



Protokoll der 2. Genossenschaftsversammlung

Datum: **Samstag, 6. April 2019**

Zeit: **13.30 Uhr**

Ort: **Turnhalle Rothenfluh**

Traktanden:

- | | | |
|----|---|---------------------|
| 1. | Begrüssung | |
| 2. | Protokoll der 1. Genossenschaftsversammlung | Beschluss zu fassen |
| 3. | Rückblick 2018 / Aktuelle Tätigkeiten | informativ |
| 4. | Rechnungsablage 2018 | |
| | a. Rechnung 2018 | informativ |
| | b. Bericht der Kontrollstelle | informativ |
| | c. Genehmigung der Rechnung 2018 | Beschluss zu fassen |
| 5. | Festsetzung des Are-Frankens | Beschluss zu fassen |
| 6. | Budget 2019 | Beschluss zu fassen |
| 7. | Bonitierungsgrundsätze | informativ |
| 8. | Bodenkartierung | informativ |
| 9. | Diverses | informativ |
-

Türöffnung und Abgabe der Stimmkarte ab 12.30 Uhr

1. Begrüssung

Mathias Mumenthaler begrüsst die Anwesenden

- Gäste: Christian Kröppli vom Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung, Ressort Melioration; Beat Bracher von der Rechnungsprüfungskommission; Paul Sprenger von der Schätzungskommission; die Bodenkundler Markus Vogt und Markus Güntert

- Entschuldigungen: Käthi Mumenthaler, Wallisellen; Roger Gass, Eptingen; Max Rieder, Untersiggenthal; Martin Erny, Hochfelden; Emanuel Balsiger/Claudia Mörikofer, Rothenfluh; Markus Brandenberger, Tecknau; Max Erny, Muttenz; Paul & Claudia Schaub, Rothenfluh; M. & A. Dürrenberger; Martin Küng, Rothenfluh, Gemeinderat Anwil

- Presse: Otto Graf schreibt für die Volksstimme

- Die Einladung mit den Erläuterungen zur heutigen Versammlung wurde fristgerecht verschickt (gem. Statuten mindestens 10 Tage im Voraus)

Abkürzungen: VK = Vollzugskommission GV = Genossenschaftsversammlung
 ON = Ordnungsnummer

- Die Meliorationsgenossenschaft hat von einem im Ausland wohnhaften Grundeigentümer Waldparzellen erwerben können, ebenfalls mittels einer Neuzuteilungsvereinbarung, zu einem Preis von 80 Rp./m² (total CHF 6913.--)

4. Rechnungsablage 2018

Die Erfolgsrechnung, die Bilanz und das Budget 2019 liegen in Papierform beim Eingang auf und werden vom Kassier, Frank Thommen, mittels Präsentation vorgestellt.

a. Rechnung 2018

Bemerkungen: Die Rechnungsstellung für die Arebeiträge 2018 und den Grundbeitrag erfolgten erst im November 2018. Die Vorbereitungen mit einer neuen Buchhaltungssoftware und die Datenbereinigung benötigten sehr viel Zeit.

Die Rechnung schliesst per 31.12.2018 mit Einnahmen von CHF 475'043.40 und Ausgaben von CHF 54'164.91. Der Einnahmenüberschuss beträgt CHF 420'878.49.

Keine Fragen aus der Versammlung.

b. Bericht der Kontrollstelle

- Beat Bracher liest den Revisorenbericht der Rechnungsprüfungskommission vor und beantragt der Versammlung, die Rechnung 2018 zu genehmigen.

c. Genehmigung der Rechnung 2018

Abstimmung: Die Rechnung 2018 und der Revisorenbericht werden einstimmig angenommen

Beschluss

Dem Kassier wird für die gut geführte Buchhaltung gedankt.

5. Festsetzung des Are-Frankens

Antrag der VK: Den Arebeitrag fürs 2019 bei CHF 3.--/m² zu belassen wie im 2018.

Wortmeldungen:

- Andreas Itin (ON 134): Er stört sich daran, dass für Kulturland und Wald der gleiche Arebeitrag erhoben wird, obwohl Waldparzellen viel weniger kosten werden.

- Antwort Frank Thommen (Kassier): Er hat die reinen Waldparzellen und die gemischten Wald-/Kulturlandparzellen ausgezählt. Von total 1518 Parzellen im Perimeter sind dies 257 Parzellen welche 114 Grundeigentümer/innen gehören. 58 Grundeigentümer/innen haben nur Wald und 15 haben bereits alles bezahlt, da sie weniger als 25 Aren besitzen.

Das Auseinanderdividieren ist sehr aufwändig, v.a. bei Mischparzellen Wald-/Kulturland

- Erklärungen von Christian Kröppli (Ress. Melioration): Arebeiträge sind Akontozahlungen. Der Kassier führt für jede Ordnungsnummer ein eigenes Konto. Am Ende der Melioration wird abgerechnet: Wer wenig profitiert (z.B. die Waldeigentümer/innen) bekommt einen Betrag zurückbezahlt. Wer mehr profitiert muss allenfalls noch nachzahlen. Der Schlüssel für den Restkostenverteiler erarbeitet die Schätzungskommission und wird öffentlich aufgelegt mit Einspracherecht.

- Antrag der VK: Den Arebeitrag 2019 in der Höhe von CHF 3.--/Are festzulegen.

Abstimmung: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Beschluss

- Antrag der VK: Den Arebeitrag für die nächsten 5 Jahre bei CHF 3.--/Are und Jahr zu fixieren.

Begründung: Grundlage ist die Landratsvorlage, Planungssicherheit der Genossenschaft und für Grundeigentümer/innen (bei Landwirten mit viel Land ist das relevant), steuertechnisch weniger Schwankungen, Liquidität der Genossenschaft, Vereinfachung der Versammlungen.

Wortbegehren:

- Antrag von Andreas Itin (ON 134): Den Arebeitrag von CHF 3.-- nur für 1 Jahr zu beschliessen und der VK den Auftrag erteilen, dass sie an der GV 2020 Vorschläge/Varianten unterbreitet, wie Waldparzellen btr. Arebeiträgen geringer verrechnet werden können.

Abstimmung : Dafür: 38

Da das absolute Mehr 36 Stimmen beträgt, ist der Antrag von A. Itin angenommen.

Beschluss

Über den Antrag der VK (Fixierung des Arebeitrags während 5 Jahre bei CHF 3.--) muss nicht mehr abgestimmt werden.

6. Budget 2019

- Martin Erny (ON 72): Fragt, ob die Genossenschaft MwSt-pflichtig ist. Antwort Frank Thommen: Die Meliorationsgenossenschaft ist nicht MwSt-pflichtig.

- Kaspar Bader (ON14+15): Bemerkt, dass man sich der MwSt freiwillig unterstellen kann, da die Kosten sonst bei den Grundeigentümern hängen bleiben. FT wird dies abklären.

- Antrag: Die VK stellt den Antrag, dem Budget 2019 zuzustimmen

Abstimmung: Der Antrag wird einstimmig angenommen

Beschluss

7. Bonitierungsgrundsätze

Als Muster wurden zur Einladung die Bonitierungsgrundsätze der Melioration Brislach beigelegt, damit sich die Grundeigentümer/innen bereits ein Bild machen können. Die Bonitierungsgrundsätze werden mit der Auflage des Alten Bestandes ebenfalls aufgelegt.

- Erläuterungen von Paul Sprenger, Präsident der Schätzungskommission:

Grundlage ist die Bodenkarte mit den Bodenpunkten, welche ausschliesslich die Qualität des Bodens bewertet. Bei der Bonitierung wird jede Parzelle an Ort und Stelle angeschaut, und es werden Punkteabzüge gemacht (z.B. für Hecken, Gewässer, Hangneigung oder Waldrand etc).

- Daniel Bürgin (ON 28): Frage btr. Obstäumen, da diese in den Grundsätzen nicht aufgeführt sind. Antwort P. Sprenger: Bäume, bei welchen der Besitzer wechselt, werden mit einem Frankenwert geschätzt. Diese Angaben werden öffentlich aufgelegt mit Einspracherecht.

- Martin Erny (ON 72): Frage, ob bei Waldparzellen der Holzwert geschätzt wird. Antwort P. Sprenger: Die Kosten für die Schätzung des Holzbestandes durch den Förster sind höher als der Wert des Holzes. Daher ist das nicht sinnvoll.

- Heinrich Gass (ON 83): Frage, wie die Uferstreifen bewertet werden. Antwort P. Sprenger: Es gibt einen Abzug bei einem Uferstreifen von 6 m Breite entlang der öffentlichen Gewässer (Pflanzenschutz- und Düngungsverbot).

- Kaspar Bader (ON 14+15): Gemäss Gewässerraumkarte ist die Uferschutzzone je nach Bachbreite verschieden und nicht zwingend Deckungsgleich mit den 6 Metern. Das müsste eigentlich berücksichtigt werden bei der Bonitierung.

Ergänzung Christian Kröpfli (Ress. Melioration): Die Bonitierungsgrundsätze sind stark an gesetzliche Vorgaben von Bund und Kanton gebunden. Die Bonitierung wird öffentlich aufgelegt. Jeder/jede Grundeigentümer/in hat ein Einspracherecht.

- Anträge zur Änderung der Bonitierungsgrundsätze bitte schriftlich an die Schätzungskommission stellen.

8. Bodenkartierung

Markus Vogt vom Büro Vogt Planer, Rütenberg, und Markus Güntert vom Büro Babu GmbH, Zürich, stellen die Resultate der Bodenkartierung vor.

- Jedem Polygon wird aufgrund der Bodenqualität und der pflanzennutzbaren Gründigkeit eine Anzahl Bodenpunkte zugeteilt.

- Grundlage war die bestehende Bodenkarte aus den 1990er Jahren. Diese wurde überprüft und ergänzt, und der Detaillierungsgrad wurde erhöht.

- In einem 1. Schritt wurden 16 Bodenprofile aufgebaggert und der Boden analysiert (Bodentyp, Gründigkeit, Wasserhaushalt, pH-Wert); Entnahme von Proben für die chemische Analyse.

- In Rothenfluh gibt es 3 Hauptgruppen von Bodentypen:

- Braunerde: mässig tiefgründig 50-70cm, lehmiger Ton, oft staunass bei Regen, wegen hohem Tongehalt, pH-Wert um 7.
 - Kalkbraunerde: im Vergleich zur Braunerde kalkhaltig, Ausprägung sonst ähnlich wie Braunerde.
 - Rendzina: sog. A-C-Boden, weil die Humusschicht direkt auf dem Ausgangsmaterial (Hangschutt, Fels) liegt, meist an Waldrändern, flachgründig um 38cm.
 - Die Bodenkarte wurde auf dem Meliorationsperimeter und der amtlichen Vermessung bereinigt. Strassen wurden ausgeschieden. Der Wald wurde nicht kartiert.
 - Die Wäldchen im Kulturland wurden genau eingemessen und ausgeschieden. Diese gelten als Wald und wurden daher nicht kartiert.
 - Mittelwert: 58cm = Bodenkarte 74
- Aus der Versammlung kommen keine Fragen
 Mathias Mumenthaler dankt M. Vogt und M. Güntert für die gute Zusammenarbeit.

9. Diverses

- Erklärung von Mathias Mumenthaler btr. Perimeteränderung: Eine solche ist möglich, doch nicht ganz einfach (öffentliche Planaufgabe, Ingenieurarbeit mit grossem Aufwand). Es zeichnet sich jedoch ab, dass sich an einigen Stellen eine Perimeteränderung aufdrängt. Hinweis an die Versammlung, dass Wünsche betr. Perimeteränderung Mathias Mumenthaler schriftlich mitgeteilt werden sollen.

Erläuterung von Christian Kröpfl: Es können nur kleine Änderungen vorgenommen werden. Es braucht dazu einen GV-Beschluss, einen Regierungsrats-Entscheid und eine öffentliche Auflage. Wegen der hohen Kosten ist eine separate Auflage kaum möglich und nur zusammen mit einer andern öffentlichen Auflage sinnvoll (z.B. mit dem Alten Bestand)

- Die VK hat vom Gemeinderat den Auftrag erhalten den Zonenplan Landschaft im Rahmen der Melioration zu überarbeiten. Dadurch werden Synergien genutzt zwischen dem Ingenieurbüro/Planer und der Gemeinde (Kosteneinsparung).
- Datum der GV 2020, Vorschlag der VK: 28. März (Sa-Nachmittag)

Stefan Schaub (ON 204): Frage, ob die GV nicht auch an einem Abend durchgeführt werden könnte? Mathias Mumenthaler: Wegen den auswärtigen Grundeigentümer/innen ist das nicht ideal.

Abstimmung: Wer ist für GV an einem Abend? Ja: 10 .

Wer ist für Samstag-Nachmittag? Grosse Mehrheit

Claudia Waldmeier (ON 245): Sa, 4. April ist besser, da am 28. März eine Schulveranstaltung stattfinden wird.

Abstimmung: Eine deutliche Mehrheit ist für Sa, 4. April 2020

Beschluss

- Heidi Dennler (ON 74): Sie stellt fest, dass viele private Landbesitzer ihr Land verkaufen und die Bewirtschafter das bezahlen müssen. Sie stellt den Antrag, dass kein Land mehr verkauft werden darf während dem laufenden Meliorationsverfahren.

Mathias Mumenthaler: Über nicht traktandierete Anträge kann heute nicht abgestimmt werden. Man müsste den Antrag an die VK überweisen und auf die nächste GV traktandieren.

Abstimmung: Wer möchte dem Antrag von H. Dennler zustimmen, dass dieser an die VK überwiesen wird und an der nächsten GV darüber abgestimmt werden muss?

Zustimmungen: 5 Daher ist der Antrag mit grossem Mehr abgelehnt

Beschluss

- Herr Tschopp (ON 240): Er moniert die fehlenden Pläne der Neustrukturierung der Parzellen und der Landumlegung, die es allen ermöglichen würden, sich ein Bild zu machen .Es würde doch niemand die Katze im Sack kaufen. Die Kompetenz über sein Eigentum sei entzogen.

Antwort Christian Kröpfl (Ressort Melioration): Das wird genauso gemacht: Die neuen Parzellen und ihre Zuteilung werden zur gegebenen Zeit vorgestellt werden Nur geht der Prozess etwas länger, da die Grundlagen zuerst erarbeitet werden müssen. Dann folgt das

Bauprojekt, dann die Landumlegung mit der Neuzuteilung. Jede Hauptetappe wird öffentlich aufgelegt mit Einspracherecht. Bei Einsprachen entscheidet letztinstanzlich der Regierungsrat. Es wird nach Möglichkeit auf die Wünsche der Landeigentümer/innen eingegangen. Ziel ist es, die Zuteilung einvernehmlich zu regeln. Es haben alle das Recht auf Realersatz.

- MM dankt allen Anwesenden fürs Interesse und fürs Erscheinen. Ebenfalls einen grossen Dank richtet er an die Mitglieder der VK, an die Schätzungs- und Rechnungsprüfungskommission und an das Ressort Melioration des Kantons.

Die Sitzung schliesst um 15:40 Uhr.