protokolliert.

Landumlegung, Neuzuteilung § 34

¹ Die Landzuteilung nimmt Rücksicht auf die Nutzungsmöglichkeiten, das Nutzungspotenzial und die Entwicklungsabsichten eines Landwirtschaftsbetriebes.

² Die Wünsche der Landeigentümer für die Neuzuteilung sind so weit wie möglich zu berücksichtigen.

³ Eigentümer haben grundsätzlich Anspruch auf wertgleichen Realersatz. Der Wertanspruch ergibt sich aus dem Wert des alten Besitzstandes vermindert um den prozentualen Abzug für gemeinschaftliche Anlagen.

⁴ Die Entflechtung von Nutzungen wird angestrebt. Der Austausch setzt das Einverständnis der beteiligten Grundeigentümer voraus und ist nach Verkehrswerten vorzunehmen.

⁵ Lässt sich ein voller Realersatz nicht bewerkstelligen, muss der Grundeigentümer eine Minderzuteilung in Kauf nehmen. Diese wird entschädigt.

⁶ Die Neuzuteilung hat der Art des Bodens, dessen Zweckbestimmung, dessen Lage sowie den örtlichen Verhältnissen Rechnung zu tragen. Sie erfolgt in Koordination mit der kommunalen Nutzungsplanung.

⁷ Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung von Massenland.

⁸ Für den Geldausgleich infolge Mehr- und Minderzuteilungen ist der Verkehrswert massgebend. Die Nachbonitierung bewertet dauernd veränderte Bodenwerte nach baulichen Massnahmen (Entwässerungen, Ubarisierungen usw.).

Pacht und Pachtland § 35

¹ Vor und nach der Landumlegung soll das Pachtland eines aktiven Landwirtschaftsbetriebes ungefähr den gleichen Umfang aufweisen.

² Die Pachtlandgrundstücke sind mit der Neuzuteilung möglichst an die Betriebsflächen des Pachtbetriebes zu legen.

³ Die Pachtlandzinsen orientieren sich am rechtskräftigen Bonitierungswert.

⁴ Die Vollzugskommission kann im Namen und in Vertretung der Grundeigentümer die Pachtverträge auf Antritt der neuen Bewirtschaftungsverhältnisse als aufgelöst erklären.

Titel § Regelung

Allgemeiner Abzug, Massenland 36

- ¹ Das Land, das für die allgemeinen Anlagen wie Wege, Gewässer und ökologische Vernetzung erforderlich ist, wird durch einen angemessenen entschädigungslosen prozentualen Wertabzug im alten Bestand bereitgestellt.
- ² Der allgemeine Abzug wird durch die Schätzungscommission gemeinsam mit der Technischen Leitung aufgrund des Generellen Projekts ermittelt. Die Höhe des entschädigungslosen Abzuges ist öffentlich aufzulegen.
- ³ Zur gleichzeitigen Verwirklichung öffentlicher Aufgaben, die nicht der Melioration dienen, sind zusätzliche prozentuale Wertabzüge zulässig. Die begünstigte Institution entschädigt der Meliorationsgenossenschaft diese Wertabzüge zum Verkehrswert.
- ⁴ Neu erstellte und übernommene gemeinschaftliche Anlagen sowie das Massenland stehen im Eigentum der Meliorationsgenossenschaft. Allgemeine Bauten und Anlagen werden an die Einwohnergemeinde übergeben und das Massenland zur weiteren Arrondierung des Grundeigentums zum Verkehrswert an die Mitglieder abgetreten.

Vermessungszeichen, Vermarkung 37

- Für das Unternehmen notwendige Vermessungszeichen wie Signale, Bodenpfähle oder Granitsteine sind zu dulden. Veränderung, Beschädigung oder Entfernung derselben sind strafbar. Die Wiederherstellung geht zu Lasten der Verursacher.

Einfriedungen 38

- ¹ Bis zum Neuantritt dürfen keine neuen ortsfesten Einfriedungen erstellt werden.
- ² Bestehende ortsfeste Einfriedungen werden in der Regel weder entschädigt noch versetzt. Abbrechen und Neuversetzen der Einfriedung sind Sache des Mitglieds.
- ³ In unzumutbaren Fällen (z.B. Mauern oder einbetonierte Eisenzäune) kann der Abbruch durch die Meliorationsgenossenschaft erfolgen.
- ⁴ Neue ortsfeste Einfriedungen werden durch die Meliorationsgenossenschaft erstellt, wenn der Schutz von Grundstücken vor Viehtrieb nicht anders möglich ist und diese im alten Bestand bereits geschützt waren.

Unterhalt 39

- ¹ Der laufende Unterhalt der im Perimeter gelegenen bereits bestehenden öffentlichen Anlagen obliegt der Einwohnergemeinde.
- ² Die durch die Meliorationsgenossenschaft neu erstellten Anlagen sind durch diese zu unterhalten, bis die Unterhaltspflicht an die Einwohnergemeinde abgetreten ist.
- ³ Die Vollzugscommission legt in Zusammenarbeit mit der Schätzungscommission und der Einwohnergemeinde die Benutzungsrechte an den gemeinschaftlichen Anlagen fest und grenzt den Umfang der Öffentlichkeit der Anlagen ab, insbesondere beim Wegnetz und beim Entwässerungssystem.
- ⁴ Das Unterhaltsreglement regelt den Betrieb und Unterhalt der gemeinschaftlichen Anlagen. Es gibt Auskunft über die Organisation der Unterhaltsarbeiten, die Benutzungsordnung, Rechte und Pflichten und die Verteilung der Unterhaltskosten.

Zahlungspflicht 40

- ¹ Für alle zahlungspflichtigen Genossenschaftsmitglieder wird ein Zahlungstermin gesetzt. Bei Nichteinhalten des Zahlungstermins wird ein Verzugszins verlangt. Zahlungspflichtig ist grundsätzlich der Eigentümer des betreffenden Grundstückes.
- ² Bei Handänderungen werden bereits geleistete Teilzahlungen (Arenbeiträge) dem neuen Grundeigentümer angerechnet.

§ **Regelung****D. Schlussbestimmungen****41**
**Auflösung der
Genossenschaft**

¹ Die Auflösung der Meliorationsgenossenschaft bedarf der Genehmigung des Regierungsrates. Dazu sind folgende Verfahrensschritte durchzuführen:

- a) Die beschränkten dinglichen Rechte, die vorgemerkt und die angemerkten Rechte sind neu geordnet. Die Bestätigung über den Abschluss der Grundbuch-bereinigung und den Grundbucheintrag der definitiven Neuzuteilung liegt vor.
- b) Die Liste der beteiligten Grundstücke mit dem erforderlichen Eintrag der Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch ist bereinigt.
- c) Alle durch die Meliorationsgenossenschaft erstellten kulturtechnischen Bauten und Anlagen sind in einwandfreiem Zustand an die Einwohnergemeinde, welche für Betrieb und Unterhalt besorgt ist, übergeben worden.
- d) Der Rechnungsruf im kantonalen Amtsblatt ist erfolgt, geltend gemachte Verpflichtungen sind abgegolten.
- e) Die Beitragsschlussabrechnungen mit Bund, Kanton und Gemeinde sind erfolgt. Alle Beiträge sind ausbezahlt und verbucht.
- f) Die Schlussrechnung der Meliorationsgenossenschaft an die Mitglieder ist erstellt. Alle finanziellen und rechtlichen Verpflichtungen sind wahrgenommen. Der Prüfungsbericht der Rechnungsprüfungskommission liegt vor.
- g) Das unterzeichnete Beschlussprotokoll der Mitgliederversammlung über die Auflösung der Meliorationsgenossenschaft liegt vor.
- h) Alle Rechtsmittelverfahren sind rechtskräftig abgeschlossen.
- i) Sämtliche Akten der Meliorationsgenossenschaft wurden durch die Einwohnergemeinde zu Händen des Gemeindearchivs übernommen. Die zu archivierenden Akten werden in Absprache mit dem Ressort Melioration bezeichnet.
- j) Das Grundeigentum und das Vermögen der Meliorationsgenossenschaft sind liquidiert, die Konti saldiert.

² Über die in Absatz 1 aufgeführten Verfahrensschritte ist ein von der Genossenschaft und der Einwohnergemeinde gemeinsam unterzeichnetes Protokoll zu erstellen.

In-Kraft-Treten

42 ¹ Die Statuten treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Jedem Mitglied ist ein Exemplar der genehmigten Statuten zuzustellen.

Beschlossen durch die Grundeigentümersammlung am 9. November 2017.

Namens der Grundeigentümersammlung

Der Gemeindepräsident



Paul Schaub

Der Gemeindeverwalter



Bruno Heinzelmänn

Genehmigung

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft

RRB Nr. 100 vom 23.1.2018

Visiert: 6.2.2018
Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain
Ebenrainweg 27, 4450 Sissach
Fachstelle Melioration



Chr. Kröpfl