



Gesamtmelioration Blauen

Schlussbericht, 2009 – 2023

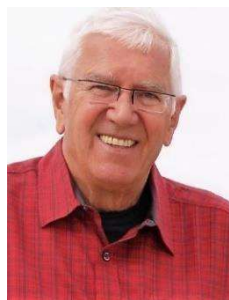
Inhaltsverzeichnis

Vorwort Gemeinde Blauen	1
Organisation und Mitwirkende	2
Chronologie	4
Ziele der Gesamtmelioration	6
Beizugsgebiet	6
Alter Bestand	7
Neuer Bestand	8
Grundbuchbereinigung	9
Rückblick aus Sicht eines Landwirts	10
Amtliche Vermessung / Grenzregulierung	12
Generelles Projekt und bauliche Massnahmen	14
Natur und Landschaft	19
Unterhaltsreglement	21
Kosten	22
Finanzierung	23
Rückblick Meliorationskommission	25
Rückblick Ebenrain, Ressort Melioration	27
Rückblick Technische Leitung	28

Impressum

Herausgeber	Einwohnergemeinde Blauen
Redaktion	BSB+Partner, Thomas Niggli
Gestaltung	Ebenrain, Barbara Kaiser
Fotografien	Ebenrain, Ressort Melioration
	BSB+Partner, Oensingen
	Gemeinde Blauen
	Dieter Bienek, Blauen
	Florian Meury, Blauen

«Blauen ist ein Vorzeige-Projekt – ein Vorbild für die ganze Schweiz.»



Dieter Wissler



Michael Fuchs

Mit diesem bemerkenswerten Satz aus berufenem Munde – gesprochen hat ihn der Direktor des Bundesamtes für Landwirtschaft, Christian Hofer, am 6. April 2022 – überschrieb die 'Basler Zeitung' einen Artikel zur Gesamtmelioration der Gemeinde Blauen. Diese Anerkennung von höchster amtlicher Stelle ist uns eine Ehre und erfüllt alle Mitwirkenden am «Jahrhundertprojekt» unseres Dorfes mit grossem Stolz.

Die ersten Anfänge gehen in das Jahr 1977 zurück: Der damals vom Gemeinderat eingereichte Antrag auf eine Güterzusammenlegung wurde vom Souverän jedoch kategorisch abgelehnt: Mehrere Votanten befürchteten eine «massive Konfrontation unter der Einwohnerschaft» und sahen eine empfindliche Störung des Dorffriedens voraus. Damit, vermerkt das Beschlussprotokoll, «wird das Projekt ad acta gelegt».

Über vierzig Jahre mussten vergehen, bis es dann doch soweit war: Nachdem der Baslerbieter Landrat 2006 seine Zustimmung zur Finanzierung des Verfahrens gegeben hatte, genehmigte die Gemeindeversammlung im April 2009 die Durchführung der Melioration. Nicht nur der Zeitgeist hatte sich gewandelt. Auch die vormals wichtigen Einkünfte aus der Nebenerwerbslandwirtschaft hatten an Bedeutung verloren.

Wesentlich zum Erfolg hat aber auch die in allen Phasen des Verfahrens erfolgte Information und Mitwirkung der Bevölkerung beigetragen. Beispielhaft steht dafür ein für die Schweiz erstmaliges Kommunikationsprojekt: Die Einwohnerschaft wurde 2011 eingeladen, über die Gestaltung der Blauner Flur mitzubestimmen. Die Ergebnisse liess der Gemeinderat später in den Zonenplan Landschaft einfliessen.

Meliorationen sind sehr komplexe Gemeinschaftswerke: Unterschiedliche Sichtweisen und Interessenskonflikte sind nicht zu vermeiden. Und ohne persönliche Abstriche der Landeigentümer ist es nicht möglich, alle Zuteilungswünsche auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen: Aber dank der zielgerichteten Zusammenarbeit aller Beteiligten, wurde die Gesamtmelioration Blauen schliesslich ein grosser Erfolg.

Dafür danken wir: Den Landbesitzenden, den Mitgliedern der Kommissionen, den Behörden von Kanton und Bund, den Mitarbeitenden von BSB+Partner. Zwei Personen möchten wir hervorheben. Alvar Aebi, Präsident der Meliorationskommission und Thomas Niggli, Technischer Leiter von BSB: Beide sind seit Projektstart in diesen Funktionen tätig und haben sich für die Blauner Gesamtmelioration verdient gemacht.

Gemeindepräsidenten von Blauen (2007 bis 2020 bzw. ab Juli 2020)

Organisation und Mitwirkende

Meliorationskommission (MK)

Präsident

Alvar Aebi

Vertreter Gemeinderat Blauen

Dieter Wissler (bis 2020), Michael Fuchs (ab 2020)

Vertreter Gemeinderat Nenzlingen

Heinz Aebi (bis 2016), Felix Nussbaumer (ab 2016)

Übrige Mitglieder

Alexandra Schlicker Spain

Marcel Neuschwander

Markus Widmer (bis 2016)

Albert Meury (bis 2016)

Franz Cueni (2016 bis 2020)

Ruedi Schmidlin (ab 2016)

Patrik Jeisy (ab 2021)

Unterstützung Meliorationskommission

Buchhaltung

Christine Meury (bis 2017), Ilona Weibel (ab 2017)

Protokolle / Sekretariat

Johanna Brunner (bis 2012), Daniela Wey (ab 2012)

Schätzungskommission (SK)

Präsident

Thomas Ackermann

Aktuar

Werner Götz

Übrige Mitglieder

Jakob Eggenschwiler



v.l.n.r: Barbara Kaiser, Patrik Jeisy, Felix Nussbaumer, Franz Cueni, Michael Fuchs, Dieter Wissler, Alvar Aebi, Ruedi Schmidlin, Marcel Neuschwander, Alexandra Schlicker Spain am Abschlussfest (9.9.2023) (Foto: Dieter Bienek)

Technische Leitung (TL)

BSB+Partner, Oensingen

Techn. Gesamtleitung

Thomas Niggli

Natur, Landschaft, Raumplanung

Martin Huber

Amtl. Vermessung / Pat. Geometer

Urs Schor

Amtl. Vermessung / GIS

Thomas von Arx

Kulturtechnische Bauten (Planung)

Hansruedi Affolter (bis 2019)

Kulturtechnische Bauten (Planung und Umsetzung)

Tobias Kocher (bis 2017), Leif Althaus (ab 2018)

Weitere Fachspezialisten

Umsetzung Ökologie (Etappe 4)

Werner Götz (Ingenieurbüro Götz)

Aufsichtsbehörde

Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung, Ressort Melioration

Hauptverantwortliche

Remo Breu (bis 2014)

Christian Kröpfli (2014 – 2017)

Barbara Kaiser-Meier (2017 – Abschluss)

Weitere Beteiligte

Robert Borer

und viele weitere...



*Erläuterung der Bodenprofile für Interessierte, 2010
(Foto: Ebenrain)*



*Bausitzung am Blattenweg mit Alvar Aebi, Tobias Kocher
(BSB), Felix Nussbaumer, Samuel Eisenegger (Baufirma),
2015, (Foto: Ebenrain)*

Chronologie

Vorbereitungs- und Gründungsphase

2004	Vorstudie Moderne Melioration Blauen
2006: 23. März	Beschluss Landrat BL für Kantonsbeitrag
2007: 25. Juni	Beschluss Bruttokredit sowie Vollzug durch eine Gemeindekommission durch die Gemeindeversammlung Blauen
2008: 5. Mai – 4. Juni	öffentliche Auflage des Perimeters
2008: 14. Oktober	Genehmigung des Perimeters durch den Regierungsrat (RRB Nr. 1351)
2009: 28. April	Durchführungs- & Reglementsbeschluss durch die Gemeindeversammlungen Blauen
2009: 9. Juni	Durchführungs- und Kreditbeschluss durch die Gemeindeversammlungen Nenzlingen
2009: 29. September	Vertrag zwischen den Einwohnergemeinden Blauen und Nenzlingen zur Durchführung einer Gesamtmelioration
2010: 26. August	öffentliche Submission Technische Leitung
2010: 16. Dezember	Vergabe der Arbeiten an BSB+Partner Ingenieure und Planer AG

Alter Bestand & Generelles Projekt

2010 - 2011	Landschaftsvisualisierung
2011 - 2012	Bearbeitung Alter Bestand & Generelles Projekt (GP)
2012/2013: 11. Dez. - 19. Jan.	öffentliche Auflagen Alter Bestand und Generelles Projekt
2013: 17. Dezember	Regierungsratsbeschluss GP (RRB Nr. 2084)
2014: 8. April	Regierungsratsbeschluss Alter Bestand (RRB Nr. 0526)
2014: 15. April	Grundsatzverfügung Bundesamt für Landwirtschaft

Neuer Bestand, Dienstbarkeiten & Mehr-/Minderwerte

2014	Wunschäusserungen
2014 - 2015	Bearbeitung Neuzuteilungsentwurf
2016: 14. April - 14. Mai	öffentliche Auflagen Neuer Bestand, Änderungen Bezugsgebiet und angepasstes Generelles Projekt
2016: 1. Oktober	Antritt Neuer Bestand
2016 - 2023	Vermarktung der Grundstücke
2017: 30. Mai	Regierungsratsbeschluss Neuer Bestand, Änderungen Bezugsgebiet und angepasstes Generelles Projekt (RRB. Nr. 752)
2016	Schätzung der Mehr-/Minderwerte
Ende 2016 - 2018	Bereinigung der Dienstbarkeiten und Anmerkungen
2019	öffentliche Auflagen Definitiver Neuer Bestand, Grundbuchbereinigung, Mehr- und Minderwerte und Mehr- oder Minderzuteilung
2020: 11. August	Regierungsratsbeschluss Definitiver Neuer Bestand, Grundbuchbereinigung, Mehr- und Minderwerte und Mehr- oder Minderzuteilung (RRB Nr. 1067)
2021: 26. Oktober	Eintragung Neuzuteilung und Dienstbarkeiten im Grundbuch

Restkostenverteiler

2021 und 2022	Erarbeitung Restkostenverteiler
---------------	---------------------------------

- 2022: 8. Sept. - 2. Okt. öffentliche Auflage Grundsatzprotokoll Restkostenverteiler, inkl. provisorischen Restkosten
- 2023: 5. Dezember Regierungsratsbeschluss Grundsatzprotokoll Restkostenverteiler, inkl. provisorischen Restkosten (RRB Nr. 1672)

Diverses

- 2014 - 2022 Bauarbeiten
- 2017: 13. Juni Genehmigung Zonenplan und -reglement Landschaft durch den Regierungsrat (RRB Nr. 821)
- 2021: 24. August Genehmigung Gemeindegrenzregulierung durch den Regierungsrat (RRB Nr. 1155)
- 2021: 24. Juni Genehmigung Erhöhung und Verlängerung Verpflichtungskredit der GM Blauen durch den Regierungsrat (RRB Nr. 990)
- 2021: 8. Dezember Genehmigung Nachtragskredit durch die Gemeindeversammlung Blauen
- 2021: 5. Juli Genehmigung Amtliche Vermessung durch die VGD

Abschlussarbeiten

- 2024 Schlussabrechnung Bund und Kanton
- 2024 Schlussabrechnung Restkosten
- 2024 Abschluss und Auflösung der Meliorationskommission



*Dorf Blauen und Umgebung vor dem Nutzungsantritt und vor der Bauetappe im Strängefeld, Sommer 2015
(Foto: Gemeinde Blauen)*

Ziele der Gesamtmelioration

Die Ziele der Gesamtmelioration (GM) Blauen waren der Erhalt, die Gestaltung, die Förderung und die Entwicklung des ländlichen Raums. Insbesondere erfolgte mit der GM die Erleichterung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, die Klärung der Grundeigentumsverhältnisse (inkl. amtlicher Neuvermessung ausserhalb Siedlungsgebiet), die ökologische Aufwertung der Kulturlandschaft und der Erhalt von landschaftsprägenden Strukturen. Folgende Unterziele sind insbesondere zu nennen:

Erleichterung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung

- Anpassung der Güter- und Bewirtschaftungswege auf den heutigen Stand der Technik
- Arrondierung von Eigen- und Pachtflächen für eine rationelle Bewirtschaftung
- Reduktion der landwirtschaftlichen Fahrten durch das Dorf Blauen

Klärung und Vereinfachung der Grundeigentumsverhältnisse / Amtliche Vermessung

- Reduktion der Anzahl Parzellen und Bereinigung der Dienstbarkeiten
- Neuvermessung des Grundeigentums gemäss den rechtlichen Vorgaben des Bundes
- Gemeindegrenzkorrektur zwischen Blauen und Nenzlingen

Ökologische Aufwertung und Sicherung wichtiger Landschaftselemente

- Ökologische Aufwertungen und Vernetzungen der Kulturlandschaft
- Die Sicherstellung von bestehenden und neu geschaffenen naturnahen Lebensräumen im Grundbuch und Zonenplan Landschaft Blauen

Weitere Gemeindeganliegen

- Schaffung eines Parkplatzes am Siedlungsrand
- Sicherung der Wasserversorgung bei Liegenschaften ausserhalb Bauzone

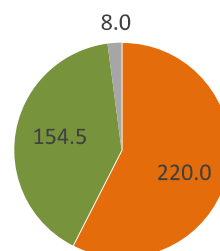
Beizugsgebiet

Das Beizugsgebiet der GM umfasst die Landwirtschaftszone der Gemeinde Blauen – mit Ausnahme der bereits gut arrondierten «Blauenweid» –, ein Teil des Waldes in der Gemeinde Blauen sowie Flur- und Waldgebiet im Gebiet «Blatten» der Gemeinde Nenzlingen. 2016 erfolgte, aus Gründen der Neuzuteilung, eine Beizugsgebietserweiterung um rund 40 Aren Wald im Gebiet Fichten der Gemeinde Zwingen.

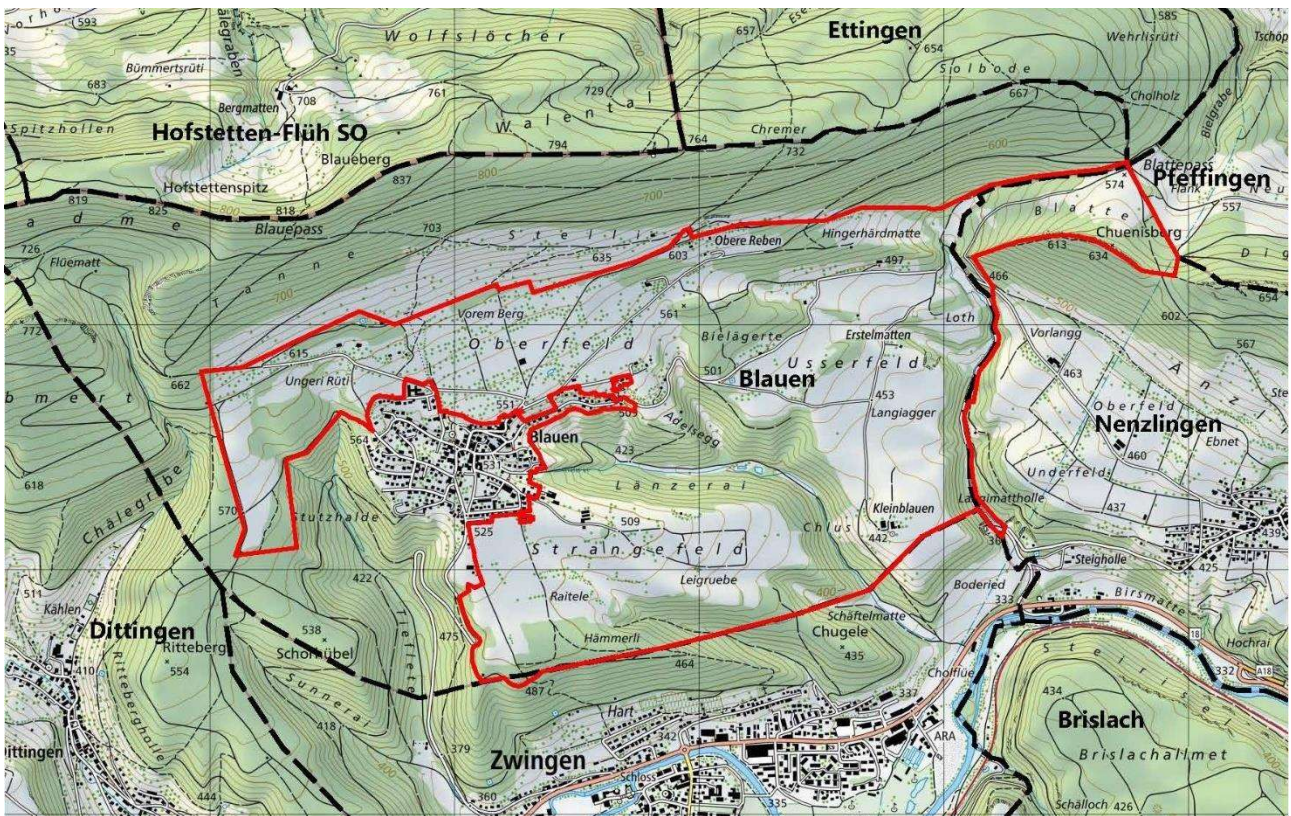
Gemeinde Blauen	356.7 ha
Gemeinde Nenzlingen	25.4 ha
Gemeinde Zwingen	0.4 ha
Total Beizugsgebiet	382.5 ha

Flächenanteil (ha)

- Flur
- Wald
- übrige Flächen



Beim miteinbezogenen Wald handelt es sich sowohl um Flächen auf gemischten Flur-Wald-Parzellen wie auch um reine Waldparzellen. Ein Grossteil dieser Flächen gehört privaten Eigentümern und war vor der Neuzuteilung schlecht oder gar nicht erschlossen. Der Einbezug dieser Waldgebiete ermöglichte optimale Neuzuteilungslösungen, unter anderem, indem Eigentum zwischen Flur- und Waldgebieten abgetauscht und die neuen Grundstücke so platziert werden konnten, dass sie erschlossen sind.



Beizugsgebiet Gesamtmelioration
 — Beizugsgebiet
 - - - Gemeindegrenzen

Ausschnitt aus der Landeskarte 1:25'000

Während der GM wurde der Perimeter zweimal angepasst. Im Hinblick auf das Generelle Projekt wurden zwei kleine Erweiterungen in Blauen gemacht, um zusätzliche Wegabschnitte miteinzubeziehen. Und für die Neuzuteilung wurde im Gebiet «Fichte» der Perimeter bis an den «Hinter Rainweg» im Gemeindegebiet Zwingen erweitert. Somit konnten die Grundstücke bis zu diesem Weg zugeteilt und der Fussweg von Blauen her öffentlich ausgeschieden werden.

Alter Bestand

Um den Anspruchswert jeder Eigentümerschaft für den Neuen Bestand zu kennen, mussten alle Flächen im Perimeter bewertet werden. Die Grundlagen für die Bonitierung waren die 2011 erstellte Bodenkarte vom Büro Gasche-Bodengutachten GmbH und das Grundsatzprotokoll der Bodenbewertung, welches mit den Resultaten der Bonitierung öffentlich aufgelegt wurde.

Die Hauptaufgabe der Bonitierung ist es, den Grundbesitz eines jeden beteiligten Grundeigentümers 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.



Thomas Gasche erläutert das Bodenprofil (Foto: Ebenrain)

Neuer Bestand

Der Entwurf des Neuen Bestandes erfolgte gemäss den vorgängig erarbeiteten Grundsätzen der Neuzuteilung.

Während drei Wunschtagen konnten die Eigentümer ihre Wünsche einbringen. Beim ersten Wunschtage äusserten alle Grundeigentümer ihre Zuteilungswünsche. Beim zweiten und dritten Wunschtage wurde mit den vom ersten Neuzuteilungsentwurf nicht zufriedenen Grundeigentümern, sowie mit den durch Änderungen betroffenen Parteien nach Lösungen gesucht. Eine besondere Herausforderung waren die fast 1000 Hochstammobstbäume im Bezugsgebiet.

Die Neuzuteilung ermöglichte unter anderem:

- eine massive Parzellenreduktion und Konzentration des Eigen- und Pachtlands der Landwirtschaftsbetriebe.
- mögliche Aussiedlungsstandorte für 3 landwirtschaftliche Betriebe.
- Die Ausscheidung von zwei Verbindungswegen im Gebiet Strängfeld bzw. zwischen dem Gebiet Bergheim und dem Blattenweg. Diese verkürzen die Fahrdistanzen und reduzieren die notwendigen Fahrten durchs Dorf deutlich.
- Die Ausscheidung der Erschliessungsanlagen ins öffentliche Eigentum.
- Die Ausscheidung ausreichend breiter Parzellen für die Obstbäume im Oberfeld.
- Die Erstellung eines öffentlichen Parkplatzes am Siedlungsrand.
- Die Ausscheidung von wichtigen ökologischen Elementen ins öffentliche Eigentum.

Neuzuteilungsvereinbarung

Im laufenden Verfahren haben verschiedene Grundeigentümer die Absicht zum Verkauf ihrer Parzellen bekundet. Mit den Neuzuteilungsvereinbarungen konnten sich Grundeigentümer eine «Nullzuteilung» zu Gunsten eines anderen Grundeigentümers (Käufer) oder der GM Blauen wünschen. Sie verzichteten somit auf ihren Anspruch im Neuen Bestand. Zahlreiche Parzellen konnten so von der GM erworben werden und ergaben zusätzlichen Handlungsspielraum bei der Neuzuteilung. Ausserdem konnten komplizierte Eigentumsverhältnisse von Erbgemeinschaften, Mit- und Gesamteigentum sowie viele Kleineigentümer dank diesen Neuzuteilungsvereinbarungen aufgelöst werden. Gesamthaft sind rund 70 solcher Vereinbarungen abgeschlossen worden.

Massenland

Was vom Allgemeinen Abzug nach der Berücksichtigung der öffentlichen Interessen noch übrig war, wurden im Neuen Bestand als vier Massenlandparzellen mit einer Gesamtfläche von rund 80 Aren ausgewiesen. Davon waren rund 27 Aren Wald. Diese vier Parzellen wurde gemäss den festgelegten Grundsätzen der Schätzungskommission verteilt und mit den entsprechenden Nachbargrundstücken vereinigt.

Pachtland

Ein Vorsatz der GM Blauen war, dass die aktiven Landwirtschaftsbetriebe nach der Landumlegung ungefähr die gleiche landwirtschaftliche Nutzfläche (Summe von Eigen- und Pachtland) aufweisen. Mit dem Pachtlandvorschlag der Schätzungskommission wurde versucht, das Pachtland möglichst angrenzend am Eigenland der Landwirtschaftsbetriebe zu legen. Dieser Vorschlag wurde den be-

troffenen Landwirten vorgestellt und von ihnen akzeptiert. Die Grundeigentümer (Verpächter) hielten sich ebenfalls grösstenteils daran, so dass eine gute Arrondierung der Bewirtschaftungsflächen erreicht werden konnte.

Arrondierungserfolg

Der Vergleich Alter Bestand mit dem Definitiven Neuen Bestand zeigt den Arrondierungserfolg. Zahlreiche Grundstücke im Alten Bestand waren auf Grund von querenden öffentlichen Strassen in Teilgrundstücke unterteilt gewesen. So waren zwar im Grundbuch «nur» 1'327 Grundstücke aufgeführt, jedoch entsprachen diese 1'572 Teilgrundstücken.

Vergleich Anzahl Eigentümer Alter Bestand (RRB 2014) und Definitiver Neuer Bestand (RRB 2017)

	Eigentümer		Grundstücke im Grundbuch		Teilgrundstücke	
	Anzahl		Anzahl	%	Anzahl	%
Alter Bestand	279		1'327	100	1'572	100
Def. Neuer Bestand	223		351	26	351	22
Änderung AB/def. NB	-56		-976	-74	-1'213	-77

Die Neuzuteilung weist rund 4.5-mal weniger Parzellen auf, als Teilgrundstücke im Alten Bestand vorhanden waren. Schliesst man in dieser Berechnung die 116 Grundeigentümer mit nur einer einzigen Parzelle vor und nach der Neuzuteilung aus, beträgt der Faktor sogar 6.2.

Mehr- und Minderwerte

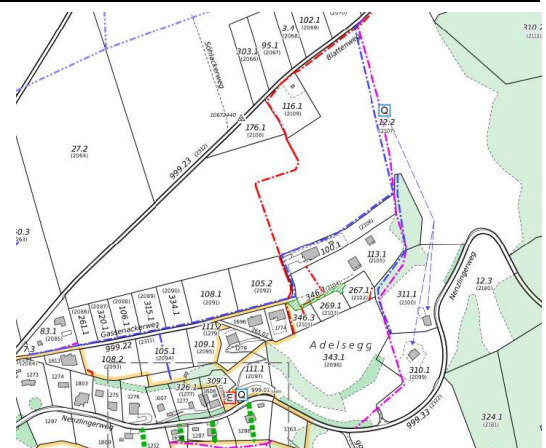
Als Mehr- und Minderwerte gelten Faktoren, die unabhängig von der Bodenbonitierung sind und für welche den Betroffenen ein Geldausgleich zusteht. Hierzu gehören:

- Bäume (z.B. Obstbäume)
- Schächte und Stangen (z.B. Kontrollschächte von Drainagen, Stromleitungsmasten)
- Gebäude (z.B. Feldscheunen, Weidställe, Bienenhäuschen)
- Spezielle Vor- und Nachteile (z.B. Mehr- und Minderzuteilungen)

Die Schätzungskommission hat hierfür Bewertungsgrundsätze festgelegt und den Wert der den Besitzer wechselnden Bäume, Schächte, Stangen und Gebäude nach der Neuzuteilung ermittelt. Dieser wurde im Falle eines Minderwerts an die Eigentümerschaften ausbezahlt bzw. war im Falle eines Mehrwertes durch die Grundeigentümerschaft an die Melioration zu zahlen.

Grundbuchbereinigung

Mit dem Neuen Bestand wurde festgelegt, wie bisher im Grundbuch eingetragene, beschränkte dingliche Rechte zu behandeln sind und welche Rechte und Lasten im Neuen Bestand allenfalls wieder zu begründen sind. Von den rund 3200 Dienstbarkeiten und Grundlasten im Alten Bestand konnte der Grossteil gelöscht werden. Insbesondere Wegrechte waren aufgrund der Neuzuteilung meist nicht mehr notwendig und nur in Einzelfällen wurden neue Wegrechte begründet. Bisherige Wasser- und Durchleitungsrechte wurden in der Regel beibehalten.



*Ausschnitt aus dem Dienstbarkeitenplan
(Plan: BSB + Partner)*

Rückblick aus der Sicht eines Landwirts

Vor der Melioration war unser Bestand aus Feld und Wald 133 Grundbuchparzellen. Natürlich wurden davon viele Parzellen über die Jahre unter den Landwirten immer wieder abgetauscht, damit grössere Bewirtschaftungseinheiten entstanden. Mehrere Male wechselte eine Parzelle somit den Bewirtschafter, was zu einem grossen Durcheinander führte und kaum rückverfolgbar war. Dank der Melioration ergaben sich aus unseren 133 Grundbuchparzellen, kaum zu glauben, nur noch sieben.

Die Bewirtschaftung hat sich dadurch um ein Vielfaches vereinfacht und wurde effizienter. Wenn ich mich zurückerinnere, bewirtschafteten wir auf dem Oberfeld neun zerstückelte Parzellen. Heute fahren wir für fast die gleiche Fläche auf nur noch eine Parzelle. Ein weiterer Vorteil für uns ist der neue Weg vom Hotzler Richtung Schwabenmatt, mit welchem wir viele Parzellen erreichen können ohne eine Fahrt durchs Dorf. Der Weg wird auch gerne für Spaziergänge mit einem Abstecher in unseren Hofladen genutzt.

Auch aus ökologischer Sicht zeigt die Melioration für unseren Betrieb einen Mehrwert. Die Biodiversitätsförderfläche stieg von acht auf zwölf Prozent, zum Beispiel entstanden durch die Optimierung zweier für die Natur nicht mehr sehr wertvoller Feldgehölzen neu zwei für Vögel und Bodenbrüter lebensraumfördernde Hecken mit Krautsaum.

Ich möchte mich bei allen Beteiligten für die geleistete Arbeit am Jahrzehnte-Projekt bedanken.

Patrik Jeisy

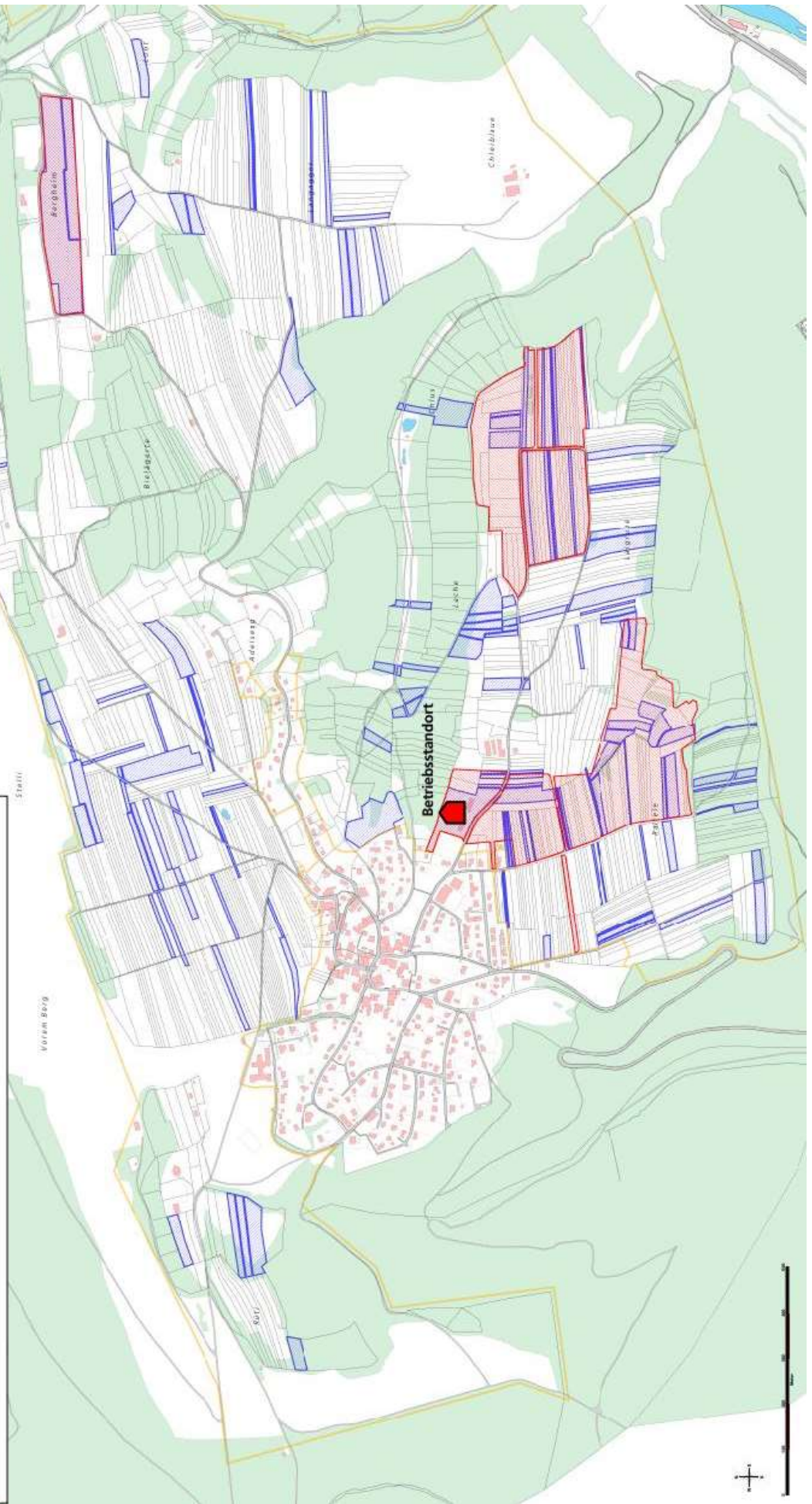


Der Hof von Patrik Jeisy nach der Sanierung der Hofzufahrt. (Foto: Florian Meury)

Gesamtmelioration Blauen

Vergleich Alter (blau) und Neuer (rot) Bestand

Landwirtschaftsbetrieb Jeisy Patrik



Amtliche Vermessung / Gemeindegrenzregulierung

Die amtliche Vermessung (AV) hält den geometrischen Verlauf der Eigentumsgrenzen fest und ist Teil des Grundbuches. Sie stellt die technische Grundlage dar für die Dokumentation des Grenzverlaufes und Berechnungen bei Grenzänderungen. Die Daten und Pläne der amtlichen Vermessung werden laufend aktuell gehalten, so dass daraus der rechtsgültige Zustand der Eigentumsgrenzen ersichtlich ist. Eine Melioration mit Landumlegung (Neuordnung des Grundeigentums) ist ein massiver Eingriff in die Eigentumsrechte, deshalb ist die amtliche Vermessung ein grundlegendes Element bei der Realisierung einer Melioration. Sie ist verbindliche Basis für die Ausgangslage, begleitet die technischen Berechnungen und bildet am Schluss die neuen Eigentumsverhältnisse ab für die dauerhafte Rechtssicherung im Grundbuch. Bei Gesamtmeliorationen soll die Bearbeitung von planerischen, baulichen und kulturtechnischen Massnahmen koordiniert und soweit möglich zeitgleich mit den notwendigen Arbeiten der amtlichen Vermessung erfolgen. Man spricht dann vom kombinierten Verfahren. Dies im Gegensatz zum ehemaligen Vorgehen, bei welchem eine Neuvermessung erst nach Abschluss der Vermarktung der Landumlegung folgte.

In Blauen war aufgrund der alten Pläne und Akten unabhängig von der Gesamtmelioration eine Erneuerung der amtlichen Vermessung auf den heute aktuellen technischen und rechtlichen Stand anstehend. Diese Arbeiten wurden vom Kanton infolge der Synergieeffekte zusammen mit der Gesamtmelioration ausgeschrieben. Der Umfang betraf das gesamte Gemeindegebiet ohne die Bauzone, da in dieser bereits eine Neuvermessung umgesetzt wurde. Zusätzlich kam der Teil von Nenzlingen innerhalb des Bezugsgebietes der Gesamtmelioration dazu.

Die Grundlage für die technische Dokumentation der Grenzverläufe vor der Melioration bildete die kantonale Katastervermessung aus den Jahren um 1900. In der Folge der Einführung des Zivilgesetzbuches 1912 wurde diese Vermessung nur provisorisch für die Anlage des Grundbuches nach eidg. Vorschriften anerkannt und war durch eine Neuvermessung zu ersetzen. In Gebieten mit Bedarf einer Landumlegung wurde jeweils zugewartet, bis eine Melioration stattfand, um direkt die neu geordneten Eigentumsgrenzen zu vermessen, so auch in Blauen.

Als Vorbereitung der Erfassung des Alten Bestandes im Bezugsgebiet wurden die alten graphischen Kartonpläne in die Form von digitalen Daten überführt. Das verbesserte nicht die Qualität an sich, ermöglichte aber die Bearbeitung mit heutiger Informatik. Auf dieser Basis wurde der Alte Bestand erfasst und aufbereitet. Der daraus resultierende Datensatz bildete die Grundlage für die Berechnungen der Neuzuteilung. Die Neuzuteilung innerhalb des Meliorationsverfahrens wurde direkt mit der Genauigkeitsanforderung der amtlichen Vermessung definiert, dadurch konnten neue Grenzen und Grenzpunkte bereits beim Wechsel der Bewirtschaftung auf die Neuzuteilung (Neuantritt) definitiv abgesteckt und vermarktet werden. Gegenüber früheren Arbeitsweisen entfiel so ein Zwischenschritt, bei dem mit provisorischen, bzw. ungenauen Grenzen und Flächen gearbeitet wird. Die Neuvermessung der Grenzen wurde also kombiniert und parallel mit dem Neuzuteilungsverfahren aufgebaut, so dass am Ende der Neuzuteilung bereits die definitiven Grenzdefinitionen der neuen amtlichen Vermessung vorlagen. Dieses Verfahren bedingt Flexibilität bei kleinen Grenzanpassungen an gebaute Situationen oder Zwangsbedingungen, welche erst nach der Neuzuteilung entstehen. Das war in Blauen mit dem zweistufigen Vorgehen «provisorische Neuzuteilung» und «definitive Neuzuteilung» gegeben und andererseits wurde bei der Projektierung, Ausführung und Absteckung von Baumassnahmen mit Genauigkeitsanforderungen der amtlichen Vermessung gearbeitet, so dass nachträgliche Grenzanpassungen weitgehend vermieden wurden. Dies lässt sich mit heutigen technischen Mitteln leicht umsetzen.

Das kombinierte Verfahren der amtlichen Vermessung mit der Melioration spart auf der Seite Neuvermessung deutlich Kosten ein. Die Absteckung und Kontrolle der Grenzen, sowie die Einmessung der übrigen Objekte im Gelände wie Gebäude, Strassen, Gewässer, Waldränder etc. erfolgte nach den bewährten Methoden der heutigen Technik für eine Neuvermessung. Die Daten der neuen amtlichen Vermessung bildeten in der Folge auch Grundlage für den Eintrag der neuen Eigentumsverhältnisse ins Grundbuch. Dazu wurden die relevanten Daten via Schnittstelle ins elektronische Grundbuch transferiert.

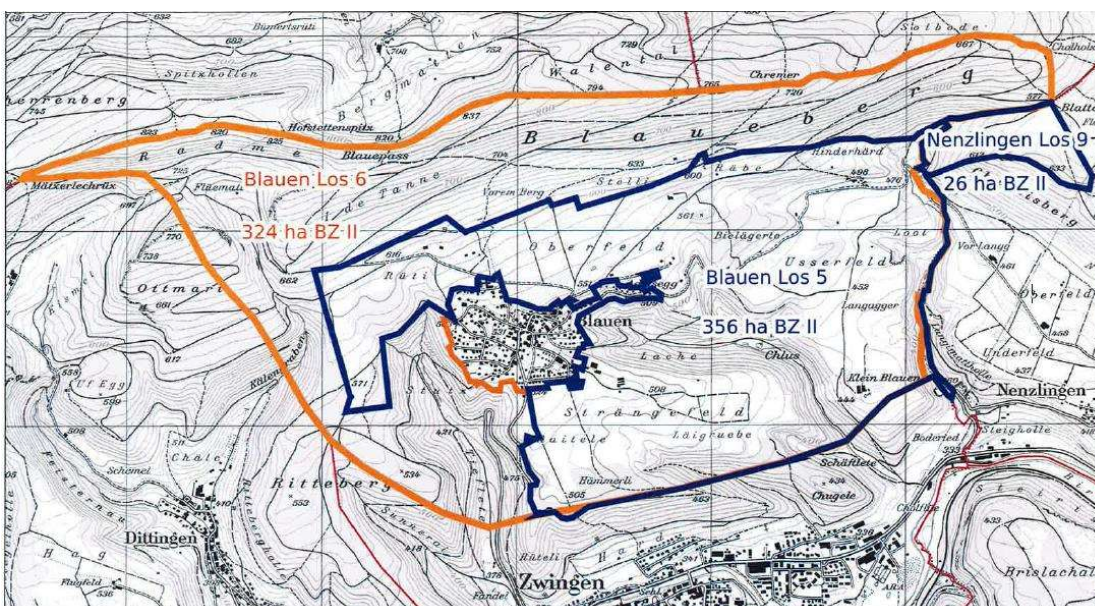
Nach Vollendung der Arbeiten der Melioration und der Neuvermessung liegen nun die neu geordneten Eigentumsverhältnisse gemäss aktuellen rechtlichen und technischen Vorschriften digital dokumentiert in der amtlichen Vermessung und im elektronischen Grundbuch vor. Dies garantiert einerseits Rechtssicherheit, da die Datensätze langfristig ohne Qualitätsverlust aktuell gehalten werden und andererseits eine vielfältige Verwendung der Daten.



Bei der Gemeindegrenzregulierung versetzter Hoheitsgrenzstein (Foto: BSB)

Bereinigung der Gemeindegrenze

Bereits bei der Vorplanung zur Gesamtmelioration wurde festgestellt, dass die Gemeindegrenze von Blauen zu Nenzlingen im Langimattal nicht optimal verläuft. Da bei Eigentums- und Grenzänderungen sowie dem Bau der Strasse die Gemeindegrenze nie den neuen Verhältnissen angepasst wurde, verlief sie historisch bedingt teilweise quer durch privates Eigentum, irgendwo in der Strasse oder dann wiederum weit abseits der Strasse durch Wald und Landwirtschaftsgebiet. Mit der Umlegung und Optimierung der anstossenden Grundstücke drängte sich also auch die Bereinigung der Gemeindegrenze auf. Dies erforderte ein Regulierungsverfahren für Hoheitsgrenzen. Mit der Bereinigung der Eigentums- und Gemeindegrenze konnte auch die bisher uneinheitlich in beiden Gemeinden liegende Strasse neu der Gemeinde Blauen zugeteilt werden, so dass die Eigentumsparzelle mit der Strasse übereinstimmt und diese nun auch vollständig auf Gemeindegebiet von Blauen liegt. Zudem konnte im Bereich «Blatte» die Gemeindegrenze so verlegt werden, dass sie nun entlang der Eigentumsgrenze zwischen Landwirtschaftsgebiet und Wald verläuft. Nach Beschluss der Gemeindegrenzregulierung durch die beiden Gemeinden Blauen und Nenzlingen genehmigte auch der Regierungsrat die neue Hoheitsgrenze, welche jetzt sinnvoll mit der Neuzuteilung zusammenpasst.



Übersicht Bearbeitungsgebiet und Loseinteilung (Plan: BSB + Partner)

Generelles Projekt und Bauliche Massnahmen

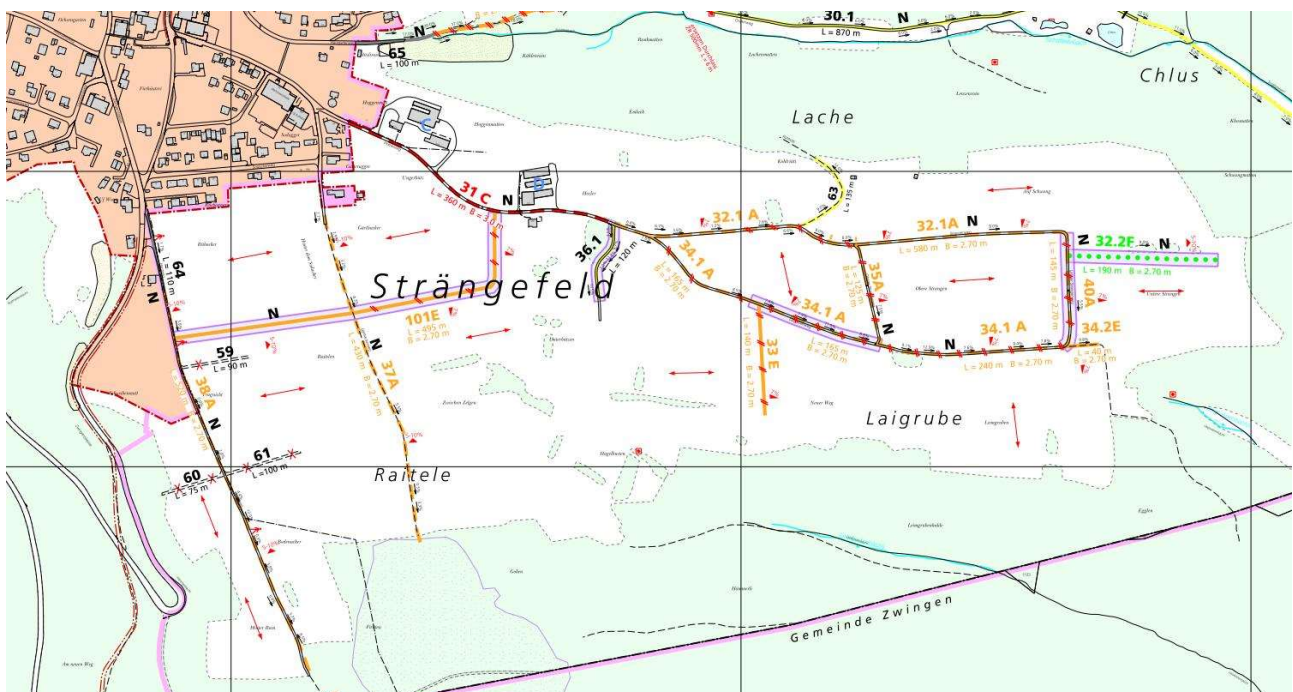
Die Technische Leitung erarbeitete zusammen mit der Meliorationskommission und dem Ebenrain das Generelle Projekt (GP). Nach Vorprüfung durch Bund und Kanton wurde dieses Ende 2012 öffentlich aufgelegt und nach Behandlung aller Einsprachen vom Regierungsrat genehmigt. Nach Rechtskraft des GP und Vorliegen der Grundsatzverfügung des Bundesamts für Landwirtschaft wurden die vorgesehenen Massnahmen umgesetzt.



Infoveranstaltung zum Generellen Projekt (Foto: Ebenrain)

Die Bauarbeiten wurden auf 7 Etappen aufgeteilt und zwischen 2014 und 2022 realisiert. Neben den klassischen Wegebauetappen beinhaltet eine Bauetappe die Sanierung der Drainagen und die Neuverlegung einer Trinkwasserleitung. Ebenfalls wurden die ökologischen Massnahmen (inkl. die Sanierung von Unwetterschäden vom Juni 2016) in einer separaten Etappe Nr. 4 umgesetzt. Diese sind im Kapitel «Natur und Landschaft» näher erläutert.

Zur Beschaffung der erforderlichen Landfläche für die gemeinschaftlichen Anlagen wie Wege, notwendige ökologische Ersatzmassnahmen sowie die Erleichterung der Neuzuteilung wurde bei allen Grundeigentümern ein allgemeiner Abzug von 2.5% vom Anspruchswert (der Flur) gemacht.



Auszug aus dem angepassten Generellen Projekt 2016, Gebiet Strängenfeld (Plan: BSB + Partner)

Landschaftsvisualisierung

Kulturlandschaften sind stark durch die Landwirtschaft geprägt. Indem Meliorationen die Produktionsbedingungen der Landwirtschaft verbessern, verändern sie auch die Form der Bewirtschaftung und somit das Landschaftsbild nachhaltig.

Die Gemeinde Blauen legte Wert darauf, dass die natürlichen und kulturellen Qualitäten der vielfältigen Kulturlandschaft im Gesamtinteresse der Bevölkerung erhalten bleiben, aber auch bestmögliche Produktionsgrundlagen für die Blauner Landwirte entwickelt werden. Damit der Landschaftswandel in eine von allen Bevölkerungsgruppen akzeptierte Richtung gelenkt werden konnte, mussten die unterschiedlichen Interessen und Bedürfnisse abgefragt und auf einen gemeinsamen Nenner gebracht werden. Die Gemeinde entschied sich daher, mögliche Entwicklungsszenarien mit einer GIS-basierten 3D Landschaftsvisualisierung darzustellen. Diese wurden in Zusammenarbeit mit dem Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung (IRL) der ETH Zürich erarbeitet.

Mit der Unterstützung verschiedener Experten wurden für vier Teilgebiete des Meliorationsperimeters neben dem Ist-Zustand je drei realistische Szenarien möglicher Landschaftsentwicklungen auf Karten erarbeitet. Die Szenarien variieren in den drei Variablen Strukturvielfalt (weniger oder mehr Strukturelemente, beispielsweise Bäume), ökologische Vernetzung (weniger oder mehr ökologische Elemente wie beispielsweise Buntbrachen, extensive Wiesen) und Schlaggrösse (weniger oder mehr Parzellen).

Anhand dieser Bilder wurden der Blauner Bevölkerung die möglichen Gestaltungsvarianten ihres landschaftlichen Umfeldes aufgezeigt, ihre Präferenzen in partizipativen Planungsworkshops abgefragt und diese im Dialog mit der Bevölkerung verdichtet. So kristallisierten sich schliesslich möglichst breit abgestützte und politisch tragfähige Lösungen heraus.

Diese flossen anschliessend in die Planung des Generellen Projekts mit ein. Zum Erhalt der Hochstammbäume im Oberfeld bildete sich im Rahmen der Landschaftsvisualisierung die Interessengruppe Hochstamm.



Visualisierung des IST-Zustands und dreier Szenarien für die Gebiete Oberfeld und Raitele (Grafiken: ETH Zürich)

Flurwege

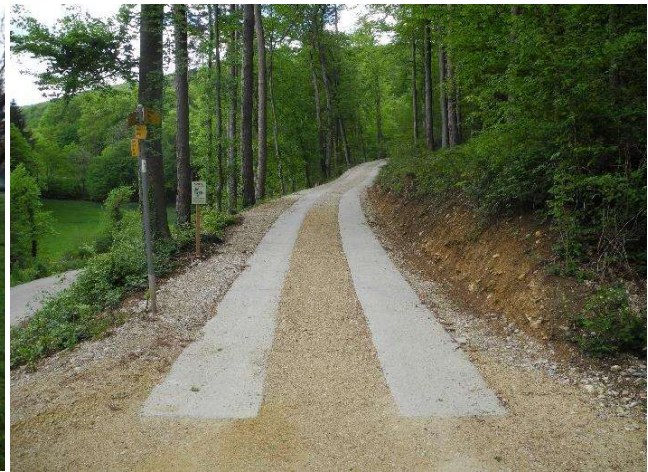
Mit dem neu erstellten Wegnetz wurden die folgenden Ziele umgesetzt:

- Ermöglichung einer optimalen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung
- Reduktion der landwirtschaftlichen Fahrten durch das Dorf Blauen
- Anpassung der Wege an die heutigen landwirtschaftlichen Bedürfnisse und die Topographie
- möglichst geringe Eingriffe in die Natur und Landschaft sowie geringer Kulturlandverlust

Zusätzlich zu den Wegebaumaßnahmen in der Tabelle wurden zwei Bovistops und viele Querrinnen zur Sicherstellung der Entwässerung der Wege erstellt.

Statistik der im Rahmen der GM Blauen sanierte, aufgehobene oder neuerstellte Wege

	Asphalt	Asphalt auf Mergel	Betonspuren auf Mergel	Mergel	Schotterrasen	Total (m')
Neubau	200	-	-	1'075	155	1'430
Ausbau / Ersatz	3'955	310	730	6'555	345	11'895
Aufgehoben	-	-	-	-	-265	-265
Total (m')	4'155	310	730	7'630	235	13'060



Sanierung Mergelweg im Oberfeld, Etappe 2, und Einbau Betonspuren beim Blattenpass, Etappe 3 (Fotos: Ebenrain)



Erstellung Bovistop beim Kirchägertenweg und Erstellung Parkplatz am Siedlungsrand, Etappe 5 (Fotos: Ebenrain)



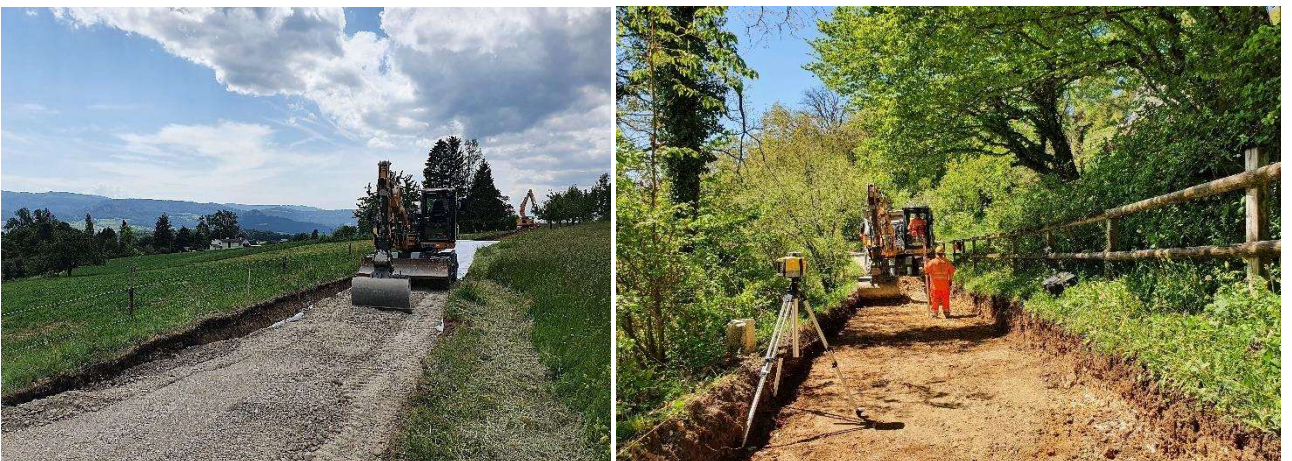
Sanierung Hofzufahrt Kleinblauen, Ausbau Wege im Usserfeld und im Gebiet Hintersteimel, Etappe 5 (Fotos: Ebenrain)



Sanierung des Laigrubenweg und des Hotzlerwegs im Strängenfeld, Etappe 7 (Fotos: Ebenrain)



Sanierung Nenzlingerweg bei Panzersperre und Kreuzung beim Schrägen Weg, Etappe 8 (Fotos: Ebenrain)



Sanierung Blattenweg, Etappe 8 (Fotos: Ebenrain)

Drainagen

In Blauen existieren nur zwei Drainagesysteme. Das System oberhalb des Feuerwehrweihers musste komplett ersetzt und neue Kontrollschächte gesetzt werden. Beim bestehenden System im Gebiet Hintersteimelmatten wurden zwei Wasseraufstösse neu gefasst und das Wasser mittels einer neuen Hauptleitung entlang der Trinkwasserleitung bis zum nun offenen Ussefeldbächli abgeführt.



Drainage im Gebiet Hintersteimelmatten (Fotos: Ebenrain) und nördlich des Feuerwehrweihers (Foto: BSB), Etappe 6

Wasserleitung

Im Gebiet Hintersteimelmatten wurde eine Trinkwasserleitung vom Blattenweg bis zu der bestehenden Brunnstube am Nenzlingerweg gebaut. Dies auch auf Grund einer geplanten Aussiedlung im Gebiet und einem möglichen Anschluss des Landwirtschaftsbetriebs Kleinblauen. Effektiv angeschlossen an die Trinkwasserleitung hat bis heute ein Privathaushalt im Gebiet Ussefeld.

In den gleichen Graben wie die Wasserleitung wurde im Auftrag der BKW eine bisherige Freileitung verlegt. Die Kosten für den Graben wurden dementsprechend zwischen der Melioration und der BKW aufgeteilt.



Wasserleitung im oberen (Foto: BSB) und im unteren Abschnitt inkl. Schacht mit Hydrant (Fotos: Ebenrain), Etappe 6

Natur und Landschaft

Obschon bereits vor Beginn der Arbeiten der GM Blauen der Zustand von Natur und Landschaft als gut beurteilt wurde (Naturinventar Nateco 2004), ist eine deutliche Verbesserung der ökologischen Situation feststellbar. Neben der Neuanlage und Aufwertung bestehender Ökoelemente im Rahmen der Gesamtmelioration haben auch viele freiwillige Massnahmen durch die Landwirte und private Eigentümer und Eigentümerinnen dazu beigetragen.

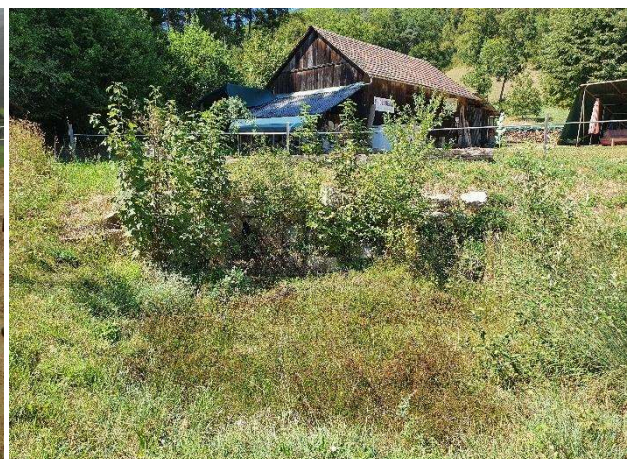
Konkret wurden folgende ökologische Massnahmen mit der GM umgesetzt:

- Im Rahmen einer Baumpflanzaktion wurden 57 Hochstammbäume im Oberfeld neu gepflanzt und 313 Bäume gepflegt.
- Die kommunale Naturschutzzone «Weiher Oberfeld» (ehemaliger Feuerwehrweiher) wurde neugestaltet und die Verlandung rückgängig gemacht. Zusätzlich wurde eine separate Parzelle für den Weiher erstellt und diese ins Eigentum der Einwohnergemeinde zugeteilt. Ein Pflegeplan regelt die Bewirtschaftung.
- Der obere Abschnitt des Ussefeldbächli wurde ausgedolt sowie ein kleiner Weiher erstellt. Hier ist eine wertvolle Bachstaudenflur entstanden, was die kommunale Naturschutzzone «Ussefeldbächli» massiv aufgewertet hat. Es wurde eine separate Parzelle für das Bächli ausgeschieden und diese ins Eigentum der Einwohnergemeinde zugeteilt. Ein Pflegeplan regelt die Bewirtschaftung.
- Im intensiv genutzten Ussefeld wurde eine Vernetzungsfläche realisiert und ins Eigentum der Einwohnergemeinde zugeteilt.
- Beim Rittenbergweg wurden im Rahmen der Strassensanierung neue Quelledurchlässe geschaffen.

Im Zusammenhang mit der GM wurde der Zonenplan überarbeitet und die wertvollen ökologischen Objekte und insbesondere die durch die GM Blauen realisierten ökologischen Massnahmen darin aufgenommen und geschützt.



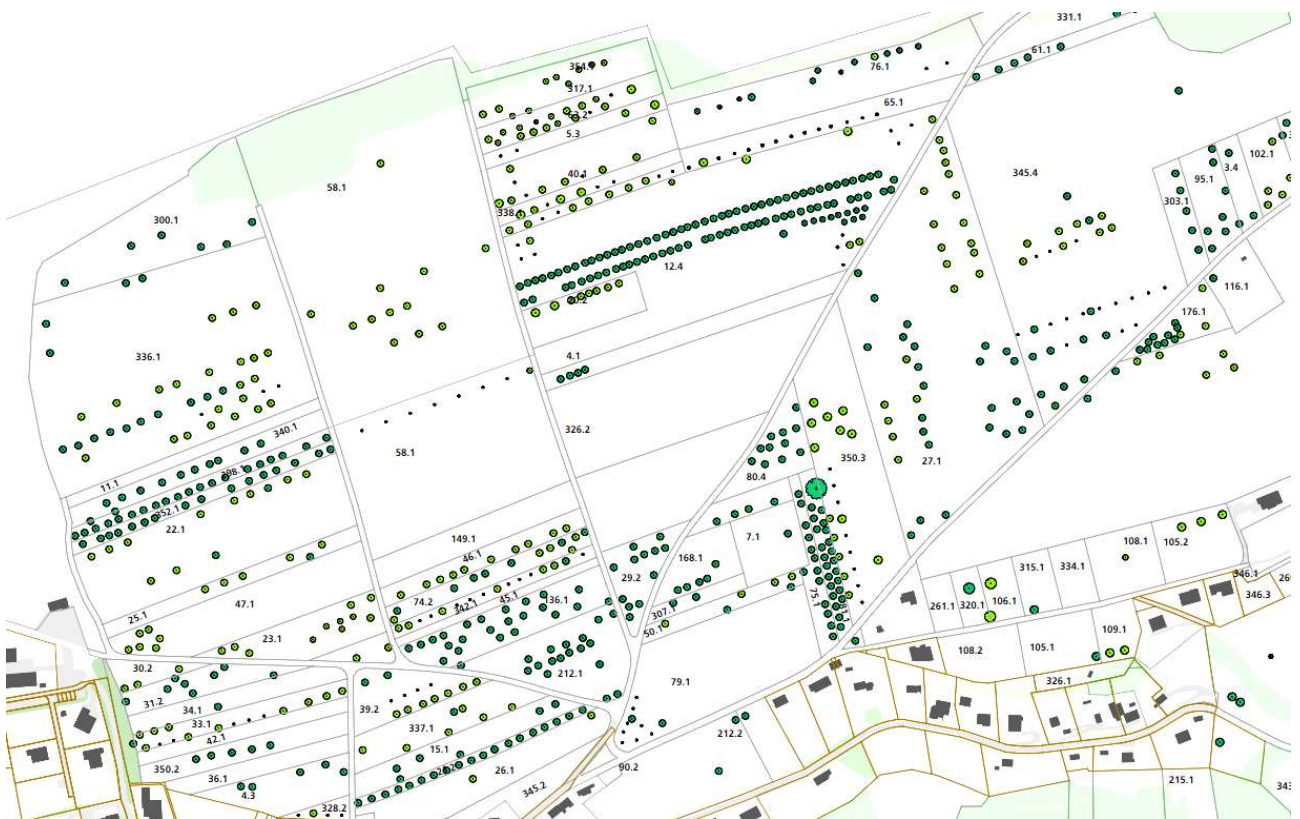
Vom neuen Bänkli oberhalb des Parkplatzes beim Oberfeld geniesst man die Aussicht (Foto: Ebenrain)



Neu angelegter Weiher am oberen Ende des Ussefeldbächli Ende 2016 und im Sommer 2022 (Fotos: Ebenrain)

Generell können bezüglich den Auswirkungen der GM Blauen auf die Natur und Landschaft folgende Aussagen gemacht werden:

- Im Rahmen der GM Blauen wurden kaum neue Wege erstellt und Hartbelag nur wo absolut notwendig eingebaut. Durch die baulichen Massnahmen konnten keine negativen Auswirkungen des Wegebbaus auf Natur und Landschaft ausgemacht werden. Ebenfalls wurden keine neuen Drainagen erstellt, sondern nur die zwei «kleinen» bestehenden Drainagesysteme saniert.
- Die GM Blauen hat aktiv einen ökologischen Mehrwert in Blauen geschaffen. Ausserdem hat sie ausgewählte Flächen gesichert, indem sie diese ins Eigentum der Einwohnergemeinde (z.B. Lätteloch, Feuerwehrweiher, Ussefeldbächli) oder interessierter Privatpersonen (Gebiet Hochstammbäume) zugeteilt hat.
- Die Neugestaltung des Grundeigentums hat keine Beeinträchtigung von Rand- und Saumbiotopen mit sich gebracht. Einerseits waren schon vor der GM kleine Parzellen zu grösseren Bewirtschaftungseinheiten zusammengelegt worden, andererseits erlauben die bestehenden (und erhaltenen) Geländekanten und Böschungen keine Intensivierung.
- Der auf der Grundlage der GM erarbeitete Zonenplan Landschaft bewirkte eine Sensibilisierung der Bevölkerung, nicht zuletzt auch aufgrund der Möglichkeit zur Mitarbeit. Im Rahmen des Zonenplans Landschaft werden die wertvollen Lebensräume langfristig erhalten, u.a. indem neun kommunale Naturschutzzonen grossflächig ausgeschieden wurden.



Ausschnitt Baumpflanzaktionsplan: hellgrüne Punkte = Pflegeschnitt / kleine Punkte = neuer Baum (Plan: Alvar Aebi)



Sanierung Feuerwehrweiher, 2016 (Foto: Ebenrain)



Vernetzungsfläche im Usserfeld, 2022 (Foto: Ebenrain)

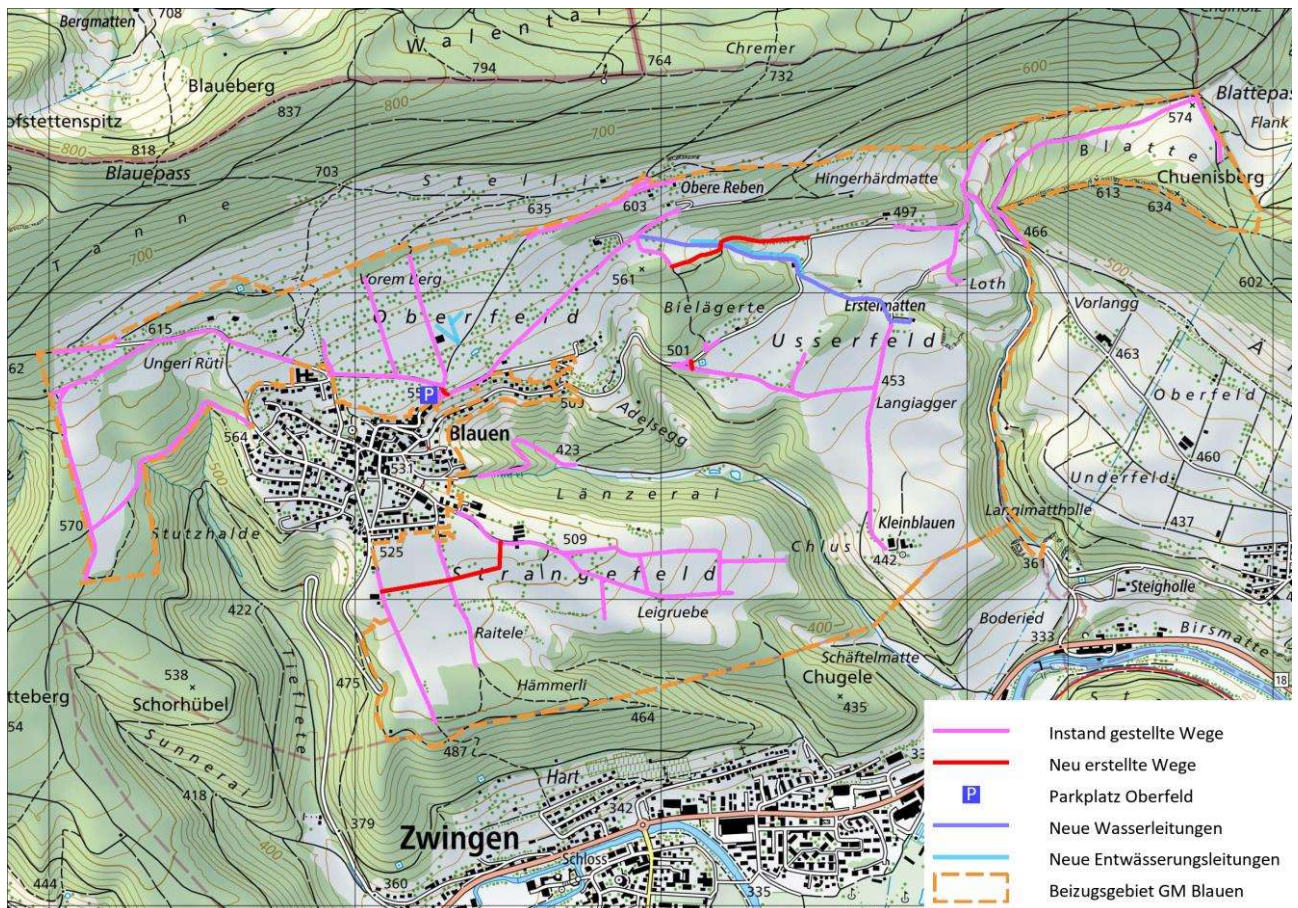
Unterhaltsreglement

Die gemeinschaftlichen Wege, Drainagen und Ökoobjekte der GM Blauen wurden der Gemeinde, zu Eigentum, Betrieb und Unterhalt übergeben. Die Gemeinde Blauen hat ein Unterhaltsreglement erlassen, um den Unterhalt und die Pflege der kulturtechnischen Bauten und Anlagen sicherzustellen. Auf dem Ausführungsplan der Gesamtmelioration sind alle erstellten und sanierten Wege, Drainagen und die Ökoobjekte dargestellt. Nun ist es Aufgabe der Gemeinde, zusammen mit den Landwirten und Grundeigentümern, für eine ordentliche Nutzung sowie sachgerechten Unterhalt bzw. Pflege dieser Meliorationswerke zu sorgen, damit sie noch lange in einem guten Zustand erhalten werden können.

Kosten

Die Gesamtkosten der GM betragen rund CHF 4.33 Mio. Mit CHF 2.73 Mio. sind die baulichen Massnahmen der grösste Kostenfaktor. Verglichen mit anderen Gesamtmeliorationen sind die Gesamtkosten massvoll.

Kosten der Gesamtmelioration Blauen	CHF
Bodenkartierung	62'250
Landschaftsvisualisierung	10'000
Vermessungstechnische und planerische Arbeiten (Landumlegung)	687'083
Wegebau	2'442'312
Unwetterschäden Wege	32'802
Ökologische Massnahmen	73'054
Drainagen	90'320
Wasserleitung	87'363
Schätzungskommission	57'286
Total beitragsberechtigte Kosten	3'542'470
nicht beitragsberechtigte Bau- und Planungskosten	175'451
Meliorationskommission	121'524
Verwaltungskosten	183'598
Zonenplan Landschaft	46'652
Total nicht beitragsberechtigte Kosten	527'225
Amtliche Vermessung (inkl. Los ausserhalb Perimeter)	262'998
Total GM Blauen	4'332'693



Finanzierung

Die Finanzierung der GM wird grundsätzlich von vier verschiedenen Kostenträgern übernommen. Dies sind der Bund, der Kanton, die Gemeinden Blauen und Nenzlingen sowie die Grundeigentümerschaft im Beizugsgebiet.

Beitragsberechtigte Kosten der Gesamtmelioration

Ein Grossteil der beitragsberechtigten Kosten wird durch die öffentliche Hand getragen. Die beitragsberechtigten Kosten wurden wie folgt übernommen:

Bund	37 % für Grundlagenerhebung 39 % ab Genehmigung GP (2 Zusatzprozent für ökolog. Massnahmen)
Kanton BL	37 %
Gemeinden	12 %
Grundeigentümerschaft	12 %

Die Gemeinden Blauen und Nenzlingen teilten die 12% gemäss ihren Flächenanteilen am Meliorationsperimeter unter sich auf. Die Gemeinde Blauen übernahm ausserdem den Anteil der Grundeigentümerschaft bei einigen Arbeiten, die v.a. im Interesse der Gemeinde waren.

Beitragsberechtigte Kosten	CHF
Bund *	1'341'063
Kanton	1'310'715
Gemeinden	496'168
Grundeigentümerschaft (Restkostenverteiler)	394'524
Total	3'542'470

* An die Wasserleitung konnten keine Bundesbeiträge gesprochen werden, da bis heute kein landwirtschaftlicher Betrieb daran angeschlossen hat.

Nicht beitragsberechtigte Kosten der Gesamtmelioration

Die Gemeinde Blauen übernahm die Kosten für Arbeiten, welche direkt von der Gemeinde in Auftrag gegeben wurden, beziehungsweise von der Gemeinde als öffentliche Aufgaben angesehen wurden. Dies sind die Verwaltungskosten, der Zonenplan Landschaft und Teile der Bauarbeiten. Ausserdem hat die Gemeinde Blauen entschieden, 50% der übrigen, nicht beitragsberechtigten Baukosten zu übernehmen. Die Gemeinde Nenzlingen beteiligt sich anteilmässig an den Verwaltungskosten.

Die restlichen Kosten fliessen – gemeinsam mit dem Anteil der Grundeigentümerschaft an den beitragsberechtigten Kosten – in den Restkostenverteiler.

Nicht beitragsberechtigte Kosten	CHF	Bemerkungen
Bau- und Planungskosten	116'958	Zu Lasten der Gemeinde Blauen
Bau- und Planungskosten	58'493	Zu Lasten Restkostenverteiler
Meliorationskommission	121'524	Zu Lasten der Gemeinden Blauen und Nenzlingen*
Verwaltungskosten	183'598	Zu Lasten der Gemeinden Blauen und Nenzlingen*
Zonenplanung Landschaft	46'652	Zu Lasten der Gemeinde Blauen
Total	527'225	

* Blauen 93%, Nenzlingen 7%

Kosten der Amtlichen Vermessung

Für die amtliche Vermessung gilt der Kostenteiler:

Bund	30 %
Kanton BL	23 %
Gemeinden	47 %

Kosten AV	CHF
Bund	78'899
Kanton	60'490
Gemeinden	123'609
Total	262'998

Restkostenverteiler

Die Restkosten setzen sich zusammen aus allen nicht durch Beiträge des Bundes, des Kantons und der Gemeinden Blauen und Nenzlingen gedeckten Kosten der Gesamtmelioration Blauen sowie einem zusätzlichen Reservebetrag für Aufwendungen im Zusammenhang mit der Auflösung der GM oder anderen unvorhergesehenen Aufgaben.

Die Restkosten werden durch die beteiligten Grundeigentümerschaften im Verhältnis des ihnen erwachsenen Nutzens (Vorteilsprinzip) getragen. Es haben insbesondere die Faktoren «Arrondierung», «Grundstücksform» und «Erschliessung» Einfluss auf die individuelle Belastung der einzelnen Grundeigentümerschaften. Bei begründeten Situationen hat die Schätzungskommission für einzelne Grundeigentümerschaften oder Grundstücke einen Pauschalbeitrag für die Abgeltung der Restkosten festgelegt.

Die Restkosten der vermessungstechnischen und planerischen Arbeiten werden proportional auch auf die Waldfläche verteilt. Die Restkosten der Waldflächen beinhalten keine Kosten für Bauarbeiten in der Flur. Für die Waldflächen wird eine pauschale Restkostenbeteiligung von CHF 4.00 pro Are erhoben.

Die durchschnittlichen Restkosten im Flurgebiet von CHF 1'794 pro Hektar können als vergleichsweise kostengünstig bezeichnet werden.

	Fläche (ha)	Restkosten Total (CHF)	Ø RK pro Hektar (CHF)
Restkostenpflichtige Fläche*	373	453'016	1'215
davon Flur	218	391'016	1'794
davon Wald	155	62'000	400

* Beizugsgebiet 382.5 minus 9.5ha Wegareal

Rückblick Meliorationskommission

Der Landschaftswandel und seine Ursachen werden anhand von gesicherten Erkenntnissen in «Die ausgewechselte Landschaft – Vom Umgang der Schweiz mit ihrer wichtigsten natürlichen Ressource»* eindrücklich dokumentiert und belegt.

Die Bilanz ist bedenklich: Der Mensch schafft Landschaften ohne Identität, Leben und Geschichte. Dass in Blauen Wege zu einem nachhaltigen Umgang mit Landschaft gefunden werden konnte, war mir ein grosses Anliegen. Seit der Vorstudie bis heute sind rund zwanzig Jahre vergangen. Es waren interessante und lehrreiche Jahre. Als Bewirtschafter vieler kleiner zerstückelter Parzellen und damit einhergehend aufwändiger Bewirtschaftung, sah ich dem Resultat erwartungsvoll entgegen.

An diesem Werk, das für kommende Generationen Bestand haben soll, mitgewirkt zu haben, erfüllt mich mit Freude. Ich hoffe, dass der Wert der Gesamtmelioration, die sich an ökonomischen und ökologischen Kriterien orientierte, anerkannt und geschätzt werden kann. In rund 70 Sitzungen der Meliorationskommission haben wir zusammen mit der Fachstelle Melioration und der Technischen Leitung die Umsetzung organisiert. Die Diskussionen waren stets zielorientiert. Auch das Vertrauen der Bevölkerung und der Landeigentümer haben zu einer konstruktiven Zusammenarbeit und zu guten Lösungen beigetragen. Dafür bin ich sehr dankbar.

Nebst der Aussicht einer vereinfachten Bewirtschaftung, motivierte mich die Möglichkeit zur Landschaftsgestaltung. Es ist wohltuend, sich in einer schönen Landschaft zu bewegen. Eine Landschaft besteht, vereinfacht gesagt, aus ihren geografischen Bedingungen sowie den kulturellen Eingriffen. Die Summe der Landschaftsobjekte in einem Gebiet prägen das Landschaftsbild. Aufgrund Visualisierungen verschiedener Entwicklungsszenarien der Landschaft in Blauen hat sich gezeigt, dass der Dorfbevölkerung eine vielfältige Landschaft am besten entspricht. Ein Dorf profitiert von einer hochwertigen Landschaft, welche ein attraktives Lebensumfeld bietet und die kulturelle Vielfalt und Identität der Bevölkerung prägt.

Im Rahmen der Gesamtmelioration ist es gelungen, einige der bestehenden landschaftsprägenden Elemente zu sichern: Mit dem Zonenplan Landschaft wurden Objekte gesichert, welche noch heute von vergangener Bewirtschaftung zeugen: Elemente wie Steinlesehäufen mit darauf wachsenden Hecken, Einzel- und Alleebäume, das Fördergebiet Hochstammobstgarten. Artenreiche Wiesen in Gebieten, die von der Topografie und Exposition zur extensiven Bewirtschaftung geeignet sind, sowie Weiher, wurden als kommunale Naturschutzzonen ausgedehnt.

Flurnamen zeugen oft von historischer Landnutzung. Sie sind als wichtiges Kulturgut erhaltenswert. Im Zuge der neuen Parzellierung wurde der Flurnamenplan überarbeitet. Um eine Verarmung der Flurnamen zu vermeiden, wurde ein besonderes Augenmerk auf eine sinngemässe Verwendung aller bestehender Namen gerichtet.

Die Lage und Einteilung der Wege haben ebenso Einfluss auf das Landschaftsbild. Die bestehenden Wege wurden nicht begradigt, sondern an ihrem Ort belassen und in ihrer Substanz erneuert. Einzelne Wege wurden neu erstellt, dabei wurde die Lage so gewählt, dass sie sich gut in die Topografie einpassen oder die neue Parzellenstruktur gliedern.

Seit dem Früh- oder Spätmittelalter stand die Verteilung von Wald und Offenland weitgehend fest und wurde durch das Waldgesetz 1876 geschützt. Die durch den mittelalterlichen Flurzwang begründete Nutzungsstruktur der Dreifelderwirtschaft ist bis heute in Blauen klar ersichtlich. Sie zeigt sich beispielsweise in der Trennung von Flur und Weideland durch eine Hecke. Sie ist auch in der neuen Parzellierung weiterhin verankert.

Andere historische Objekte wie Wässergräben, Trockenmauern oder alte Grenzsteine werden nur von aufmerksamen Zeitgenossen beachtet, tragen jedoch ebenso zu einer landschaftlichen Vielfalt bei. Der Erhalt dieser landschaftlichen Kulturgüter ist abhängig von Landeigentümern, die davon Kenntnis haben, diesen eine Wichtigkeit beimessen und für eine sorgfältige und angemessene Bewirtschaftung oder Aufwertung zu sorgen bereit sind.

Auch mit der Fertigstellung der Gesamtmelioration bleiben für die heutige und künftige Generationen noch etliche Aufgaben bestehen: Veränderungen in der Landwirtschaft zeichnen sich unmittelbar in der Landschaft ab. Während früher viele bäuerliche Familien mit einer vielfältigen Bewirtschaftung eine kleinräumige, strukturreiche Landschaft geprägt haben, arbeiten heute bedeutend weniger Menschen in der Landwirtschaft und bewirtschaften rationell, mit Technik grössere Flächen, was zu einer weniger strukturierten, teils ausgeräumten Landschaft und zum Rückgang von Biodiversität geführt hat.

Ob bewusst oder unbewusst – Landwirte sind Landschaftsgestalter. Sie müssen ihre Verantwortung für das Landschaftsbild wahrnehmen und ihre Bewirtschaftung auch nach ästhetischen Gesichtspunkten ausrichten. Nebst einem vielfältigen Angebot an Lebensmitteln des Hofes, kann für eine lebendige Umgebung gesorgt werden. Im weitesten Sinne beeinflusst die Bevölkerung mit ihrem Konsumverhalten die Gestaltung der Landschaft mit, indem sie diejenigen Angebote würdigt und unterstützt, die schöne Landschaften hervorbringen. So kann neben der Versorgung mit Lebensmitteln aus der Hofproduktion auch eine wohlgestaltete, artenreiche Landschaft genutzt werden.

Alvar Aebi, Präsident Meliorationskommission GM Blauen, im Dezember 2023

**Ewald, K.C und Klaus, G. (2009): Die ausgewechselte Landschaft – Vom Umgang der Schweiz mit ihrer wichtigsten natürlichen Resource. Bern/Stuttgart/Wien, Haupt. 752 S.*



Blick vom sanierten Gärtliackerweg im Strängenfeld Richtung Dorf (Foto: Gemeinde Blauen)

Rückblick Ebenrain, Ressort Melioration

Ausgelöst durch das Postulat Engel «Für eine blühende Kulturlandschaft im Laufental» im Jahr 2000 entstand eine rege Diskussion darüber, was der Kanton tun kann und soll zur Unterstützung des Laufentals. Für die Gemeinden dort standen damals aufgrund des Kantonswechsels und wirtschaftlicher Veränderungen grössere Aufgaben an. Unter anderem waren die landwirtschaftlichen Strukturen aufgrund von Zerstückelung und unklaren Parzellengrenzen alles andere als optimal und auch die Zonenplanung war gemäss den Richtlinien des Kantons Basel-Landschaft anzupassen. Eine kantonale Gesetzesänderung Anfang 2004 ermöglichte es dann, dass der Kanton die Gemeinden finanziell bei einer Vorstudie unterstützen konnte, welche den Meliorationsbedarf und die dafür notwendigen Mittel aufzeigte – auch dann wenn kein Durchführungsbeschluss für eine Gesamtmelioration vorliegt. Die Gemeinde Blauen ergriff diese Chance und stellte nach Abschluss der Vorstudie rasch das Gesuch für eine Gesamtmelioration an das damalige Meliorationsamt. 2006 lag dann ein positiver Vorbescheid des Bundes sowie die Zustimmung des Baselbieter Regierungs- und Landrats zur Finanzierung der «Gesamtmelioration Blauen» vor.



Nach der Auflage und Rechtskraft des Perimeters im Jahr 2008 beschlossen die Gemeindeversammlung Blauen und Nenzlingen, dieses Jahrhundertwerk durchzuführen. Somit wurde zum ersten Mal in der Geschichte des Kantons Basel-Landschaft eine Gemeinde Trägerin einer Gesamtmelioration – anstatt einer Genossenschaft aus Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen. Zu Beginn musste deshalb ein entsprechendes Gemeindefreglement komplett neu erstellt werden. Abgesehen davon änderte sich für das Ressort Melioration als Aufsichtsbehörde nicht all zu viel. Denn auch in Blauen wurde eine gemischt zusammengesetzte Kommission aus Landwirten, Klein-Grundeigentümern sowie je einem Vertreter der Gemeinden Blauen und Nenzlingen gewählt, welche die Melioration durchführte und mit welcher wir fortlaufend im Austausch standen und zusammenarbeiteten.

Eine weitere Neuerung war, dass zur Vorbereitung der Landumlegung die ETH Zürich beauftragt wurde, mit der Bevölkerung eine Visualisierung der möglichen und gewünschten Entwicklungen der Blauner Landschaft durchzuführen. Die Resultate daraus wurden anschliessend beim Generellen Projekt und der Neuzuteilung berücksichtigt.

Während des ganzen Verfahrens gab es vergleichsweise wenig Einsprachen zu den diversen Auflageoperaten. Von den insgesamt 45 Einsprachen konnten 38 durch die Schätzungskommission gütlich geschlichtet werden. Nur fünf mussten vom Regierungsrat entschieden werden und keine wurde ans Kantonsgericht weitergezogen. Die Grundeigentümer wie auch die gute Arbeit der Technischen Leitung und der Schätzungskommission haben so dazu beigetragen, dass die Melioration relativ zügig durchgeführt werden konnte.

Das nun abgeschlossene Werk dient künftig nicht nur den Landwirtschaftsbetrieben, sondern ermöglicht auch der Einwohnergemeinde eine ganzheitliche und nachhaltige Entwicklung. Und weil Blauen ein gutes Beispiel für eine ganzheitliche, moderne Gesamtmelioration ist, führte das Bundesamt für Landwirtschaft zusammen mit dem damaligen Regierungsrat Thomas Weber im Frühling 2022 vor Ort sogar eine Pressefahrt durch.



Medienanlass mit dem BLW, April 2022 (Foto: Ebenrain)

Auch im Namen meiner Vorgänger Remo Breu und Christian Kröppli möchte ich allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit danken und wünsche den Gemeinden Blauen und Nenzlingen alles Gute für die Zukunft. Tragen Sie Sorge zum geschaffenen Werk und kümmern Sie sich um stetigen Unterhalt. Dann können alle Nutzerinnen und Nutzer noch lange davon profitieren.

Barbara Kaiser, Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung

Rückblick Technische Leitung

Auf den Tag genau an meinem 39. Geburtstag, im Dezember 2010, erhielt BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG den Zuschlag für die GM Blauen, mit mir als Technischem Leiter. Meine Freude war riesig, die fachübergreifenden Herausforderungen solcher Grossprojekte sprechen mich bis heute an.

13 Jahre später, wiederum an meinem Geburtstag und mittlerweile leicht ergraut, schreibe ich meinen persönlichen Rückblick als Technischer Leiter der GM Blauen. Das Projekt hat gehalten was ich erwartet habe. Die Durchführung der GM war anspruchsvoll, herausfordernd und spannend und endet nun mit einer für mich dankbaren Zufriedenheit. Dies auch dank dem Gefühl, dass die grosse Mehrheit der Beteiligten mit dem Resultat des Generationenwerks zufrieden ist.



Der Begriff «Technische Leitung» hat mich immer etwas irritiert. Technik sollte «steuerbar» und «vorhersehbar» sein. Man dreht an der richtigen Schraube und der Motor läuft wieder. Die Herausforderungen bei Gesamtmeliorationen liegen jedoch heute eher in den weichen Faktoren und sind

weniger von technischer Natur. So steht der Umgang mit einer mündigen und kritischen Gesellschaft im Vordergrund. Die an der GM beteiligte Grundeigentümerschaft wollte informiert sein und ihren Standpunkt bei wichtigen Fragen mitteilen. Ich habe diese Gespräche immer gerne geführt.

Generell sind die Anforderungen an eine GM gestiegen. Die Welt ist komplexer geworden. Fragestellungen in den Bereichen Raumplanung, Ökologie, Natur- und Landschaft, Verkehr, Denkmalschutz und vielem mehr sind neben der Landwirtschaft zu einem festen Bestandteil jeder GM geworden. In rund 70 konstruktiven Sitzungen der Meliorationskommission haben wir gemeinsam versucht, dieser Komplexität gerecht zu werden.

Die GM Blauen konnte verhältnismässig schnell und konfliktfrei umgesetzt werden. Dies aus verschiedenen Gründen. Hilfreich war sicher, dass das Thema «Revitalisierung eingedolter Fliessgewässer» überschaubar war. Das Ussefeldbächli wurde auf einer kurzen Strecke aufgewertet. Andere Fliessgewässer waren kein Thema, da diese sehr klein sind und bereits weitgehend einen natürlichen Verlauf haben. Ein zweiter Grund war die gute und zielorientierte Zusammenarbeit aller Entscheidungsträger. Das Zusammenspiel zwischen der Meliorationskommission, der Schätzungskommission, den Gemeinden, der Bürgerkorporation Blauen, des Kantons und der Technischen Leitung hat in meinen Augen gut funktioniert.

Besonders erfreulich war das Miteinander der Bereiche «Natur + Landschaft» und «Landwirtschaft». Das angetroffene Selbstverständnis, dass diese beiden Bereiche besser miteinander als gegeneinander funktionieren, hat viel zum positiven Resultat der Gesamtmelioration beigetragen. Der Erhalt und die Neuschaffung von ökologisch wertvollen Flächen und landschaftsprägenden Strukturen wurden von der Landwirtschaft nie in Frage gestellt. Profitiert haben am Schluss beide Seiten.

Ein weiterer positiver Faktor war sicher die Blauner und die Nenzlinger Bevölkerung. Im Vorfeld wurde ich gewarnt, dass die Blauner vor fast 50 Jahren einen ersten Meliorationsversuch mit grosser Mehrheit abgelehnt hatten. Dies aus Angst vor einer empfindlichen Störung des Dorffriedens, hauptsächlich aufgrund der drohenden Neuzuteilung. Und die Nenzlinger seien etwas kompliziert, ihre GM ist nach über 50 Jahren immer noch nicht ganz abgeschlossen, und auf dem Blatten eine Neuzuteilung zu machen sei sowieso unmöglich. Es kam anders, die Grundeigentümerschaft in Blauen und Nenzlingen hat sich interessiert und kompromissbereit am Projekt beteiligt. Es wurde viel diskutiert und eigentlich immer Lösungen gefunden. Die Kompromissbereitschaft der Grundeigentümerschaft, notfalls auch die zweitbeste Lösung zum Wohle des Gesamtwerkes zu akzeptieren, war in meinen Augen die Grundlage für das gute Gelingen der GM Blauen.

Ich danke allen Personen und Institutionen, die mit ihrer positiven Einstellung am Grossprojekt GM Blauen zum Gelingen des Grossprojekts beigetragen haben. Insbesondere bei den Gemeinden Blauen und Nenzlingen, der Bürgerkorporation Blauen, der Melioration- und Schätzungskommission, dem Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung, der Grundeigentümerschaft und «last but not least» allen beteiligten Mitarbeitenden von BSB + Partner, welche mich die 13 Jahre grossartig unterstützt haben.

Thomas Niggli, Technische Leitung



BASEL 
LANDSCHAFT 

VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION
EBENRAIN – ZENTRUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATUR UND ERNÄHRUNG



EBENRAIN – Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung | Ebenrainweg 27 | 4450 Sissach
Telefon 061 552 21 21 | ebenrain@bl.ch | www.ebenrain.ch