



Schlussbericht
Felderregulierung Roggenburg

1991 – 2016

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Gemeindepräsidenten Peter Hufschmid	1
Die Felderregulierung	2 - 20
Organisation und Mitwirkende	2
Chronologie	4
Ziele der Felderregulierung	5
Perimeter	6
Landumlegung	7
Bauarbeiten	13
Natur & Landschaft	16
Unterhaltsreglement	18
Kosten	19
Finanzierung	19
Die Felderregulierung aus Sicht der Projektverantwortlichen	21 - 25
Vollzugskommission	21
Technische Leitung	22
Ressort Melioration, LZE	23

Impressum

Herausgeber	Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain (LZE)
Redaktion und Gestaltung	Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Barbara Meier
Fotografien	Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Ressort Melioration Peter Hufschmid, Roggenburg (inkl. Titelbild) Peter Jäckle AG, Ing.- und Vermessungsbüro, Richard Christ KBP GmbH, Michael Zimmermann Tiefbauamt, Abt. Wasserbau, Rolf Mosimann
Druck	Schul- und Büromaterialverwaltung, Kanton Basel-Landschaft
Quellen	Schlussbericht zur Felderregulierung Roggenburg vom 11. Februar 2016 von Remo Breu Technische Berichte der Peter Jäckle AG zu den einzelnen Etappen Diverse Auskünfte von Beteiligten und Projektunterlagen

Vorwort des Gemeindepräsidenten



Als sich in den 1980er Jahren einer der Roggenburger Landwirte eines Tages auf den Weg zum Vermessungsamt nach Laufen machte, um den Verlauf eines Weges und die angrenzenden Parzellen korrigieren zu lassen, ahnte er noch nicht, dass er damit den ersten Stein für ein Werk ins Rollen brachte, das sich über 25 Jahre hinziehen sollte.

Sein Vorhaben führte zu Diskussionen im damaligen Gemeinderat und daraus wiederum resultierte nach und nach der Plan einer das gesamte landwirtschaftliche Gemeindegebiet umfassenden Felderregulierung. Dazu musste allerdings eine Genossenschaft gegründet werden, was erst möglich war, als sich nach zähen Verhandlungen, unter Berücksichtigung unterschiedlicher Interessen und Wünsche, schliesslich eine Mehrheit an Befürwortern bildete.

Noch unter Berner Hoheit wurde dann 1991 die erste Felderregulierung Roggenburg gegründet, in der sich alle Roggenburger Landwirte und viele weitere Grundeigentümer zusammenschlossen, um unzähligen verstreuten Parzellen eine neue, besser bewirtschaftbare Ordnung zu geben und das Wegnetz entsprechend zu verbessern.

Allzu lange konnte sie allerdings nicht im Kanton Bern amten, nämlich nur bis 1994, als die Gemeinde Roggenburg mit dem Laufental zum Kanton Basel-Landschaft übertrat. Von nun an war das Vermessungs- und Meliorationsamt in Liestal und später das Landwirtschaftliche Zentrum Ebenrain in Sissach, zusammen mit der Projektleitung, der Schätzungscommission und der Vollzugscommission für die Felderregulierung Roggenburg verantwortlich.

Ein generelles Projekt musste ausgearbeitet und von der Genossenschaft genehmigt werden. Ein Neuzuteilungsplan, der all die kleinen verstreuten Parzellen möglichst wirtschaftlich anordnete, brauchte die Zustimmung aller Landwirte. Auf dem Weg der Einsprache vorgebrachte Einwände und Zuteilungswünsche wurden in Schlichtungsverhandlungen beigelegt und wenn möglich erfüllt. So entstand schlussendlich eine vollkommen neue Anordnung der landwirtschaftlichen Ländereien und Wegnetze, die in der Folge in mehreren Etappen umgesetzt werden konnte. Ergänzungsprojekte wie die Aussiedlung von Höfen, zusätzliche Wege, Wasseranschlüsse mehr oder weniger abgelegener Höfe sowie ökologische Massnahmen kamen hinzu.

Es versteht sich von selbst, dass ein solch immenses Werk seine Zeit braucht. In Roggenburg waren es rund 25 Jahre. Was 1991 begann, ist nun 2016 geschaffen. Die Felderregulierung Roggenburg, die sich mit den Jahren zur Gesamtmelioration mauserte, ist vollendet. Das Landwirtschaftliche Gemeindegebiet hat seine Infrastruktur enorm verbessert. Landwirte und übrige Einwohner der Gemeinde nutzen die Vorteile und freuen sich über dieses grossartige Werk, welches von Bund, Kanton und Gemeinde sowie den Grundeigentümern finanziert wurde.

Es ist mir ein Bedürfnis, allen mitarbeitenden Personen der unterschiedlichen Institutionen, seien sie nun politischer oder fachlicher Natur, herzlichst für ihren Beitrag zu danken, den sie zum Gelingen der Felderregulierung Roggenburg beigetragen haben. Dass ich als gegenwärtiger Gemeindepräsident ebenfalls einen kleinen Teil dazu beitragen konnte, erfüllt mich mit besonderer Freude.

*Roggenburg, 17. April 2016
Peter Hufschmid*

Organisation und Mitwirkende

Vollzugskommission (VK)

Präsident	Hans-Ueli Aeberhard (1991 - 1999, Vizepräsident 2000 - 2004) Daniel Linder (seit 2000, Vizepräsident 1991 - 1999)
Vertreter Gemeinderat	Moritz Nötzli (1991 - 1997) Heinz Rokweiler (1998 - 2012) Peter Hufschmid (seit 2013 Vizepräsident)
Kassier	Richard Bloch (1991 - 1999) Manuela Bloch (seit 1999)
Aktuarin	Brigitte Gürtler (seit 1991)
Übrige Mitglieder	Werner Bloch (1991 - 2003) Edwin Jacquemai (seit 1991) Willy Jacquemai (1991 - 2005) Paul Bloch (seit 2005)

Schätzungskommission (SK)

Präsident	Hans Wüthrich (1991 - 2003) Rolf Richterich (seit 2003, Vizepräsident 1991 - 2003)
Aktuar	Hans Rem (seit 1991)
übrige Mitglieder	Paul Buri (seit 1991, Vizepräsident seit 2004) Joseph Schaffter (1991 - ca. 2005)

Technische Leitung (TL)

Peter Jäckle AG Ingenieur- und Vermessungsbüro, Laufen

Technischer Leiter	Peter Jäckle
Bauleitung	André Fehlmann (bis 2001) Richard Christ (ab 2001)

Weitere Fachspezialisten

Ingenieur- und Vermessungsbüro Bruno Hänggi, Nunningen

Neuzuteilung	Dominik Kamber
<i>Büro Künzler, Bossert und Partner GmbH, Bern (ehemals Dr. Graf AG, Bern)</i>	
Ökologie	Michael Zimmermann

Aufsichtsbehörde

Meliorationsamt des Kantons Bern

Ueli Meier und Kurt Ryf (bis 31.12.1993)

Vermessungs- und Meliorationsamt des Kantons Basel-Landschaft, Fachstelle Melioration bzw. Ressort Melioration am Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain (LZE)

Hauptverantwortliche	Werner Lutz (bis 1.1.1996) Remo Breu (Juli 1996 bis Oktober 2014) Barbara Meier (seit November 2014)
----------------------	--

Weitere Beteiligte	Peter Gosdschan, Peter Voegelin, Susanne Preiswerk, Gabriel Gisler, Christian Kröpfli, Denise Buser, Malik Bracher, Robert Borer
--------------------	--

und viele weitere...



*Bild oben links: 2007
Hans Züger (Albin Borer AG), Peter Jäckle (TL), Rolf Richterich (SK), Daniel Linder (VK), Remo Breu (LZE), Paul Bloch (VK), Edwin Jacquemai (VK)*

*Bild rechts 1. von oben: Grenzsteinsetzung am 19.8.2011
Remo Breu informiert die Presse und weitere Interessierte*



*Bild rechts 2. von oben: 2000
H.U. Aeberhard (VK), Paul Bloch (VK), Peter Beck (Peter Jäckle AG), Edwin Jacquemai (VK), Susanne Preiswerk (LZE)*

*Bild rechts 3. von oben: 2000
Niklaus Hufschmid (Amt für Raumplanung), Heinz Rokweiler (VK & Gemeindepräsident), Markus Zimmermann (KBP GmbH), Daniel Linder (VK), Willy Jacquemai (VK), Paul Buri (SK), Rolf Richterich (SK)*



*Bild rechts 4. von oben: 2000
Rolf Mosimann (Tiefbauamt, Abt. Wasserbau), Kurt Straumann (Amt f. Liegenschaftsverkehr), Peter Jäckle (TL), H. Wüthrich (SK)*

*Bild unten links: Sommer 2015
Das Ressort Melioration (LZE) in Roggenburg unterwegs*



Chronologie

Gründungsphase

1987: 23. Oktober	Orientierungsversammlung
1991: 30. November	Gründungsversammlung
1992: 3. Juni	Eintretensbeschluss des Regierungsrates Kt. Bern
1992: 15. Oktober	Taxation der Arbeiten
1994: 1. Januar	Kantonswechsel der Gemeinde Roggenburg zum Kt. BL
1995: 5. Oktober	Ingenieurvertrag für vermessungstechnische, planerische und bautechnische Arbeiten

Generelles Projekt

1994: 20. Dezember	Genehmigung durch den Regierungsrat
1995: 9. März	Grundsatzverfügung Bundesamt für Landwirtschaft (BLW)
1995: 6. - 22. Juni	öffentliche Auflage Generelles Projekt (GP) 94
1995: 24. Oktober	Entscheid Regierungsrat GP 94
2003: 10. Juli - 9. August	öffentliche Auflage GP 04 & Massnahmenplan Ökologie
2004: 30. März	Entscheid Regierungsrat GP 04 & Massnahmenplan Ökologie
2008: 23. Okt. - 21. Nov.	öffentliche Auflage GP 08
2009: 11. August	Entscheid Regierungsrat GP 08

Alter Bestand

1999: 22. Nov. - 6. Dez.	öffentliche Auflage Alter Besitzstand Feld (ohne Bewertung Bauzone)
2000: 22. November	Entscheid Regierungsrat Feld

Neuer Bestand & Restkosten

2000	Wunschäusserungen
2000 bis 2003	Bearbeitung Neuzuteilungsentwurf Feld
2003: 10. Juli - 9. Aug.	öffentliche Auflage Neuzuteilungsentwurf Feld
2004: 30. März	Entscheid Regierungsrat Neuzuteilung Feld
2004: 1. Mai	Nutzungsantritt Feld
2004 bis 2007	Vermarktung der Grundstücke im Bezugsgebiet / Perimeter
2005	Bearbeitung Neuzuteilungsentwurf Baugebiet
2005: 25. Aug. - 25. Sept.	öffentliche Auflage Neuzuteilungsentwurf Baugebiet sowie der Baum- und Gebäudeschatzung
2006: 22. August	Entscheid Regierungsrat Neuzuteilung Baugebiet
2009 bis 2012	Bereinigung der Dienstbarkeiten und Anmerkungen
2010 bis 2012	Bearbeitung Restkostenverteiler
2013: 12. Sept. - 12. Okt.	öffentliche Auflage der definitiven Neuzuteilung, der Dienstbarkeiten und Anmerkungen sowie des Restkostenverteilers
2015: 14. April	Entscheid Regierungsrat definitive Neuzuteilung, bereinigte Dienstbarkeiten und Anmerkungen sowie Restkostenverteiler

Diverses

1999: 18. Mai	Genehmigung Zonenplan Siedlung, Bauzonenabgrenzung durch den Regierungsrat
2002: 11. Juni & 2. Dez.	Genehmigung Zonenvorschriften Baugebiet, Strassennetzplan Siedlung, Strassenreglement durch den Regierungsrat
2004: 14. September	Genehmigung Zonenvorschriften Landschaft durch den Regierungsrat
2009: 17. November	Vorlage an den Landrat bzgl. Regulierung der Kantonsgrenze Basel-Landschaft / Jura, Gemeinde Roggenburg / Ederswiler

Abschlussarbeiten

2016: 11. Februar	Anmeldung im Grundbuch
2016: 4. April	Schlussabrechnung beim Bund
2016: 23. April	Schlussversammlung Genossenschaft
2016/2017 (geplant)	Schlussabrechnung Restkosten
2017 (geplant)	Auflösung der Genossenschaft



Blick auf das Dorf Roggenburg von Norden her, März 2010 (Foto: P. Hufschmid)

Ziele der Felderregulierung Roggenburg

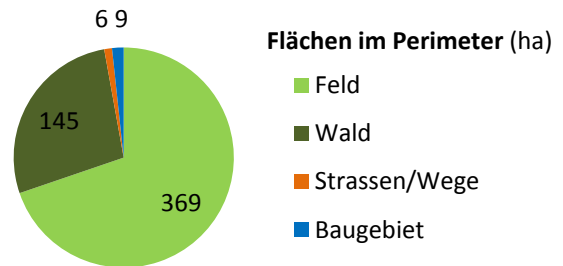
Mit der Felderregulierung Roggenburg wurden vor allem folgende Ziele und Massnahmen umgesetzt:

- Landumlegung als Grundlage für eine rationelle Bewirtschaftung
- Arrondierung der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe mit Zusammenlegung und Bereinigung der Pachtflächen sowie Ermöglichung von Aussiedlungen
- Schaffung klarer Grenzverhältnisse und Bereinigung der Dienstbarkeiten
- Anpassungen und Ergänzungen des Flurwegnetzes sowie Verbesserung der bestehenden Wege für die landwirtschaftliche Nutzung
- Instandstellung von Entwässerungsanlagen
- Landgewinnung für Bachausdolungen durch den Kanton Basel-Landschaft
- Schutz und Sicherung der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt sowie deren Lebensräume
- Aufwertung der Landschaft mit ökologischen Ausgleichsflächen und Vernetzungselementen
- Schaffung von Grundlagen zur Erstellung des Zonenplans Landschaft
- Neuvermessung der Gemeinde nach dem heutigen Standard der amtlichen Vermessung
- Ausscheidung fehlender Strassenareale und Bereinigung von komplizierten Grenzverhältnissen im und am Baugebiet

Perimeter

Der Perimeter setzt sich wie nachfolgend aufgelistet und dargestellt zusammen:

Gemeinde Roggenburg BL	519 ha
Gemeinde Kleinlützel SO	10 ha
Total	529 ha



Bei einigen Gebieten im Perimeter bestand zwar kein Arrondierungsbedarf, jedoch galt es erschliessungstechnische Mängel zu beheben. Hierzu gehören 135 ha im „Unteren Ritzigrund“ im Eigentum der Burgergemeinde Crémines, welche eine ungenügende innere Erschliessung aufwiesen. Auf Wunsch der Eigentümer wurden ausserdem noch 10 ha im „Oberen Ritzigrund“ (Gemeinde Kleinlützel, Solothurn) sowie der Betrieb „Vordere Welschmatt“ in den Perimeter aufgenommen. Letzterer besass nur eine mangelhafte Hofzufahrt über einen 2.5 km langen Feldweg mit mehr als 20 % Steigung über das Gebiet der Gemeinde Ederswiler.

Auf Grund ungünstiger Grundstücksformen und fehlenden Zufahrten sowie der Notwendigkeit, auch im Siedlungsgebiet landwirtschaftliche Erschliessungswege auszubauen, wurde das Baugebiet des Dorfes Roggenburg sowie ein Teil des Baugebietes „Sägemühle“ in den Perimeter aufgenommen.



Die Höfe Oberer und Unterer Ritzigrund, Mai 2013 (Foto: P. Hufschmid)

Während der Erarbeitung des Neuzuteilungsentwurfes zeigte sich, dass der Einbezug weiterer Flächen das Resultat der Neuzuteilung wesentlich verbessern würde. So wurden zusätzliche Flächen in den Gebieten „Baumgarten“, „Neuhus“, „Molzmatt“, „Stupflenacker“ und im „Hasenboden“ nachträglich in das Bezugsgebiet integriert. Die grösste Änderung ergab sich im „Baumgarten“. Durch die Erweiterung konnten das öffentliche Gewässer Baumgartenbächli und die Hofzufahrt als eigenständige Parzellen ins öffentliche Eigentum übergehen. Eine Erweiterung beim Burgerwald ermöglichte ausserdem eine Wegausscheidung zu Gunsten der Einwohnergemeinde.

Im Weiteren wurde im Zusammenhang mit der Regulierung der Kantonsgrenze zum Kanton Jura das Bezugsgebiet an die örtlichen Verhältnisse und die neuen Eigentumsverhältnisse angepasst.

Landumlegung

Alter Bestand

Wie die meisten Gemeinden des ehemals bernischen Juras wies das Gebiet der Gemeinde Roggenburg eine durch die napoleonische Erbteilung verursachte, starke Parzellierung und viele Kleinstparzellen auf. Der alte Besitzstand der meisten Bewirtschafter war über das ganze Gemeindegebiet verteilt. Die teilweise doch recht grossflächigen Bewirtschaftungseinheiten waren dadurch erreicht worden, dass die damals zwölf Bewirtschafter pachtweise Abtausch vorgenommen hatten. Nur das Burgerland, das Eigentum der Gemeinde Crémines und die Betriebe Jermann im Schützenhof und die Vordere Welschmatt waren schon eingermassen arrondiert.

Um den Anspruchswert jeder Eigentümerschaft für den Neuen Bestand zu kennen, mussten alle Flächen im Perimeter bewertet werden. Als Grundlage für diese sogenannte Bonitierung der Parzellen diente die im Jahr 1996 von der Elektrowatt Ingenieurunternehmung AG, Zürich, EWL (neu EWE bzw. BABU) erarbeitete Bodenkartierung mit Bodenwasserhaushalts-, Bodeneignungs- und Bodenpunktzahlkarte. Berechnet wurde der Anspruchswert durch die Schätzungskommission, welche basierend auf den Bonitierungsgrundsätzen Abzüge für Neigung, Wirtschaftsdistanz, Höhendifferenz, Waldränder (bzw. Schattenwurf) etc. festgelegt hatte. Da die Gebiete „Ritzigrund“, „Baumgarten“ und „Welschmatt“ schon weitestgehend arrondiert waren, erfolgte die Bewertung hier nach einer vereinfachten Methode. Im Baugebiet wurde der Anspruchswert anhand von Kriterien festgelegt, die mit der Zonenplanung Siedlung definiert worden waren.



Ausschnitt aus einem der Bodenkartierungspläne (Gebiet „Unter der Rieji“). Die roten Zahlen sind die Bodenpunkte.

Neuzuteilung

Die Ausarbeitung der Neuzuteilung erfolgte für das Feldgebiet (inkl. Wald) und das Baugebiet separat und zeitlich versetzt. Anhand der Auswertung von Wunschzetteln, welche mit der schriftlichen Ankündigung der öffentlichen Auflage des Alten Bestandes an die Grundeigentümer verschickt wor-

den waren, wurde ein erster Entwurf der Neuzuteilung für das Feldgebiet ausgearbeitet und mit der Grundeigentümerschaft besprochen. Der Rücklauf der Wunschzettel betrug jedoch nur 50 %.

Als allgemeiner Abzug, der bei jedem Grundeigentümer von dessen Anspruchswert abgezogen wurde, legte die Schätzungskommission für das Feldgebiet 3.2 % und für den Wald 2 % fest. Damit wurde der Landbedarf für allgemeine Anlagen (z.B. Wege) abgedeckt.

Die Neuzuteilung im Feld erwies sich auf Grund verschiedener Faktoren als anspruchsvolle und komplexe Aufgabe. Dazu gehören folgende Aspekte, welche ein Hindernis für einen hohen Arrondierungsgrad darstellten:

- Die Verteilung des alten Besitzstandes der meisten Bewirtschafter über das ganze Gemeindegebiet.
- Sehr schwierige topographische Verhältnisse, ganz unterschiedliche landwirtschaftliche Nutzungseignung und ein sehr geringer Anteil an Ackerland. Es wurde darauf geachtet, dass das Ackerland möglichst gleich verteilt wurde wie im Alten Bestand, was auf Grund der Zuteilungswünsche - insbesondere von Aussiedlerhöfen - nicht immer möglich war.
- Bestehende Bauten, Zufahrten etc. sowie auch emotional begründete Wünschäusserungen.
- Die allgemeine Skepsis gegenüber den Ökomassnahmen.

Kaum einen Einfluss auf die Neuzuteilung hingegen hatten die Obstbäume. Diese waren nur in geringer Zahl vorhanden und bei den Eigentümern kein Grund für ein Festhalten am alten Standort.

Im Feldgebiet konnte ein Arrondierungsgrad von einem Faktor grösser als 3 erreicht und die durchschnittliche Parzellengrösse von 60 Aren auf rund 182 Aren erhöht werden. Einige weitere Zahlen zur Arrondierung sind in der nachfolgenden Tabelle zu finden:

	Alter Bestand	Neuer Bestand
Gesamter Perimeter		
Anzahl Eigentümer	144	153
Anzahl Parzellen	966	361
Parzellen pro Eigentümer	6.7	2.4
Feld		
Anzahl Eigentümer	100	90
Anzahl Parzellen	752	196
Parzellen pro Eigentümer	7.5	2.2
Wald		
Anzahl Eigentümer	28	27
Anzahl Parzellen	95	41
Parzellen pro Eigentümer	3.4	1.5

Im Baugebiet konnte der Arrondierungsgrad nicht verbessert werden. Hier ging es aber ohnehin vielmehr darum, die Strassenareale auszuscheiden. Anhand der Entwürfe der Bau- und Strassenlinienpläne aus dem Jahr 2001 wurde der Flächenbedarf hierfür ermittelt. Dieser wurde nicht über einen allgemeinen Abzug sichergestellt, da nicht alle Strassen einem gemeinsamen Interesse dienen. Die Neuzuteilungswünsche konnten trotz vieler Zwangsvorgaben (Gebäude, Mauern, Vorplätze etc.) grösstenteils erfüllt werden. Seit der Neuzuteilung sind nun alle Grundstücke über eine öffentliche Strasse erschlossen oder haben dank einer Grundbuchanmerkung einen mindestens 3 m breiten Zugang über ein privates Grundstück.



Der Hof Gärtlihubel – einer von zwei Höfen, die dank der Neuzuteilung aussiedeln konnten, 2012 (Foto: P. Hufschmid)

Die Neuzuteilung ermöglichte ausserdem:

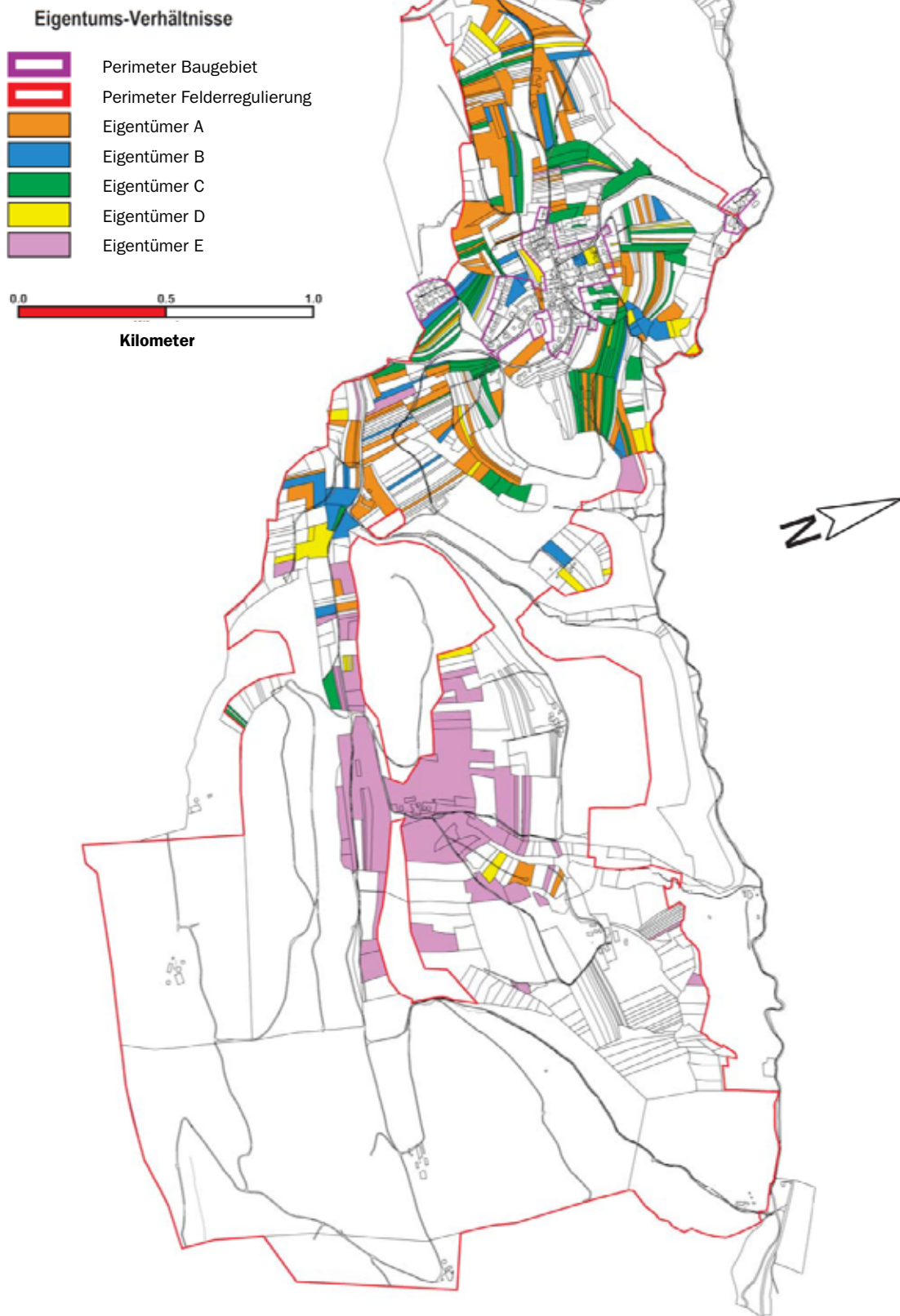
- grösstenteils eine Vollarrondierung für die bestehenden landwirtschaftlichen Siedlungen.
- die Aussiedlung von zwei landwirtschaftlichen Betrieben aus den engen Dorfverhältnissen.
- die Ausscheidung der Erschliessungsanlagen ins öffentliche Eigentum.
- einen neuen Entsorgungsplatz für die Gemeinde am Challweg, einen Wendeplatz am Ende des Höhenackerweges sowie die Anpassung des Stellweges beim Schützenhaus an die örtlichen Gegebenheiten.
- die Ausscheidung von Gewässerparzellen mit angemessenem Uferstreifen, welche auf den Raumbedarf eines Hochwassers ausgerichtet sind. Hierzu gehören der Bösenbach, die Lützel, der Oberstalbach und das Baumgartenbächli, welche ins Grundeigentum des Kantons übergangen. Ausserdem wurde der offen fliessende Teil des Stellibachs als Landparzelle der Einwohnergemeinde Roggenburg zugeteilt.
- die von Seiten des Kantons bestehenden Landansprüche bei der Kantonsstrasse zu berücksichtigen und die für die Korrektur und den Ausbau erforderlichen Areale auszuscheiden. So konnte im Bereich der Sägemühle die dortige Fahrbahneinschränkung beseitigt werden.
- die Ausscheidung des Verbindungsweges durch das Gebiet Baumgarten bis zur Kantonsgrenze Solothurn. Die Landwirtschaftsbetriebe von Roggenburg verfügen dadurch über eine ganzjährige direkte Zufahrt über das Gebiet Klösterli zu den bewirtschafteten Flächen in der Gemeinde Kleinlützel (SO) sowie in Richtung Laufen und die Gemeinde Roggenburg besitzt einen „Notweg“ über Schweizer Boden.



Auch nicht-landwirtschaftliche Bedürfnisse der Gemeinde konnten dank der Neuzuteilung realisiert werden, wie beispielsweise dieser Entsorgungsplatz am Challweg, 2016 (Foto: P. Hufschmid)








Die Abbildungen auf dieser Doppelseite zeigen die Eigentumsverhältnisse im Alten und Neuen Bestand am Beispiel von fünf Bewirtschaftern (Grafik: Peter Jäckle AG):

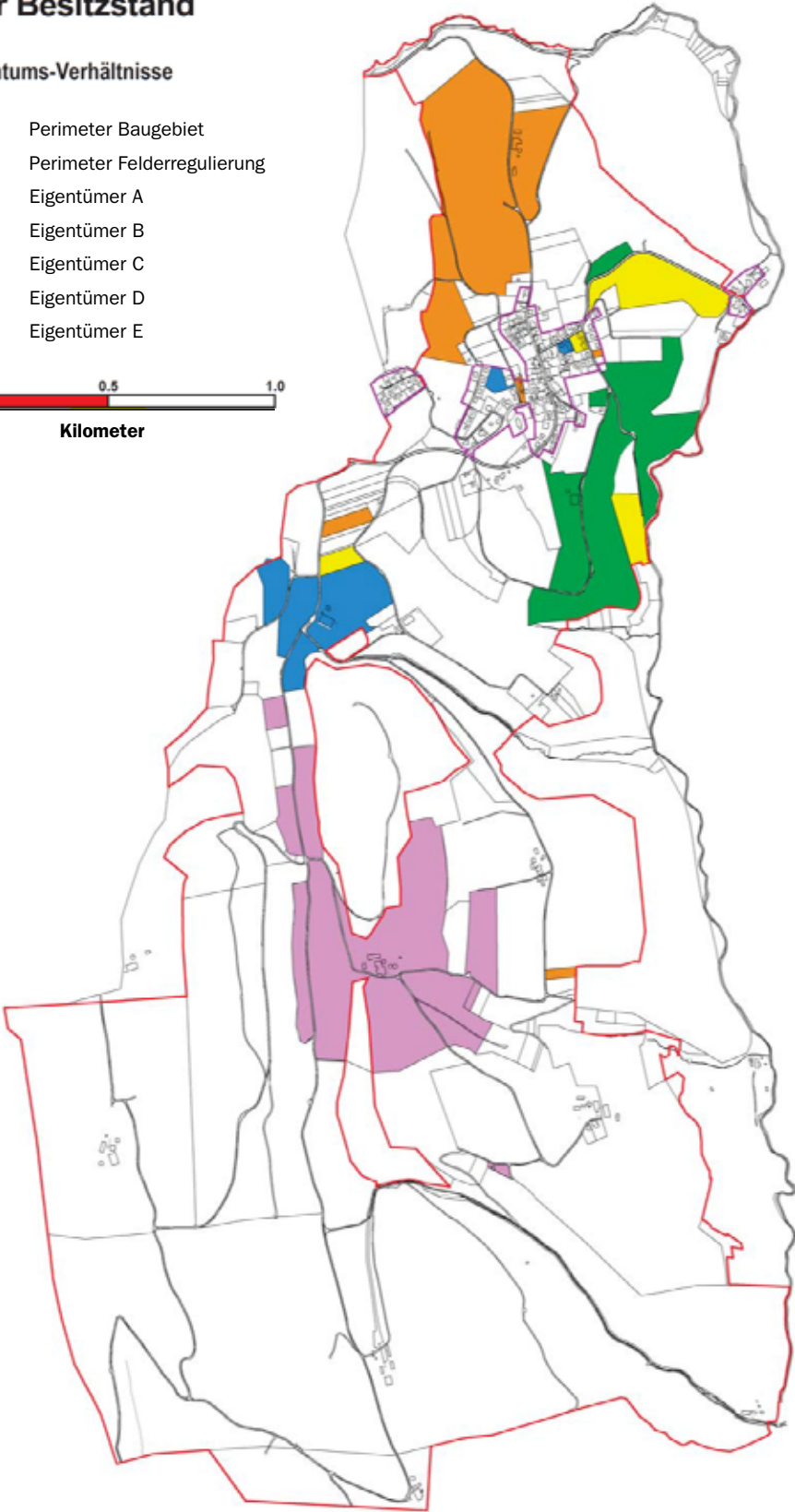
Alter Besitzstand



Neuer Besitzstand

Eigentums-Verhältnisse

-  Perimeter Baugebiet
-  Perimeter Felderregulierung
-  Eigentümer A
-  Eigentümer B
-  Eigentümer C
-  Eigentümer D
-  Eigentümer E



Massenlandparzellen

Was vom allgemeinen Abzug nach Ausscheidung der allgemeinen Anlagen noch übrig blieb, wurde als sogenanntes Massenland so zwischen das Eigentum der Landwirtschaftsbetriebe gelegt, dass sie von mindestens zwei Selbstbewirtschaftern erworben werden konnten. So konnten die meisten Betriebe ihre Eigenlandfläche noch aufstocken. Diese Parzellen wurden dann mit der anstossenden Parzelle des Erwerbers vereinigt, wodurch der Arrondierungsgrad noch verbessert werden konnte.

Pachtland

Im Rahmen der Ausarbeitung des Neuzuteilungsentwurfes konnte ein Grossteil des voraussichtlichen Pachtlandes der Landwirtschaftsbetriebe angrenzend an deren Eigenland platziert werden. Die Pachtlandarrondierung erfolgte jedoch auf freiwilliger Basis, da es dazu keine gesetzlichen Vorgaben gibt. Trotzdem konnte - auch aufgrund der Mithilfe der Burgerkorporation - eine faire, auf den früheren Pachtlandansprüchen basierende Verteilung erreicht werden.

Dienstbarkeitenbereinigung

Sämtliche Dienstbarkeiten im gesamten Gemeindegebiet, wie zum Beispiel Durchleitungsrechte, wurden auf ihre Notwendigkeit hin überprüft und gegebenenfalls gelöscht. Alle neu erstellten und sanierten Flurwege wurden als öffentliche Anlagen ausgeschieden. So konnten sehr viele alte Weg- und Holzabfuhrrechte gelöscht werden.

Grenzregulierung

Im Rahmen der Felderregulierung Roggenburg wurden aus natürlichen und vermessungstechnischen Gründen auch Grenzbedingungen zur Nachbargemeinde Ederswiler durchgeführt. Dies gewährt Rechtssicherheit betreffend des Grundeigentums und vereinfacht die interkantonale Zusammenarbeit bei der amtlichen Vermessung. Damit konnte auch erreicht werden, dass die Eigentums- und Kantonsgrenzen die Kantons- und Gemeindestrassen nicht mehr willkürlich queren.



Grenzsteinsetzung am 19.8.2011 (Foto: P. Hufschmid)

Die neuen Grenzen wurden durch die betroffenen Gemeinden in Absprache mit ihrer jeweiligen kantonalen Vermessungsaufsicht bestimmt. Da es sich dabei gleichzeitig auch um die Kantonsgrenze zum Kanton Jura handelte, mussten dies der Landrat und die beteiligten Kantone genehmigen.

Koordination mit der Zonenplanung

Zu Beginn der Felderregulierung hatte die Gemeinde Roggenburg noch keine bundesrechtskonforme Zonenplanung. Um das Grundeigentum korrekt zu bewerten und den Realersatzanspruch festlegen zu können, war es deshalb erforderlich, zuerst die Festlegung der Grenze der Baugebiete rechtskräftig vorzunehmen. Auf diese Weise wurde die Eigentumsgarantie gewährleistet. Zudem wurde durch die Koordination der Ausarbeitung sowie der öffentlichen Auflage des Zonenplanes Landschaft und des Neuzuteilungsentwurfes sichergestellt, dass die öffentlichen Interessen, die Bewirtschaftungsoptimierung und die Nutzungsmöglichkeiten aufeinander abgestimmt sind. Dadurch konnte beispielsweise eine Spezialzone für gemeinschaftliche Anlässe und Events beim Motocrossgelände eingerichtet werden, welche die ordentliche Nutzung gewährleistet.

Bauarbeiten

Die Bauarbeiten wurden auf sieben Etappen für den Wegebau, eine Etappe für die Wasserversorgungen sowie eine Etappe für Öko- und Wasserhaushaltmassnahmen aufgeteilt. Die ausgeführten Arbeiten waren mit den Generellen Projekten von 1994, 2004 (neuzuteilungsbedingte Änderungen) sowie 2008 (unwetterbedingte Massnahmen) öffentlich aufgelegt und bewilligt worden.

Wege

Mit dem neu erstellten Wegnetz wurden die folgenden Ziele umgesetzt:

- Ermöglichung einer optimalen Bewirtschaftung
- Erreichbarkeit der Aussenhöfe auf befestigten Wegen
- direkte Zufahrt nach Kleinlützel über das Gebiet Baumgarten - Klösterli
- Anpassung der Wege an die heutigen landwirtschaftlichen Bedürfnisse und die Topographie
- möglichst geringe Eingriffe in die Natur und Landschaft sowie geringer Kulturlandverlust

	Asphalt	Betonspuren	Rasengittersteine	Mergel	Rückeweg	Schotterrasen	Total (m')
Neubau	3'500	265	300	4'160	975	475	9'675
Ausbau	9'360	-	215	5'480	605	165	15'825
Total	12'860	265	515	9'640	1'580	640	25'500

Anm.: Wegabschnitte, welche nicht subventioniert wurden, sind in der Zusammenstellung nicht enthalten.



Betonspurweg im Bau, Milzeried, August 2005



Baumgartenweg und Bach, Juli 2014 (Foto: P. Hufschmid) und Hofzufahrt Schützenhof mit Rohböschung mit Jutenetz, 1999

Wanderwege

Die Interessen bezüglich der Wanderwege wurden bei der Ausarbeitung des Generellen Projektes berücksichtigt. Um den bestehenden Wanderweg von der „Welschmatt“ zum „Oberen Ritzigrund“ als Mergelweg erhalten zu können, musste der Landwirtschaftsbetrieb Vordere Welschmatt mit einer neuen winterauglichen Hofzufahrt durch den Wald „Baaholz“ erschlossen werden. Da im Nachhinein doch ein Stück des Weges zwischen der „Welschmatt“ und dem „Ritzigrund“ mit Belag versehen werden musste, wurde der Wanderweg teilweise an den nahegelegenen Waldrand verlegt.

Unwetter

Insgesamt vier Unwetterereignisse mit Starkniederschlägen in den Jahren 1999, 2005, 2007 und 2008 führten im Verlauf der Felderregulierung zu Schäden an alten, bestehenden Wegen. Diese wurden behoben und als Ergänzung zahlreiche Querabschläge in Mergelwege eingebaut, um Kofferosion und örtliche Hangrutschungen bei Starkniederschlägen zukünftig zu verhindern. Unwetter in den Jahren 2008 führten ausserdem zu Kofferausschwemmungen an neugebauten Mergelwegen mit zu hoher Längsneigung, welche anschliessend in Zusatzprojekten asphaltiert oder mit Rasengittersteinen versehen wurden. So wurden die gefährdeten Wegabschnitte mit einem Ausbaustandard saniert, der den naturräumlichen Gegebenheiten Rechnung trägt.

Bild rechts: Weg im Chall, der nach einem Unwetter mit Rasengittersteinen befestigt wurde. Die Holzbalken verringern die Ausschwemmung des Mergels, März 2013

Die beiden Bilder unten zeigen Wege nach den Unwetterschäden vom August 2007 (Fotos: R. Christ)



Bachausdolungen und -renaturierungen

Auf einer Länge von rund 2 km hat das kantonale Tiefbauamt, Abteilung Wasserbau, im Jahr 2009 die Bachausdolung des Oberstalbaches und die Renaturierung des Baumgartenbächlis vorgenommen und finanziert. Die Kosten für die Bachdurchlässe gingen zu Lasten der Felderregulierung. Im Gebiet Baumgarten konnten dabei auch Massnahmen des Hochwasserschutzes ausgeführt werden. Durch die Felderregulierung wurde ausserdem die Revitalisierung des offen fliessenden Stellibaches sowie des eingedolten Wiesenbächleins umgesetzt.

Wasserhaushalt

Die Hauptleitungen des bestehenden Drainagenetzes wurden gespült und mit Kanalfernsehen untersucht. Auf Grund des Befundes wurde im Gebiet „In der Moos“ ein Stück des Drainagenetzes ersetzt und im Gebiet „Eichagger/Oberfeld“ das System komplett neu angelegt. Ausserdem wurden auf weiteren Flächen („Ritzigrund“, „Gatteragger“, „Wintagger/Blon“) stauwassergeprägte Böden drainiert und das ungenügende Grabenprofil des Stellibachs ausgeweitet.



Der Stellibach 2012 vor und nach der Aufweitung (Foto: R. Christ) sowie im März 2014 begrünt (Foto: P. Hufschmid)

Wasser- und Stromversorgungen

Die nach der Neuzuteilung erbauten Aussiedlerhöfe Gärtlihubel und Mäligrundfeld wurden ans bestehende Wasser- und Stromnetz angeschlossen. Das Trinkwasser von Roggenburg wird über den Gemeindeverband mit Ederswiler (GWER) aus den Quellen von Ederswiler, Kt. Jura, geliefert. Die Höfe Vordere Welschmatt, Hintere Welschmatt und Sägemühle wurden ebenfalls an dieses Versorgungsnetz angeschlossen, da sie auf Grund ihrer abgelegenen Lage eine unzureichende Wasserversorgung aufwiesen. Der Hof Neuhaus erhielt eine verbesserte Versorgung ab der privaten Wasserversorgung der beiden Betriebe im Schützenhof. Zuletzt wurde ausserdem die durch Unwetterereignisse in Mitleidenschaft gezogene private Wasserleitung zum Hof Baumgarten teilweise ersetzt.

Dank dem Bau eines Weges zu einer Quelle am Oberstalbach können die Landwirte nun während längeren Trockenperioden Engpässe beim Brauchwasser überbrücken und dadurch das Trinkwasservorkommen entlasten.



Leitungseinzug zur Welschmatt sowie Verteilerschacht, Juni 2008



Renaturierung Baumgartenbach (Foto: R. Mosimann, Tiefbauamt Wasserbau) sowie Baumgartenbach im Juli 2014 (Foto: P. Hufschmid). Die Natur hat die Spuren der Bauarbeiten schon wieder zum Verschwinden gebracht.

Ausführung der Bauarbeiten

Die Ausführung der Arbeiten erfolgte mehrheitlich zwischen September 1996 und 2011. Die Umsetzung einiger Öko- und Wasserhaushaltsmassnahmen dauerte bis 2016 an.

Die Bauarbeiten wurden grösstenteils durch folgende Firmen ausgeführt:

- Albin Borer AG, Laufen,
- Stebler-Gyr AG, Nunningen
- Georges Chételat SA, Courroux JU

Aber auch verschiedene Landwirte, die Burgerkorporation Roggenburg, der Forstbetrieb Laufenthal-Thierstein West sowie weitere Firmen waren daran beteiligt. Der Mergel wurde zu einem grossen Teil aus der Grube der Burgergemeinde im Gebiet Rieji gewonnen.

Natur & Landschaft

Ausarbeitung und Umsetzung des Massnahmenplanes Ökologie

Die Konferenz der Amtsstellen für das Meliorationswesen veröffentlichte 1995 zusammen mit dem Schweizerischen Verein für Vermessung und Kulturtechnik sowie dem SIA das Leitbild 'Förderung und Gestaltung des ländlichen Raums – Moderne Meliorationen als Chance'. Gemäss diesem Leitbild sind nicht nur die landwirtschaftlichen Anliegen, sondern auch jene der Ökologie und der Raumplanung zu berücksichtigen. In der Folge wurden die Gesetzgebungen von Bund und Kanton für Meliorationen auf die Neuausrichtung angepasst. Dies hatte einen wesentlichen Einfluss auf die Massnahmenplanung und die beitragsberechtigten Massnahmen der Felderregulierung Roggenburg.

Grundlage für den Massnahmenplan Ökologie waren mehrere Naturinventare. Diese waren nach dem Vorprojekt der Felderregulierung vom Amt für Raumplanung und dem Naturschutzinspektorat des Kantons Bern sowie später im Rahmen des Ausführungs- und Subventionsbeschlusses vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft gefordert worden. 1987 hatte das Kreisforstamt ein kleines Inventar mit 30 Naturobjekten erstellt. 1994 stellte das Büro Dr. Graf AG, Bern (heute KBP

GmbH), nach umfangreichen Kartierungen und unter Mithilfe von örtlichen Vertretern der Landwirtschaft und des Naturschutzes den Bericht zur Vegetation, Fauna und Landschaft von Roggenburg fertig. Fünf Jahre später wurden die ökologischen Grundlagen aktualisiert und darauf basierend der Massnahmenplan Ökologie erarbeitet. Dabei wurden auch die Verluste an ökologisch wertvollen Flächen und Objekten seit 1987 analysiert und - wie vom Regierungsrat gefordert - Ersatzmassnahmen dafür definiert. Im Verlauf des Verfahrens wurden ausserdem einige weitere Massnahmen als Ersatz für zusätzlich realisierte Hartbeläge hinzugefügt.

Die Erarbeitung und Umsetzung dieser Massnahmen war infolge der umfangreichen Feldaufnahmen sowie den teilweise schwierigen Verhandlungen mit der betroffenen Grundeigentümerschaft sehr zeitaufwändig.



Frisch angelegte Bachrinne beim Mäligrund, März 2014 (Foto: P. Hufschmid), sowie gepflanzte Baumreihe, Mai 2009

Ökologische Massnahmen

Der Massnahmenplan Ökologie umfasst diverse, über den ganzen Perimeter verteilte Massnahmen zu Gunsten von Natur und Landschaft. Kernstück der ökologischen Massnahmen sind umfangreiche Ausdolungen und Renaturierungen von Bächen sowie Waldrandmassnahmen und neu angelegte, extensiv bewirtschaftete Flächen, die heute zur wertvollen Vernetzung in der gesamten Gemeindefläche beitragen. Verschiedentlich wurden auch Sträucher, Hecken und Obstbäume gepflanzt, Magerwiesen entbuscht sowie eine Trockenmauer freigelegt. Ausserdem organisierte die Felderregulierung eine Baumpflanzaktion, die zu über 300 neuen Bäumen im Kulturland führte.

Der Massnahmenplan Ökologie umfasst vor allem folgende Objekttypen:

- Extensive Wiesen & Weiden
- Buntbrachen
- Streuobstbestand
- Baumreihen
- Hecken & Feldgehölze
- Bäche & Feuchtstandorte
- Trittsteine wie z.B. Solitärbäume

Die Gemeinde Roggenburg hat dank der Felderregulierung eine qualitativ hochwertige ökologische Vernetzung erhalten, die den Anforderungen der Eidgenössischen Biodiversitätsförderung entspricht.



Eine von mehreren geschützten Hecken, mit Dornbüschen, 2015

Schutz der Ökoobjekte

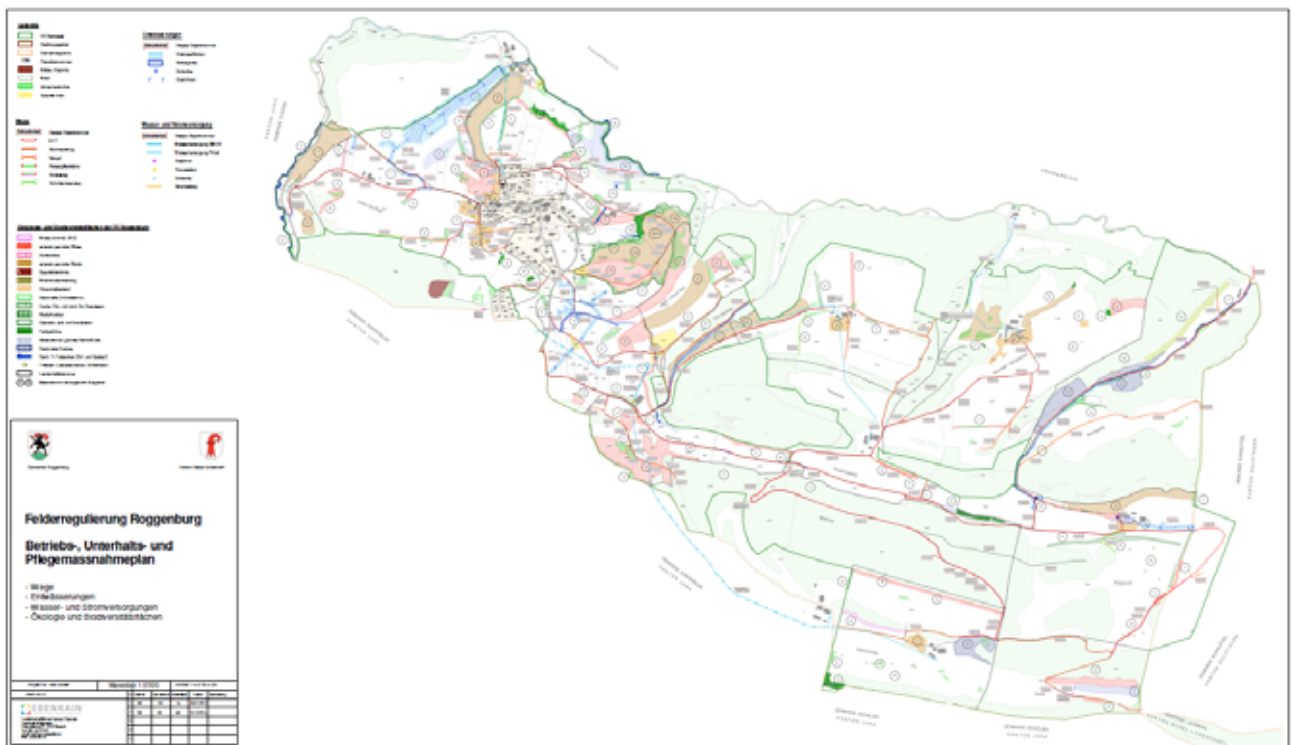
Die Sicherung der ökologischen Objekte erfolgte teilweise über Bewirtschaftungsverträge. Der gesamte Massnahmenplan Ökologie wurde zudem in den Zonenplan Landschaft der Gemeinde übernommen und die Objekte dadurch grundeigentümergebunden und langfristig geschützt.



Extensive Wiese im Chall sowie extensive Weide im Gradlig-Rai, Frühjahr 2013 (Foto: M. Zimmermann, KBP GmbH)

Unterhaltsreglement

Die gemeinschaftlichen Wege der Felderregulierungsgenossenschaft wurden der Gemeinde zu Eigentum, Betrieb und Unterhalt übergeben. Die Gemeinde Roggenburg hat ein Unterhaltsreglement erlassen, um den Erhalt und die Pflege aller mit Meliorationsbeiträgen unterstützten Objekte sicherzustellen. Teil davon ist der Unterhaltsplan, auf welchem die erstellten Wege und Leitungen sowie die Ökoobjekte dargestellt sind. Nun ist es Aufgabe der Gemeinde, zusammen mit den Landwirten und betroffenen Grundeigentümern, für einen sachgerechten Unterhalt bzw. die Pflege dieser Meliorationswerke zu sorgen, damit sie noch lange in einem guten Zustand erhalten werden können.



Der Unterhaltsplan enthält alle im Rahmen der Felderregulierung erstellten baulichen Anlagen sowie die Ökoflächen, die zu erhalten und zu pflegen sind.

Kosten

Kosten der Felderregulierung Roggenburg		
Vorprojekt Kanton Bern	Fr.	330'000
Vermessungstechn. und planerische Arbeiten (Landumlegung)	Fr.	1'882'107
Wegebau	Fr.	4'455'511
Unwetterschäden (Behebung und Prävention)	Fr.	427'405
Ökologie	Fr.	270'874
Wasserhaushalt	Fr.	308'687
Wasser- und Elektrizitätsversorgung	Fr.	626'000
Kantonsgrenzregulierung	Fr.	100'407
Total subventionsberechtigte Kosten	Fr.	8'400'991
nicht beitragsberechtigte Kosten der obigen Positionen	Fr.	430'568
Unterhaltsfond Gemeinde	Fr.	60'000
Verwaltungskosten, Zinsen, Abschlussfest etc.	Fr.	ca. 522'000
Total	Fr.	rund 9'413'000

Finanzierung

Öffentliche Beiträge

Ein Grossteil der Kosten wurde durch die öffentliche Hand finanziert. In der Regel waren dies:

Bund	36 % bzw. 32.4% für die Landumlegung sowie 1. u. 2. Bauetappe
Kanton BL	49 %
Gemeinde Roggenburg	12 %

Für einen Teil der beitragsberechtigten Kosten übernahmen andere Kantone und/oder Gemeinden die Subventionierung, da diese ihr Hoheitsgebiet oder gar Grundeigentum betrafen. Bei der Wasserversorgung zur Hinteren Welschmatt waren dies der Kanton Jura (35 %) sowie die Gemeinde Ederswiler und bei der Wasserversorgung Baumgarten die Gemeinde Crémines (12 %). Einige bauliche und vermessungstechnische Arbeiten subventionierten der Kanton Solothurn (40 %) und die Gemeinde Kleinlützel (12 %). Ausserdem hatte der Kanton Bern (40 %) das Vorprojekt subventioniert.

Beiträge öffentliche Hand		
Bundesbeiträge	Fr.	2'877'960
Kantonsbeitrag BE	Fr.	132'000
Kantonsbeitrag BL	Fr.	3'824'923
Kantonsbeitrag SO	Fr.	71'963
Kantonsbeitrag JU	Fr.	35'000
Gemeindebeitrag Roggenburg	Fr.	964'370
Gemeindebeitrag Kleinlützel	Fr.	33'562
Gemeindebeitrag Ederswiler	Fr.	12'000
Gemeindebeitrag Crémines	Fr.	9'960
Total	Fr.	7'961'738

Anm.: Allfällige Beiträge der Gemeinden als Grundeigentümerinnen sind darin nicht enthalten.

Restkostenverteilung unter den Grundeigentümern

Die nach Abzug der Beiträge der öffentlichen Hand noch verbleibenden Restkosten waren von den Nutznießern der Felderregulierung zu tragen. Für die administrativen Aufwendungen wurden alle Grundeigentümer mit einer Pauschale von Fr. 200 belastet. Die verbleibenden Restkosten wurden je zur Hälfte auf die Fläche und den Bonitätswert im neuen Bestand sowie auf verschiedene Kostenverteilergruppen aufgeteilt. Sie waren von den beteiligten Grundeigentümern im Verhältnis der ihnen durch die Felderregulierung erwachsenen Vorteile zu tragen. Dieser Vorteil wurde anhand eines Punktierungssystems ermittelt, das für jede Kostenverteilergruppe vier Kategorien mit unterschiedlichen Gewichtungen und Punkteskalen umfasste.

Kostenverteilergruppen

Bei der Kostenverteilung auf das Feld-, Wald- und Baugebiet wurde auf die Bedeutung und die Kostenverursachung des jeweiligen Gebietes geachtet.

<i>Planungs- und vermessungstechnische Kosten</i>		<i>Baukosten</i>	
Feld	53.8 %	Feld	63.9 %
Wald	34.9 %	Wald	36.1 %
Baugebiet	11.3 %	Baugebiet	0.0 %

Die Restkosten der 7. Etappe (Elektrizitäts- und Wasserversorgung) wurden direkt den davon profitierenden Grundeigentümern in Rechnung gestellt.

Beitragskategorien

- Grundbelastung
- Neuzuteilung (Arrondierung / Überbaubarkeit)
- Erschliessung (Wegverhältnisse)
- Besondere Vor- und Nachteile

Mit der Grundbelastung wurden alle Kosten, welche nicht durch die Landumlegung und die baulichen Arbeiten verursacht wurden, solidarisch auf alle Eigentümer verteilt. Dazu gehören unter anderem Kosten für die Grundlagenbeschaffung, das Generelle Projekt, Verwaltungskosten, Abschlussarbeiten und Bankzinsen. Bei der Kategorie Neuzuteilung wurden im Feldgebiet einerseits der Arrondierungsgrad und andererseits die Grundstücksform bewertet.

Mehr- und Minderwert

Als Mehr- und Minderwerte gelten Faktoren, die unabhängig von der Bodenbonitierung sind und für welche den Betroffenen ein Geldausgleich zusteht. Hierzu gehören:

- Frucht tragende Bäume (z.B. Obstbäume, Nussbäume)
- Gebäude (z.B. Feldscheunen, Weidställe, Bienenhäuschen)
- Spezielle Vor- und Nachteile (z.B. Mehr- und Minderzuteilungen, Ablösung der Uferunterhaltungspflicht)

Die Schätzungskommission hat hierfür Bewertungsgrundsätze festgelegt und den Wert der den Besitzer wechselnden Bäume und Gebäude ermittelt. Diese Mehr- und Minderwerte wurden für den Restkostenverteiler berücksichtigt.

Die Felderregulierung aus Sicht der Vollzugskommission

Bereits Mitte der 80er Jahre hat der damalige Gemeinderat den Kanton Bern ersucht, ein Vorprojekt für eine Felderregulierung auszuarbeiten. Nach diversen Verhandlungen und Abklärungen wurde dann im Jahre 1991 die Felderregulierungsgenossenschaft Roggenburg gegründet und die diversen Kommissionen wurden bestimmt.

Die Vollzugskommission, bestrebt ihrer wichtigen Aufgabe gerecht zu werden, war zu Beginn eher zurückhaltend, was der über viel Erfahrung verfügenden Schätzungskommission erlaubte, frühzeitig erste Vorgaben zu schaffen. Es war ein Anliegen der Vollzugskommission, die Interessen und vor allem die örtlichen Kenntnisse der Grundeigentümer und Bewirtschafter in die Planung einfließen zu lassen.



v. l. n. r.: Peter Hufschmid, Daniel Linder, Edwin Jacquemai, Paul Bloch, Brigitte Gürtler, 2016

Der Wechsel des Laufentals zum Kanton Baselland im Jahr 1994 brachte Verzögerungen und es gab neue Vorgaben. Durch die geographische Situation und die kantonsübergreifenden Projekte musste auch mit den angrenzenden Kantonen Solothurn und Jura zusammengearbeitet werden. Die lange Dauer der gesamten Felderregulierung beruhte u.a. auf Perimetererweiterungen, der zusätzlich durchgeführten Festlegung der Bauzonengrenze, den Massnahmen Ökologie, diversen Einsprachen und Schlichtungsverhandlungen, wetterbedingten Bauverzögerungen und unvorhergesehenen Unwetterschäden an den Wegen. Die Dauer des Wegebbaus wurde dadurch beeinflusst, dass Bund und Kanton ihre Subventionen nur gestaffelt (d.h. pro Los) gesprochen haben.

Auch bei der Neuzuteilung konnte sich die Vollzugskommission dank ihrer guten Kenntnisse der örtlichen Gegebenheiten wesentlich einbringen. Es konnten für alle Landwirte bewirtschaftungstechnisch optimale Lösungen gefunden werden. Sowohl bei der Neuzuteilung der Grundstücke wie auch beim Wegenetz hat sich die Vollzugskommission stark im Interesse aller Grundeigentümer, Bewirtschafter und Einwohner eingesetzt. Durch ihre regelmässige Teilnahme an den Bausitzungen konnte die Vollzugskommission ausserdem im Hinblick auf den Verlauf diverser Wege ihre Meinung für eine optimale Lösung für die Bewirtschafter einbringen.

Dank der Felderregulierung war es auch möglich, alle Landwirtschaftsbetriebe zu vorteilhaften Bedingungen an die öffentliche Wasserversorgung anzuschliessen. Ausserdem wurde die amtliche Neuvermessung des gesamten Gemeindegebietes mit der Felderregulierung koordiniert. Die bisherige Vermessung der Gemeinde Roggenburg ging noch auf das Jahr 1848 zurück.

Die ganze Felderregulierung war ein intensives, spannendes und lehrreiches Projekt. Heute kann die Vollzugskommission mit allen Beteiligten auf ein gelungenes, den Bewirtschaftern, Grundeigentümern wie auch allen Einwohnerinnen und Einwohnern nützliches Werk zurückblicken.

Daniel Linder, Edwin Jacquemai & Brigitte Gürtler für die Vollzugskommission

Die Felderregulierung aus Sicht der Technischen Leitung



Die Gründung der Felderregulierungsgenossenschaft Roggenburg erfolgte noch unter Hoheit des Kantons Bern. Mit dem Wechsel des Bezirkes Laufen 1994 zum Kanton Basel-Landschaft mussten einige Koordinationsfragen geklärt und diverse zusätzliche Ergänzungen in das Projekt „eingepackt“ werden. Um im Kanton Basel-Landschaft Beitragszusagen zu erhalten, musste ein Generelles Projekt erstellt werden. Dieses war Grundlage für die Beschlüsse des Bundes und des Kantons, für die Umweltverträglichkeitsprüfung, die Bodenbewertung und die Neuzuteilung. Im Weiteren wurden darin umfassende Strukturverbesserungsmassnahmen in den Bereichen Erhalt und

Aufwertung der Naturelemente und Landschaft sowie die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen festgehalten. So wurde aus einer „Felderregulierung“ schliesslich eine „Gesamtmelioration“.

Die Durchführung einer Gesamtmelioration gehört zu den anspruchsvollsten und interessantesten Aufgaben eines Ingenieur- und Vermessungsbüros. Das Projekt hat mich während rund 25 Jahren beruflich begleitet. Es war für mich das vielseitigste und spannendste Projekt meiner Berufslaufbahn. Es galt die unterschiedlichsten Interessen der Landwirte und der übrigen Landbesitzer, die Ansprüche von Gemeinde und Kanton, der Naturschutzorganisationen etc. unter einen Hut zu bringen. Gleichzeitig durchgeführte Projekte wie die Ortsplanungsrevision durch die Gemeinde, die Aussiedlung von Landwirtschaftsbetrieben, die Hoferschliessungen mit Trinkwasser und Elektrizität, die Koordination mit der amtlichen Vermessung, die Eingriffe ins Grundeigentum verlangten Überblick und vorausschauende Handlungen. Die durch die verschiedenen Verfahren notwendig gewordenen zahlreichen öffentlichen Auflagen mit den Einsprachemöglichkeiten und Beschwerdeverfahren haben rückblickend die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verständlicherweise zeitweise überfordert und zu Verunsicherungen geführt. An den vielen Verhandlungen wurde deshalb zum Teil emotional diskutiert, aber alles in allem verliefen diese immer fair.

Abschliessend kann gesagt werden, dass all diese Teilprojekte für die jetzige und die zukünftigen Generationen eine geglückte Investition in deren Zukunft sind. Mit den Meliorationsmassnahmen sind die Voraussetzungen für den Erhalt und die Weiterentwicklung der Landwirtschaftsbetriebe in Roggenburg geschaffen worden. Die Gemeinde hat eine Infrastruktur erhalten, die den heutigen Anforderungen genügt. Durch die Wegausscheidungen und die Überführung ins Eigentum der Gemeinde, durch die Ersterhebung der amtlichen Vermessung, des darauf basierenden Leitungskatasters und die unter Hoheit der Gemeinde parallel durchgeführte Ortsplanungsrevision erhielt die Gemeinde geeignete Führungsinstrumente und raumplanerische Rechtssicherheit. Dies war jedoch nur durch das Mitwirken Aller erreichbar. Das Zustandekommen von Einigungen verlangte immer wieder notwendig gewordene Zugeständnisse aller Beteiligten, sowohl der Grundeigentümer, der Aufsichtsbehörde, der Felderregulierungsorgane als auch weiterer involvierter Stellen. Das alle Beteiligten zu einem guten Gelingen gewillt waren, ist auch darin ersichtlich, dass beinahe alle massgeblichen Einsprachen gütlich erledigt werden konnten.

Allen Beteiligten, der Vollzugskommission mit deren Präsidenten Hans-Ueli Aeberhard und Daniel Linder, der Schätzungskommission mit deren Präsidenten Rolf Richterich gebührt mein grosses Dankeschön. Ein grosser Dank richtet sich auch an Remo Breu, ehemaligem Leiter der Fachstelle Melioration, der 2014 in Pension gehen durfte, aber trotzdem bis zum Schluss Ende 2015 das Projekt „Gesamtmelioration Roggenburg“ begleitete. Nicht zuletzt gilt mein Dank für das geschenkte Vertrauen auch der Gemeindebehörde von Roggenburg sowie allen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümerge.

Peter Jäckle, Technische Leitung

Die Felderregulierung aus Sicht des Ressorts Melioration, LZE



Die Anfänge eines Generationenwerkes...

Das Recht auf eigenes Land und dessen private Nutzung ist eines der höchsten und wichtigsten Freiheitsrechte in der Schweiz. Um 1848 wurde der Grundstein dazu mit der 'Napoleonvermessung' gelegt. Die während sechs Generationen gealteten Strukturen vermochten den heutigen technischen und wirtschaftlichen Anforderungen und Bedürfnissen nicht mehr zu genügen. In den späten achtziger Jahren des letzten Jahrhunderts entschlossen sich die initiativen Landwirtschaftsbetriebe deshalb zur Durch-

führung einer umfassenden Verbesserung ihrer Produktionsgrundlagen. Neben den fortschrittlich denkenden Familien gesellten sich auch zahlreiche nichtlandwirtschaftliche Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Meliorationsbewegung an und beschlossen im Jahr 1991 die umfassenden gemeinschaftlichen Massnahmen in Form einer Felderregulierung resp. Gesamtmelioration. Die Bevölkerung unterstützte dieses Begehren und beschloss in einer Gemeindeversammlung, entgegen dem Antrag des Gemeinderates, einen erhöhten Gemeindebeitrag von 12 Prozent an dieses Generationenwerk. In der Folge prägten zahlreiche Besonderheiten und Vorkommnisse die Planung und Durchführung des beschlossenen Grossprojektes der Gemeinde. Die ergriffenen Massnahmen und Verfahrensschritte wurden zum Erfahrungsschatz der in den Folgejahren beschlossenen Gesamtmeliorationen in den Gemeinden Wahlen, Blauen und Brislach.

Kurz nach der Gründung wechselten im Jahr 1994 die Gemeinden des Bezirks 'Laufental' vom Kanton Bern zum Kanton Basel-Landschaft. Da für die Durchführung von Meliorationen die Kantone zuständig sind, wurden neu die Vorschriften des neuen Kantons anwendbar. Gerade bei der Umsetzung der Umweltverträglichkeitsprüfung ergaben sich dadurch zahlreiche Änderungen im Verfahren, den Massnahmen und den Kosten. Es taten sich vielschichtige Konfliktfelder auf, die es zu bewältigen galt. So wurden die Arbeiten der Melioration als eines der letzten Meliorationsprojekte in der Schweiz mittels 'Taxation' durch eine paritätisch zusammengesetzte Expertengruppe bewertet und die Arbeiten zu den vorgegebenen Tarifen dem örtlichen Geometerbüro übertragen. Das Besondere in Roggenburg: es wurden lediglich die Arbeiten bis zum Neuzuteilungsentwurf taxiert.

Zonenplanung und Neuzuteilung

Bei der Übernahme des Werkes vom Kanton Bern wurde festgestellt, dass Roggenburg über keine bundesrechtskonforme kommunale Nutzungsplanung verfügte. Bei der Gründung des Unternehmens hatten sich die Roggenburger wohlweislich für den weitgehenden Einbezug des Baulandes in das Umlegungsverfahren entschieden. Damit wurden sinnvolle Abgrenzungen und gemeinschaftliche Lösungen im Übergang zwischen Bauland- und Feldnutzungen ermöglicht. Die altrechtliche Zoneneinteilung verlief an verschiedenen Stellen quer durch Gebäulichkeiten am Dorfrand. Einzigartig im Kanton ist das pragmatische Vorgehen der Einwohnergemeinde und der Felderregulierung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Raumplanung zur Festlegung einer auf die örtlichen Verhältnisse angepassten Bauzonenabgrenzung. Die gemeinsam gefundene Trennlinie wurde planungsrechtlich öffentlich aufgelegt, ohne Bewertung der einzelnen Bauzonen. Nach Eintreten der Rechtskraft bestand eine klare Zuordnung für den Start der Bewertung des Alten Bestandes im Kulturland. In einer zweiten Auflage folgte die planungsrechtliche Festlegung der Zonen im Baugebiet.

Zur Vorbereitung der Landumlegung beauftragte die Felderregulierung die ETH Zürich zur Ausarbeitung einer Studie zur Ermittlung des privaten Nutzens des begonnenen Werkes. Bund und Kanton trugen die Kosten dieser Forschungsarbeit. Die gewonnenen Erkenntnisse und die gemachten Erfahrungen bildeten die Basis für die Vorbereitungen, Planungen und Durchführungen der weiteren Gesamtmeliorationen im Laufental.

Der Neuzuteilungsentwurf des Grundeigentums wurde im Kanton Basel-Landschaft zum ersten Mal vollumfänglich nach dem neuen Leitbild für moderne Meliorationen durchgeführt. Das strikt angewendete Realersatzprinzip erlaubte eine faire Zuteilung des Anspruchs aller Beteiligten. Dadurch entstanden viele kleine Massenlandparzellen zwischen den Zuteilungen der Landwirtschaftsbetriebe und deren Pachtlandflächen. Mit der Anwendung dieses mediativen Verfahrensschrittes ging die zuständige Schätzungskommission mit Zuversicht in die Schlichtungsverhandlungen. Das Besondere, schweizweit Einmalige ist die Tatsache, dass sämtliche Einsprachen zum Neuzuteilungsentwurf, zu dem an die Neuzuteilung angepassten Wegnetz sowie zu den ökologischen Massnahmen am runden Tisch, also auf gütlichem Wege erledigt werden konnten. Die Kirche ist 'im Dorf geblieben'.

Die Landwirtschaftsbetriebe erhielten mit der Landumlegung eine weitgehende Arrondierung ihres Eigenlandes in Kombination mit der optimalen Platzierung des Pachtlandes sowie lastwagenfahrbaren, wintersicheren Hofzufahrten. Ausserdem ermöglichte das koordinierte Vorgehen der Landumlegung mit der kommunalen Nutzungsplanung wertvolle Einrichtungen, die für die künftige Entwicklung der Gemeinde von grosser Bedeutung sind.



Molzmatt, Mai 2013 (Foto: P. Hufschmid)

Besonderheiten im Bereich der Ökologie und der baulichen Massnahmen

Die Neuausrichtung nach dem neuen Meliorationsleitbild schürte bezüglich der Berücksichtigung von ökologischen Anliegen vorerst Ängste bei der Bauernschaft. Sie formierten sich in einer Bauernvereinigung und verlangten Auskünfte bezüglich Verfahren, Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Anliegen und der resultierenden Kostenfolge. Eine Aussprache vor dem damals zuständigen Direktionsvorsteher brachte das Projektschiff wieder auf den optimalen Kurs. Das für die ökologischen Anliegen beauftragte Planungsbüro besprach mit jedem Landwirtschaftsbetrieb die einzelnen möglichen und für den Betrieb verträglichen ökologischen Objekte.

Gerade in Roggenburg treten die Veränderungen des Klimas in den letzten Jahren immer deutlicher zu Tage. Mehrere Starkniederschläge zogen Weganlagen in Mitleidenschaft und verursachten dadurch Zusatzprojekte. Ausserdem führte der trockene Sommer 2003 zur umfassenden Abklärung

der Wasserverhältnisse der abgelegenen Jurahöfe, welche mehrheitlich eigene Wasserversorgungen aufweisen. Die oberflächlich liegenden Wasserfassungen versiegten rasch. Die Betriebe sahen sich gezwungen, das lebenswichtige Wasser mit Zisternen von noch sprudelnden Quellen in die Höfe zu transportieren. Insgesamt sieben Höfe erhielten in einem Zusatzprojekt den Anschluss an das öffentliche Netz oder eine bestehende private Versorgung.

Das kantonsübergreifende Projekt zur sicheren Wasserversorgung der Welschmatt erfolgte unter optimaler Zusammenarbeit und Mitwirkung der Gemeinde Ederswiler und des Kantons Jura. Und auch die Zusammenarbeit und Koordination der Massnahmen auf Boden der solothurnischen Gemeinde Kleinlützel mit dem dortigen Gemeinderat und den zuständigen Stellen des Kantons Solothurn waren äusserst erfreulich, sehr offen und führten zu optimierten Lösungen im Bereich des Wegnetzes.

Fazit & Danksagung

Roggenburg vollzieht einen Quantensprung in die Zukunft. Die abgeschlossene Felderregulierung, dient künftig nicht nur den profitierenden Landwirtschaftsbetrieben sondern ermöglicht auch der Bevölkerung eine optimale Entwicklung ihres Dorfes. Die Landumlegung sichert eines der wichtigsten Freiheitsrechte der Schweiz: das Recht auf Eigentum und Nutzung des Bodens. Die neu geschaffenen rechtlichen und gemeinschaftlichen Anlagen erleichtern die anstehenden Arbeiten von Privaten, Gemeinde und kantonalen Stellen. Die getätigten Investitionen rechtfertigen sich durch grosse Mehrwerte für alle Beteiligten und ihrer langfristigen Wirkung.

Es bleibt mir Allen zu danken, die zu diesem erfreulichen Werk beigetragen haben. Durch die grosszügigen Unterstützungsbeiträge des Bundes wurde es erst ermöglicht. Ein ganz grosses Dankeschön gebührt deshalb unseren Bundesvertretern. In meiner Funktion in der Aufsichtsbehörde des Kantons durfte ich auf ein grosses Netzwerk von Personen in den verschiedenen Behörden, Institutionen und Privaten zurückgreifen. Dies ermöglichte es mir, die Anliegen und Bedürfnisse der lokalen Landeigentümer und der einheimischen Bevölkerung aufzunehmen und mit begleitender Unterstützung von mediativen Verfahrensschritten letztlich auch mit zu helfen, dass die direkt Beteiligten optimale Lösungen finden und umsetzen konnten.

Besonders bedanke ich mich bei der Vollzugskommission, die immer wieder Verständnis und Geduld für die Verfahrensvorgaben aufbringen musste. Nicht zu unterschätzen ist die Arbeit der Schätzungskommission, welche für alle Bewertungen sowie die Schlichtungsverhandlungen zuständig war und hervorragende Arbeit leistete. Mein ganz spezieller Dank geht an das Ingenieurbüro von Peter Jäckle, der die planerischen und technischen Arbeiten kompetent und die oftmals emotionalen Inhalte mit Umsicht und Ruhe den Beteiligten vermittelte. Auch dem Planungsbüro Künzler Bossert und Partner GmbH gilt mein Dank für die Begleitung und Einbringung der komplexen ökologischen Inhalte ins Verfahren. Zum Schluss bedanke ich mich bei den Gemeindevertretern, insbesondere den jeweiligen Gemeindepräsidenten, die stets ein offenes Gehör für die Anliegen von Bund und Kanton hatten und die Verfahrenskoordination mit den begleitenden Inhalten und Verfahren von Amtlicher Vermessung, Zonenplanung und ökologischer Vernetzung optimal wahrnahmen.

Ich wünsche den Roggenburgern viel Erfolg, Tatkraft und Initiative zur Bewältigung der grossen Herausforderungen der heutigen Zeit. Die Strukturen stehen zur Verfügung. Behandeln sie die geschaffene Infrastruktur mit Sorgfalt und sorgen sie für einen stetigen Unterhalt. Dann steht einer weiteren, zweckdienlichen Nutzung für die nächsten sechs Generationen nichts mehr im Wege.

Remo Breu, Verfahrensleitung 1996 bis 2014, Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain



BASEL 
LANDSCHAFT

VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION
LANDWIRTSCHAFTLICHES ZENTRUM EBENRAIN