

Bericht der Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission an den Landrat

betreffend Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Gesamtmelioration Nusshof; Ausgabenbewilligung

2024/498

vom 8. Oktober 2024

1. Ausgangslage

Das landwirtschaftliche Kulturland wie auch der Privatwald in Nusshof sind stark parzelliert. Viele Parzellen sind unförmig, was für den einzelnen Landwirtschaftsbetrieb unnötigen Arbeitsaufwand, viele und lange Fahrwege oder Abhängigkeiten beim Ernten bringt. Um die landwirtschaftliche Situation in Nusshof zu verbessern, wurde deshalb die Durchführung einer Gesamtmelioration beschlossen. Gesamtmeliorationen dienen der langfristigen Erhaltung, Förderung und Gestaltung des ländlichen Raums. Davon profitieren am meisten die Landwirtschaftsbetriebe als wichtigste Akteure in der offenen Landschaft. Sie erhalten arrondierte, gut erschlossene und besser bewirtschaftbare Grundstücke sowie die Möglichkeit, ihre Betriebsstrukturen zu verbessern und eine zukunftsgerichtete Entwicklung einzuleiten. In Bezug auf Natur und Landschaft bietet die Gesamtmelioration die Gelegenheit, die ökologischen Kerngebiete nachhaltig zu sichern und die Naturinseln durch ökologische Aufwertungsmassnahmen aufzuwerten, zu ergänzen und ohne Einbussen für die Landwirtschaft ökologisch sinnvoll zu vernetzen. Grösste Herausforderung ist dabei die Neuzuteilung des Grundeigentums, was nur mittels Landumlegung erreicht werden kann.

Im Perimeter der Gesamtmelioration Nusshof von 126 Hektaren (ha) befinden sich 422 Grundbuchparzellen von rund 91 Eigentümern (Stand Ende 2023). Knapp 300 davon liegen im Flurgebiet. Die grösste Parzelle ist rund 8 ha gross, die kleinste Parzelle misst 35 m². Die durchschnittliche Flurparzelle misst 27 Aren (= 2'700m²). Rund 202 Grundstücke im Flurgebiet sind kleiner als 25 Aren. Für diese findet das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) keine Anwendung.

Die meliorationsbedingten, beitragsberechtigten Kosten der Gesamtmelioration Nusshof belaufen sich auf rund CHF 2,8 Mio. Auf die Fläche umgerechnet ergibt dies spezifische beitragsberechtigte Kosten von rund CHF 22'700 pro Hektare. Zusammen mit den Verwaltungskosten sowie den Kosten für die amtliche Vermessung und die Anpassung des Zonenplans Landschaft ergeben sich Gesamtkosten von rund CHF 3,1 Mio., was Kosten von CHF 24'600 pro Hektare entspricht. Der Betrag ist doppelt so hoch wie bei der beinahe abgeschlossenen Melioration in Blauen, jedoch ähnlich hoch wie in Wahlen oder bei den vor etlichen Jahren durchgeführten Meliorationen in Wintersingen und Wittinsburg. Die Gründe sind der grosse Sanierungs- und Erneuerungsbedarf der Erschliessungs- und Entwässerungsanlagen sowie die geringe Grösse des Perimeters (was zu hohen Fixkosten führt).

Das Projekt löst einen meliorationsbedingten Kantonsbeitrag von CHF 1,061 Mio. aus. unter dem Vorbehalt des Beitragsbeschlusses des Landrats wird sich der Bund in derselben Höhe beteiligen. Hinzu kommt ein Kantonsbeitrag von CHF 25'500 für die amtliche Vermessung. Die gesamte Ausgabenbewilligung für die Jahre 2025 bis 2040 beläuft sich demnach auf 1'086'660 Franken.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Kommission behandelte die Vorlage an ihrer Sitzung vom 6. September 2024 im Beisein von Regierungsrat Thomi Jourdan, Olivier Kungler, Generalsekretär der Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion, Christoph Böhnner, Leiter Ebenrain-Zentrum, sowie Andreas Bubendorf, Leiter ländliche Entwicklung und Ressourcen am Ebenrain-Zentrum.

2.2. Eintreten

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

2.3. Detailberatung

Mit Blick auf die komplizierte Ausgangslage mit 422 Parzellen bei 91 Grundeigentümern kam in der Kommission kein Zweifel über den Sinn von Landumlegungen in Nussdorf auf. Ebenso unterstützten die Mitglieder die nötig gewordenen Bodenverbesserungsmassnahmen. Es wurde wohlwollend anerkannt, dass angesichts des grossen Projekts und der langen Dauer die Kosten verhältnismässig tief sind. Nur vereinzelt wurde die Frage gestellt, ob man angesichts der Kantonsfinanzen mit dem Beginn nicht noch ein paar Jahre hätte warten können. Ein längeres Zuwarten, äusserten andere, würde die Situation nur erschweren und verteuern, da der Zustand der Wege und Drainagen schlechter werde und neue Erbschaften die Situation möglicherweise komplizierter machen würden.

– Keine Übung auf dem Reissbrett

Vor Beginn einer Melioration ist aufgrund von Familien- und Erbenkonstellationen über Jahrzehnte hinweg ein kompliziert gewobener Teppich aus Eigentumsverhältnissen entstanden. Laut der Vorstudie besitzen im Flurgebiet von Nussdorf von den 91 Grundeigentümern nur 32 eine Parzelle. 14 Eigentümer sind im Besitz von mehr als fünf Grundstücken und drei Eigentümer besitzen mehr als 30. Der gewichtigste Landeigentümer besitzt 18 Eigentumsparzellen. Nur gerade die Hälfte der Bewirtschaftungsfläche der Nussdorfer Landwirtschaftsbetriebe ist in deren Eigentum. Der Rest sind Pachtlandflächen. Beschliesst eine Gemeinde oder eine Genossenschaft, in einem bestimmten Perimeter eine Gesamtmelioration durchzuführen, besteht die Pflicht, dass sich alle Grundeigentümer beteiligen, weil nur der Einbezug aller eine optimale Lösung ermöglicht.

Die Vielzahl an Beteiligten erklärt auch die üblicherweise lange Dauer eines Meliorationsprozesses. Dabei geht es um Verhandlungen und private Absprachen, um Begegnungen im Familienkreis und die Konfrontation mit Familiengeschichte(n). Eine Melioration lässt sich somit nicht auf dem Reissbrett durchführen, die genaue Dauer sowie der Ausgang sind ungewiss.

Am 1. März 2017 ersuchte der Gemeinderat Nussdorf um Einleitung des Verfahrens zur Durchführung einer Gesamtmelioration. Auch hier war, wie zu erwarten, die erste Phase schwierig und es gab laut Direktion 33 Einsprachen. Ein Grossteil konnte gütlich erledigt werden, schliesslich – im April 2023 – musste der Regierungsrat über zehn verbliebene Einsprachen entscheiden. Bei den Einsprachen, die gutgeheissen wurden, ging es um Land am Rand von Nussdorf, z. B. gegen Hersberg zu. Aufgrund der Lage war eine Teilnahme an der Melioration nicht zwingend nötig. Eine Parzelle betrifft einen Tierfriedhof, was zu grossen Diskussionen führte; dem Besitzer wurde zugesichert, dass er mit grösster Wahrscheinlichkeit sein Waldstück behalten darf.

– Rechnung geht für die Gemeinde auf

Ein Kommissionsmitglied fragte, ob man die Arbeiten, die bei einer umfassenden Gesamtmelioration anfallen, nicht auch im Rahmen von Einzelprojekten hätte günstiger durchführen können, wodurch die klamme Gemeinde entlastet worden wäre. Nach Auskunft der Direktion wurde im Vorfeld eine entsprechende Rechnung gemacht, wobei sich herausstellte, dass es Nussdorf gleich teuer käme, wenn Wege und Drainagen hintereinander saniert würden. Die einzelnen Teilschritte wären zwar weniger kostenintensiv, allerdings würde die Gemeinde durch den Verzicht auf eine Gesamtmelioration viel weniger Geld von Kanton und Bund erhalten, so dass ihr Anteil am Schluss

nicht kleiner wäre. Ausserdem wurde an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2023 erkannt, dass ein konzertiertes Vorgehen optimale Bedingungen für die Gemeinde und die Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter der Landwirtschaftsflächen schaffen würde. Die Gemeinde übernimmt somit einen Anteil von CHF 930'000 über 15 Jahre, was 26 % der beitragsberechtigten Kosten entspricht.

Bei sämtlichen laufenden Gesamtmeliorationen hatte der Bund 3 % für zusätzliche ökologische Leistungen gesprochen. Eine schriftliche Bestätigung, dass dies auch in Nussdorf der Fall sein wird, liegt noch nicht vor, weshalb die Beiträge noch nicht in der Vorlage aufgeführt sind. Die Direktion erklärte, dass der zu erwartende Beitrag zugunsten der Gemeinde gehen würde, womit deren Anteil tiefer ausfiele. Zudem übernimmt die Gemeinde sämtliche Restkosten, um die Grundeigentümer nicht zu belasten.

– *Mergelwege nehmen zu (was nicht allen gefällt)*

Ein Element, auf das in der Kommissionsberatung besonderes Gewicht gelegt wurde, betraf das Wegnetz. Mit rund 6 km oder 70 m/ha weist Nussdorf ein mässig dichtes Wegnetz auf. Ein Drittel davon sind Schotterrasen- und Rasenwege. Der Ausbaustandard und der aktuelle Zustand der Flurwege sind teils unbefriedigend. Die in den 1940er Jahren erstellten Haupt- und Drainageleitungen (Entwässerungen) sind kaum unterhalten. Defekte Leitungen führen stellenweise zu Erd-einbrüchen und tragen im Hanggebiet zu erhöhtem Rutschrisiko bei.

Laut Direktion gibt es in Nussdorf viele Schotterwege, die dem heutigen Standard nicht mehr entsprechen und die deshalb zu Mergelwegen ausgebaut werden sollen. Die Gemeinde sollte diese alle 8 bis 10 Jahre auffrischen, neu einkieseln und ausebnen. Werden diese jedoch links gelassen, reichen einfache Instandstellungen nicht mehr aus, da die Schäden durch Witterung und Nutzung zu gross geworden sind. Die Direktion antwortete auf eine Frage aus der Kommission, dass es sich für die Gemeinde nicht lohne, die Sanierung auf die lange Bank zu schieben, um es im Rahmen einer Melioration günstiger zu erledigen, da der Kanton in diesem Fall nichts zahlen würde und der Aufwand für die Gemeinde aufgrund des grösser werdenden Schadens zunehme.

Die Direktion führte aus, dass die Optimierung des Wegnetzes voraussichtlich zu mehr Mergel- und weniger Belagswegen führen werde. Dazu bemerkte ein Kommissionsmitglied, dass die Bewirtschafter geteerte Strassen bevorzugen würden, um zu ihren Grundstücken zu gelangen. Da Nussdorf am Hang liege und es viele steile Wege gebe, wäre es überlegenswert, dies zu berücksichtigen. Laut der Direktion gibt es Vorgaben des Bundes, ab welcher Neigung und Kurvenradius ein Weg mit einem Belag versehen werden darf. Zudem, so die Direktion, sollen Meliorationen nicht nur der Landwirtschaft dienen, sondern auch jenen Vorteile bringen, die sich in ihrer Freizeit in der Landschaft bewegen. Ein Kommissionsmitglied begrüsst es ausdrücklich, dass im landschaftlich reizvoll gelegenen Nussdorf dem angenehmer zu begehenden Mergelweg den Vorzug gegeben werde.

Angesichts der Langfristigkeit des ganzen Prozesses fragte sich ein Mitglied, wie man sicherstellen könne, dass man nicht an zukünftigen Bedürfnissen und Gegebenheiten vorbeiplane. Die Gemeinden Blauen und Brislach, so die Direktion, unternahmen zu diesem Zweck eine Landschaftsvisualisierung, um herauszufinden, in welche Landschaft sich die Gemeinde in den nächsten Jahren hineinentwickeln solle. Die Ergebnisse daraus fliessen in die Umsetzung ein. Ob die Gemeinde Nussdorf diesen Weg ebenfalls beschreiten möchte, ist ihr überlassen.

3. Antrag an den Landrat

Die Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission beantragt mit 11:0 Stimmen Zustimmung zum unveränderten Landratsbeschluss.

08.10.2024 / mko

Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission

Lucia Mikeler Knaack, Präsidentin

Beilage

- Landratsbeschluss (unveränderter Entwurf)

Landratsbeschluss

über den Verpflichtungskredit an die Gesamtmelioration Nushof

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Gesamtmelioration Nushof wird eine neue einmalige Ausgabe von 1'086'660 Franken für die Jahre 2025–2040 bewilligt.
2. Als Preisbasis gilt April 2023. Nachgewiesene Lohn- und Materialpreisänderungen sowie Mehrwertsteueranpassungen sind bewilligt.
3. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht gemäss § 31 Absatz 1 lit. b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.
4. Dieser Finanzbeschluss gilt unter dem Vorbehalt der finanziellen Beteiligung des Bundes und der betroffenen Gemeinde.

Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrats

Der/die Präsident/in:

Die Landschreiberin: