



Erläuterungen zu den Traktanden

2. Protokoll der schriftlichen GV per 15.11.2021



4. Genossenschaftsversammlung vom 15. November 21

Protokoll der Abstimmungsergebnisse der schriftlichen GV vom 15.11.2021

1. Protokoll der 3. Genossenschaftsversammlung, vom 31. August 2020

Ja: 75
Nein: 1
Enthaltung: 5
Ungültig: 0

2. Rückblick 2020 / Aktuelle Tätigkeiten Informativ / ohne Beschluss

3. Rechnungsablage 2020

Ja: 75
Nein: 4
Enthaltung: 2
Ungültig: 0

4. Budget 2021

Ja: 75
Nein: 4
Enthaltung: 2
Ungültig: 0

5. Bankanlagen / Negativzinsen

Ja: 78
Nein: 1
Enthaltung: 2
Ungültig: 0

6. Grundsätze Generelles Projekt

Ja: 69
Nein: 7
Enthaltung: 5
Ungültig: 0

7. Diverses, ohne Beschluss

Ausgezählt wurde dieses Abstimmungsergebnis von neutraler Stelle, namentlich durch das Wahlbüro der Gemeinde Rothenfluh.

Sarah Gerber

Myriame Erny

Regula Oliveira

Sonja Mühlebach

Die Ergebnisse der schriftlichen GV vom 15.11.2021 wurden Ihnen bereits mitgeteilt.

Antrag der Vollzugskommission:

Die Vollzugskommission beantragt der Versammlung, das vorliegende Protokoll der Abstimmungsergebnisse der schriftlichen GV 2021 zu genehmigen.



3. Rückblick 2021 / aktuelle Tätigkeiten

Im Jahr 2021 traf sich die VK insgesamt zu 6 VK Sitzungen. Die Hauptthemen waren die jeweiligen Entwicklungskonzepte «EK Landschaft und Ökologie», «EK Wasserhaushalt», «EK Landwirtschaft», «EK Wegnetz» sowie die Visualisierung «Zukunftsbild und Szenarien». Diese Entwicklungskonzepte sind als Arbeits-Werkzeuge für die VK sowie die technische Leitung zu verstehen und sie bilden die hauptsächliche Grundlage für die Erarbeitung des Generellen Projektes (GP). In diesen Entwicklungskonzepten wird sehr umfangreich jeweils ein Katalog an Massnahmen erarbeitet, welche schlussendlich im Generellen Projekt zu einem gemeinsamen Kompromiss zusammengeführt werden. Beim «EK Wasserhaushalt» wurde inzwischen eine Arbeit vergeben. Für die Spül-Arbeiten mit Fernsehaufnahmen der Drainagen wurde die Firma Iticus aus Diegten beauftragt. Diese Arbeiten werden voraussichtlich im Herbst 2022 durchgeführt, sofern das Bundesamt für Landwirtschaft die Arbeiten freigibt. Ebenso konnte im Herbst 2021 die Workshop-Serie «Zukunftsbild und Szenarien» abgeschlossen werden. Die Ergebnisse daraus fliessen in die Erarbeitung des Generellen Projekts mit ein. Aktuell befasst sich die VK zusammen mit der technischen Leitung vorwiegend mit dem «EK Wegnetz». Die Bonitierung und somit auch der «Alte Bestand» konnten abgeschlossen werden. In der Folge werden vom 02. Mai 2022 bis zum 31. Mai 2022 die Bonitierung mit dem Alten Bestand sowie die Grundsätze zur Bonitierung öffentlich aufgelegt (siehe Traktandum 6).

Informativ ohne Beschluss



4. Rechnungsablage 2021

Bilanz 2021			
(per 31.12.2021)			
Aktiven		Passiven	
Kasse:	Fr. 400		
Raiffeisenkonto	Fr. 846 030,35		
Massenland	Fr. 9 305,00	Einnahmeüberschuss 2017	Fr. -
Debitoren (Unbezahlte Rechnungen)	Fr. 17 297,55	Einnahmeüberschuss 2018	Fr. 420 878,49
		Einnahmeüberschuss 2019	Fr. 83 770,55
		Einnahmeüberschuss 2020	Fr. 337 899,65
		Einnahmeüberschuss 2021	Fr. 30 484,21
Total Aktiven	Fr. 873 032,90	Total Passiven	Fr. 873 032,90
			FT 27.01.2022



Jahresrechnung 2021

Erfolgsrechnung 2021

(per 31.12.2021)

Ausgaben (Aufwand)

		Ist	(Budget 2021)
Verwaltungskosten VK und RPK (inkl. AHV-Beträge)	nicht beitragsberechtigt	Fr. 20 951,45	Fr. 25 000,00
Verwaltungskosten SK (inkl. AHV-Beträge)	beitragsberechtigt	Fr. 10 922,40	Fr. 12 000,00
Bürokosten	nicht beitragsberechtigt	Fr. 3 322,55	Fr. 3 500
Bankspesen	nicht beitragsberechtigt	Fr. 62,70	Fr. 250,00
Abschreibungen	nicht beitragsberechtigt	Fr. 558,95	Fr. 2 000,00
Ingenieurarbeiten (Technische Leitung)	beitragsberechtigt	Fr. 121 410,75	Fr. 150 000,00
Verschiedenes (Incolab, Viatec)	beitragsberechtigt	Fr. 51 721,75	Fr. -
	Total Ausgaben	Fr. 208 950,55	Fr. 192 750,00

Einnahmen (Ertrag)

		Ist	(Budget 2021)
Meliorationsbeitrag Bund		Fr. -	Fr. -
Meliorationsbeitrag Kanton		Fr. -	Fr. -
Meliorationsbeitrag Rothenfluh		Fr. 70 000,00	Fr. 70 000,00
Areteibeträge Eigentümer	3.-- Fr pro Are	Fr. 169 434,76	Fr. 170 000,00
Bussen 2018 und 2019		Fr. -	Fr. -
Habenzins Bankkonto		Fr. -	Fr. -
	Total Einnahmen	Fr. 239 434,76	Fr. 240 000,00
	Einnahmeüberschuss	Fr. 30 484,21	



5. Genossenschaftsversammlung, 30.04.2022



Meliorationsgenossenschaft Rothenfluh
Rechnungsrevisoren

Bericht der Rechnungsrevisoren an die Genossenschaftsversammlung Meliorationsgenossenschaft Rothenfluh

Die unterzeichnenden Rechnungsrevisoren haben die vorliegende Rechnung der Meliorationsgenossenschaft für das Jahr 2021 geprüft.

Bei der Prüfung haben wir festgestellt, dass:

- die Saldi der einzelnen Kontoblätter mit den entsprechenden Posten in der Buchhaltung identisch sind.
- die kontrollierten Buchungen mit den Belegen übereinstimmen.
- es durch die Vorgaben vom Ebenrain nur bedingte Jahresabschlüsse gibt, dafür werden Etappenabschlüsse und der Gesamtabschluss verlangt.
- bei den Eigentümern die vorgesehenen Rechnungen in der Höhe von Fr. 169'434.76 gestellt wurden und bei der Gemeinde der Betrag von Fr. 70'000.00 verrechnet ist.
- der Einnahmenüberschuss für das Jahr 2021 Fr. 30'484.21 beträgt.
- die Ausgaben mit Fr. 208'950.55 rund Fr. 16'200.55 höher ausfielen als budgetiert war.
- der aktuelle Kontostand bei der Bank Fr. 846'030.35 beträgt.
- die Buchhaltung sauber und genau geführt ist.

Aufgrund unserer Prüfung beantragen wir der Genossenschaftsversammlung, die Rechnung für das Jahr 2021 zu genehmigen und der Vollzugskommission Decharge zu erteilen.

Rothenfluh, 25. März 2021

die Mitglieder der
Rechnungsrevisoren:

Claudia Schaub-Wohler

Nadja Bürgin-Hänni

Beat Bracher

Antrag der Vollzugskommission:

Die Vollzugskommission beantragt der Versammlung die vorliegende Rechnung 2021 sowie den Bericht der Rechnungsrevisoren zu genehmigen.



6. Auflage «Alter Bestand»

Einleitung

Der «Alte Bestand» beinhaltet die heute bestehenden Grundstücke mitsamt allen im Grundbuch vorhandenen Informationen (Dienstbarkeiten, Anmerkungen, usw.). Ergänzt werden die bestehenden Grundstücke mit der sogenannten «Bonitierung», wodurch die eigentliche Grundlage für das weitere Verfahren, namentlich auch für die Neuzuteilung, entsteht. Die Bonitierung sagt aus, wie viele Bodenpunkte jeder Grundeigentümer (jede Ordnungsnummer), beziehungsweise jedes Grundstück bei der Bonitierung erhalten hat. Oder vereinfacht formuliert, wie viele Punkte jeder Grundeigentümer in den «Topf» einbringt. Bei der später folgenden Neuzuteilung stehen jedem Grundeigentümer (jeder Ordnungsnummer) wieder gleich viele Punkte zu, wie eingebracht worden sind. Die Bonitierung hängt von diversen Faktoren ab, z.B. Hangneigung, Morphologie, Schattenwürfe, etc. Somit kann beispielsweise ein grösseres, aber tiefer bonitiertes Grundstück gegen ein kleineres, aber höher bonitiertes Grundstück getauscht werden.

Ablauf der Bonitierung

Die Hauptaufgabe der Bonitierung ist es, den Grundbesitz eines jeden beteiligten Grundeigentümers (Ordnungsnummer) nach den gleichen Grundsätzen zu bewerten, damit im Rahmen der Gesamtmelioration das Realersatzprinzip gewährleistet ist. Es werden Tauschwerte für das ganze Zusammenlegungsgebiet festgelegt, so dass aus landwirtschaftlicher Sicht gute und weniger gute Böden, ebene und geneigte Grundstücke, gegeneinander ausgetauscht werden können. Die ermittelten Tauschwerte werden als Bonitierungswerte bezeichnet.

Als wichtigste Grundlage der Bonitierung diente die Bodenkartierung (ARGE Vogt Planer, Rünenberg und BABU GmbH, Zürich, 28.06.2019), wobei hier die Bodenmächtigkeit als ein wichtiges Kriterium erwähnt werden kann. Die Bodenkartierung gibt die Qualität des Bodens wieder. Dabei spielen Kriterien wie die Körnung, die pflanzennutzbare Gründigkeit, der Wasserhaushalt, der Skelettgehalt, der pH-Wert und das Bodengefüge eine wichtige Rolle. Auf der Bodenkarte wird jedem in sich homogenen Areal eine Bodenpunktzahl (maximal 100 Punkte) zugewiesen.

Als zweiter Schritt wurden mit der Bonitierung die für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung massgeblichen Faktoren wie Geländeneigung, Waldrand (Schatten), Böschung oder Nähe zu Gewässern von der Bodenpunktzahl in Abzug gebracht. Liegt zum Beispiel ein Grundstück direkt am Wald, so wird auf der Fläche des Schattenwurfs ein entsprechender Betrag abgezogen. Die Regeln für die Abzüge sind in den Bonitierungsgrundsätzen definiert. Die Bonitierung wurde durch die Schätzungskommission in Begleitung der technischen Leitung durchgeführt.

Auflageverfahren

Die Meliorationsgenossenschaft Rothenfluh legt im Einvernehmen mit dem Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung, gestützt auf §§ 29a und 31 des Landwirtschaftsgesetzes des Kantons Basel-Landschaft vom 8. Januar 1998 (SGS 510) sowie §§ 15, 16, 17, 52 Abs. 1 Lit. c und §§ 62 und 63 der Bodenverbesserungsverordnung des Kantons Basel-Landschaft vom 15. Juni 2010 (SGS 515.11), den Alten Bestand mit Bodenbewertung im Beizugsgebiet der Gesamtmelioration Rothenfluh vom 2. Mai 2022 bis zum 31. Mai 2022 öffentlich auf.



5. Genossenschaftsversammlung, 30.04.2022

Die Grundeigentümer im Bezugsgebiet werden mit diesem Schreiben schriftlich und eingeschrieben über die Auflage orientiert. Bei gemeinschaftlichem Eigentum sind die Empfänger von Gesetzes wegen verpflichtet, die weiteren Berechtigten rechtzeitig über die öffentliche Auflage zu informieren.

Bestandteile der öffentlichen Auflage

Auflageakten:	Kategorie:	Form / Inhalt:
Übersichtsplan 1:5'000	verbindlich	Grundstücksgrenzen, Grundstücksnummern, Bonitierungsabschnitte und deren Wertpunkte
Übersichtspläne 1:1'000	verbindlich	Grundeigentum und Bonitierung
Bonitierungsregister	verbindlich	Bodenbewertung Grundeigentum gegliedert nach Grundstücksnummern mit (je Grundstück): Ordnungsnummer, Grundbuchplan-Nr., Grundbuchfläche in m ² (Gesamtfläche und Teilfläche ausserhalb Perimeter), Teilflächen innerhalb Perimeter mit dazugehörigem Bonitierungswert nach Nutzungsart (Landwirtschaftszone, Wald, usw.), Anspruchswert je Teilfläche, Gesamtfläche Grundstück mit Gesamtanspruchswert
Besitzstandstabelle	verbindlich	Grundeigentum und Anspruchswerte gegliedert nach Ordnungsnummer mit allen Parzellen je Ordnungsnummer, mit dazugehörigem Anspruchswert, und dazugehöriger Gesamtanspruchswert, Teilflächen ausserhalb Perimeter
Grundsatzprotokoll (Bonitierungsgrundsätze)	verbindlich	Bodenbewertung, allgemeiner Abzug, Anspruchswerte
Bericht zum Alten Bestand	orientierend	Technischer Bericht mit Informationen zu: Grundlagen, Quellen, Verfahren und Erläuterungen
Übersichtsplan 1:5'000	orientierend	Plan mit rechtskräftigem Bezugsgebiet und Zonengrenzen (RRB 2012-879)
Tabelle mit beschränkten dinglichen Rechten im Alten Bestand	orientierend	Vormerkungen, Anmerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten je Grundstück
Grundeigentümer- und Flächenverzeichnis	orientierend	gegliedert einmal nach Ordnungsnummer und einmal Grundstücksnummern

Einsichtnahme und Auskunftserteilung

Vom 2. Mai 2022 bis zum 31. Mai 2022 können Sie auf der Gemeindeverwaltung Rothenfluh, Hirschengasse 84, 4467 Rothenfluh, zu den ordentlichen Öffnungszeiten Einsicht in die Auflageakten nehmen. Sämtliche Auflageakten finden Sie zudem im Internet unter www.rothenfluh.ch und <https://www.gismo.re/gemeinden/rothenfluh-mel/>

Bitte benützen Sie bei Fragen zum Alten Bestand die Infoabende (Auskunftserteilung) im Gemeindesaal Rothenfluh Mittwoch 11. Mai 2022 und Dienstag 17. Mai 2022 jeweils 17.00 bis 20.00 Uhr, an denen Ihnen die Schätzungskommission sowie die weiteren am Verfahren beteiligten Personen gerne persönlich Auskunft geben.



5. Genossenschaftsversammlung, 30.04.2022

Rechtsmittelbelehrung

Die im Bezugsgebiet der Gesamtmelioration Rothenfluh betroffenen Grundeigentümer/innen können gegen den Alten Bestand Einsprache erheben. Einsprachen sind schriftlich, begründet, rechtsgültig unterzeichnet und eingeschrieben innert der Auflagefrist bis spätestens am 31. Mai 2022 (Poststempel) zu richten an: Meliorationsgenossenschaft Rothenfluh, Präsident Mathias Mumenthaler, «Alter Bestand», Säge 170, 4467 Rothenfluh.

Informativ ohne Beschluss

7. GV nach Notwendigkeit

Gemäss Statuten ist die VK verpflichtet, jedes Jahr eine GV durchzuführen. Dies ist unbestritten. Die Meliorationsgenossenschaft Brislach hat diesbezüglich die gleichen Statuten. Jedoch haben die Brislacher an einer Versammlung beschlossen, dass eine GV nur bei Notwendigkeit respektive Bedarf durchgeführt wird. Die Kosten einer GV sind jeweils sehr hoch und gelten als Verwaltungskosten, welche nicht beitragsberechtigt sind und daher vollumfänglich von der Genossenschaft zu tragen sind. Eine GV kostet mit Vorbereitungsarbeiten, Drucksachen, Porti etc. in der Regel ca. CHF 5'000.- bis 6'000. Die VK beantragt Ihnen deshalb ein gleiches Verfahren wie in Brislach, was bedeuten würde: eine GV wird nur bei Bedarf, auf Antrag mindestens eines Grundeigentümers oder bei Notwendigkeit infolge der Geschäfte durchgeführt. Die bisherigen GV hätten folglich stattgefunden, jedoch kann es auch einmal vorkommen, dass es keine notwendigen Geschäfte gibt, oder diese erst im Herbst für eine Vorlage bereitstehen. Mit dem Vorschlag der VK können einerseits Kosten eingespart werden und andererseits gäbe es etwas mehr Flexibilität für die VK.

Antrag der Vollzugskommission:

Die Vollzugskommission beantragt der Versammlung künftig auf eine jährliche GV gemäss Statuten verzichten zu können und nur bei Notwendigkeit der Geschäfte oder auf Wunsch mindestens eines Genossenschafts-Mitglieds eine Versammlung durchzuführen. Diese Regelung gilt auf Zusehen hin, die Statuten werden diesbezüglich nicht angepasst.

8. Diverses