



An die Genossenschafter/innen der
Meliorationsgenossenschaft Brislach / Zwingen

Informationen und Erläuterungen zum Auflage- und Genehmigungsverfahren Neuzuteilungsentwurf, angepasstes Generelles Projekt sowie Zonenplanung Landschaft

Sehr geehrte Damen und Herren

Anbei erhalten Sie zu einzelnen Themen erläuternde Informationen und Erklärungen. Bitte beachten Sie dabei insbesondere die Ihnen bei einzelnen Geschäften zugestandenen Einspracherechte und -fristen. Wo angezeigt, werden die Informationen in das Auflage- und Genehmigungsverfahren zum Neuzuteilungsentwurf (nachfolgend mit NZ abgekürzt) inklusive angepasstem Generellem Projekt (nachfolgend mit GP20 abgekürzt) sowie zur Zonenplanung Landschaft (nachfolgend mit ZPL abgekürzt) unterteilt, weil es sich hierbei um zwei separate Auflage- und Genehmigungsverfahren handelt, welche aber gleichzeitig durchgeführt werden.

Die Grundeigentümer erhalten daher aus formalen und rechtlichen Gründen jeweils ein Schreiben von der Meliorationsgenossenschaft betreffend den NZ und das GP20 sowie ein Schreiben der Einwohnergemeinde Brislach betreffend die ZPL.

Grundeigentümer welche eine Neuzuteilungsvereinbarung abgeschlossen haben, werden weiterhin angeschrieben, weil sie bis zur Eintragung der Neuzuteilung ins Grundbuch immer noch im Grundbuch eingetragen bleiben.

1. Übersicht - Ablauf des Genehmigungs- und Auflageverfahrens der NZ, GP20 und ZPL

1.1. Publikation im Amtsblatt Basel-Landschaft

Die Publikation der Auflage von NZ, GP20 und ZPL im Amtsblatt Basel-Landschaft erfolgt durch die Fachstelle Melioration (FM) des Ebenrain-Zentrums für Landwirtschaft, Natur und Ernährung per 06.02.2020.

1.2. Auflageverfahren und Auflagefrist

Das Meliorationsverfahren ist das Leitverfahren und umfasst die NZ und das GP20. Gleichzeitig wird das Genehmigungsverfahren der ZPL durchgeführt. Formell erfolgt die Auflage der Neuzuteilung durch die Meliorationsgenossenschaft Brislach / Zwingen und die der ZPL durch die Einwohnergemeinde Brislach.

Auflagefrist: Samstag, 08. Februar 2020 bis Montag, 09. März 2020 (30 Tage).

1.3. Einsprachen gegen NZ, GP20 und ZPL

Einsprachen sind schriftlich und eingeschrieben innerhalb der Auflagefrist bzw. bis spätestens am 09. März 2020 (Datum des Poststempels ist massgebend) an folgende Adresse zu senden:

Einwohnergemeinde Brislach
Auflageverfahren Neuzuteilung und Zonenplanung Landschaft
Breitenbachstrasse 7
4225 Brislach

Die durch die Verwaltung gesammelten Einsprachen werden durch Vertreter der Technischen Leitung, der Schätzungskommission, des Gemeinderats und der Fachstelle Melioration des Kantons Basel-Landschaft gemeinsam geöffnet, protokolliert und nach Zuständigkeit (NZ und/oder ZPL) triagiert. Einsprachen zum NZ sind durch die Schätzungskommission und die Technischen Leitung zu behandeln, Einsprachen zur ZPL sind durch den Gemeinderat und das beauftragte Planungsbüro zu behandeln. Es erfolgen Schlichtungsverhandlungen, welche nach Möglichkeit durch den Gemeinderat und die Schätzungskommission zu koordinieren sind, sodass Einsprechende nur einen Termin wahrnehmen müssen. Ziel ist, die Einsprachepunkte mit den Einsprechern einvernehmlich zu erledigen. Nicht erledigte Einsprachen zum NZ werden durch eine durch den Regierungsrat eingesetzte Expertenkommission geprüft. Letztlich befindet der Regierungsrat auf Antrag dieser Expertenkommission über die nicht erledigten Einsprachen. Über nicht erledigte Einsprachen zur ZPL entscheidet der Regierungsrat. Gegen die Beschlüsse des Regierungsrates zum NZ und zur ZPL können die Einsprechenden Beschwerde einreichen und den Rechtsweg bis hin zum Bundesgericht beschreiten.

2. Öffentliche Auflage Neuzuteilungsentwurf und angepasstes Generelles Projekt 2020 der Gesamtmelioration Brislach

Neben der Auflage des Neuzuteilungsentwurfes sind aufgrund des erreichten Projektfortschritts auch geringfügige Anpassungen des Bezugsgebiets (Perimeter) und des Generellen Projekts erforderlich, welche zeitgleich mit dem Neuzuteilungsentwurf und der Zonenplanung Landschaft aufliegen werden.

Nach der regierungsrätlichen Genehmigung des Alten Bestandes (RRB Nr. 426 vom 25. März 2014) sowie des Generellen Projektes 2015 (GP15) (RRB Nr. 836 vom 7. Juni 2016) fanden 2016 und 2017 die Wunschtage statt. Auf der Basis dieser Wunschtage, den Grundsätzen der Neuzuteilung, den Statuten der Genossenschaft sowie den kantonalen und nationalen Vorgaben hat die Schätzungskommission zusammen mit der Technischen Leitung den Neuzuteilungsentwurf erarbeitet. Mitberücksichtigt wurden alle Vorgaben betreffend Landwirtschaft, Wegnetz und Ökologie. Es wurde versucht, möglichst viele Wünsche, Interessen und Auflagen zu berücksichtigen und ein ausgewogenes Projekt auszuarbeiten. Das Bundesamt für Landwirtschaft hat mit seiner Stellungnahme vom 07.01.2020 und der Kanton Basel-Landschaft im Prüfungsbericht vom 09.01.2020 die öffentliche Auflage oben genannter Auflagegegenstände freigegeben. Die Einwohnergemeindeversammlung vom 11.12.2019 hat die Zonenplanung Landschaft inhaltlich beschlossen und nach Einhaltung der Referendumsfrist zur öffentlichen Auflage verabschiedet.

Die Meliorationsgenossenschaft Brislach / Zwingen legt im Einvernehmen mit dem Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain, gestützt auf Art. 97 des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (SR 910.1), Art. 12 und 12 a - 12 g des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (SR 451) sowie gestützt auf §§ 29a und 30 des Landwirtschaftsgesetzes des Kantons Basel-Landschaft vom 8. Januar 1998 (SGS 510) und §§ 16 Absatz 1, 17, 52 Absatz 1 Buchstabe b, 57 und 58 der Bodenverbesserungsverordnung des Kantons Basel-Landschaft vom 15. Juni 2010 (SGS 515.11), den Neuzuteilungsentwurf der Gesamtmelioration Brislach / Zwingen zusammen mit der Änderung des Bezugsgebiets und dem angepassten Generellen Projekt 2020 vom 08.02.2020 bis zum 09.03.2020 öffentlich auf. Die Grundeigentümer im Bezugsgebiet werden mit diesem Schreiben schriftlich und eingeschrieben über diese Auflage orientiert. Bei gemeinschaftlichem Eigentum sind die Empfänger von Gesetzes wegen verpflichtet, die weiteren Berechtigten rechtzeitig über die öffentliche Auflage zu informieren.

2.1. Auflageakten Gesamtmelioration Brislach / Zwingen

Gestützt auf die gesetzlichen Vorgaben, welche im Publikationstext detailliert aufgeführt sind, legt die Meliorationsgenossenschaft Brislach / Zwingen im Einvernehmen mit dem Ebenrain die nachstehenden Akten öffentlich auf (Publikation im Amtsblatt Nr. 06 des Kantons Basel-Landschaft vom 06.02.2020).

2.1.1. Einspracheberechtigt

- Neuzuteilungsentwurf und Perimetererweiterung - Plan Nr. 106.ML.0002.4.5 1:5'000
- Besitzstandstabelle Neuzuteilungsentwurf - Dokument Nr. 106.ML.0002.4.5
- Angepasstes Generelles Projekt 2020 Wegnetz - Plan Nr. 106.ML.0002.4.5 1:5'000
- Angepasstes Generelles Projekt 2020 Wasserhaushalt - Plan Nr. 106.ML.0002.4.5 1:5'000
- Angepasstes Generelles Projekt 2020 Oekologie - Plan Nr. 106.ML.0002.4.5 1:5'000
- Angepasste Tabellen Wegnetz, Wasserhaushalt und Oekologie 2020 - Dokument Nr. 106.ML.0002.4.5

2.1.2. Orientierend

- Liste der Anspruchswerte im Neuzuteilungsentwurf (nachgeführt per 19.11.2019)
- Eigentümerverzeichnis Alter Bestand (nachgeführt per 19.11.2019)
- Parzellenverzeichnis Alter Bestand (nachgeführt per 19.11.2019)
- Grundsatzprotokoll der Bodenbewertung (31.01.2013)
- Technischer Bericht Neuzuteilungsentwurf und Angepasstes Generelles Projekt 2020

2.2. Erläuterungen zum Neuzuteilungsentwurf, Änderungen Bezugsgebiet und angepasstes Generelles Projekt

2.2.1. Plan Neuzuteilungsentwurf

In diesem Plan sind die Neuzuteilungen je Grundeigentümer dargestellt. Die Ordnungs-Nummern (z.B. 30.1) stehen anstelle der zukünftigen Grundbuchnummern und verweisen auf den Eigentümer (30) sowie die laufende Parzellennummer 1., 2. usw. (30.1, 30.2, usw.) desselben Eigentümers. Die Zuteilung der definitiven Grundbuchnummern für sämtliche neuen Parzellen erfolgt nach Genehmigung der Neuzuteilung durch den Regierungsrat, zusammen mit der Ersterhebung der Amtlichen Vermessung.

2.2.2. Besitzstandstabelle Neuzuteilungsentwurf

Alle Grundeigentümer erhalten mit diesem Schreiben die sie betreffenden Angaben zu ihrem Grundeigentum (Besitzstandstabelle Neuer Bestand). Die definitiven Flächen werden mit der Amtlichen Vermessung, im Anschluss an die Vermarkung der neuen Grundstücke, berechnet. Erfahrungsgemäss werden die Flächenabweichungen zwischen Neuzuteilungsentwurf und Amtlicher Vermessung relativ gering sein; einzelne Flächendifferenzen können auch infolge baulicher Massnahmen entstehen.

Die Besitzstandstabelle Neuzuteilungsentwurf enthält den vom Alten Bestand übernommenen, eingeworfenen Anspruchswert als Tauschwert sowie den prozentualen Abzug für die allgemeinen Anlagen. Daraus ergibt sich der Anspruchswert für die Neuzuteilung. Der im genehmigten Grundsatzprotokoll für die Tauschwert-Bestimmung vorgesehene prozentuale Abzug vom Tauschwert wurde durch die Schätzungskommission auf 3.5% festgelegt.

Mehr- und Minderzuteilungen gemäss Besitzstandstabelle Neuzuteilungsentwurf werden zum Verkehrswert ausgeglichen. Die Umrechnung für den Geldausgleich erfolgt über folgenden Wertfaktor: - im Feld und Wald = 6.00 x Bonitierungsdivergenz.

(Berechnungsbeispiel: Mehrzuteilung Wert +64.46: +64.46 x Fr. 6.00 = Fr. +386.75)

2.2.3. Änderung Bezugsgebiet

Aus zuteilungsbedingten Gründen erfolgt im Gebiet „Hinger de Erle“ (Gemeinde Laufen) eine Erweiterung des Bezugsgebietes. Die Erweiterung beträgt ca. 5'600 m².

Änderungen am Perimeter bedürfen der öffentlichen Auflage und des zustimmenden Beschlusses der Genossenschafterversammlung.

2.2.4. Anpassungen Generelles Projekt, Anpassungen Verzeichnisse Wegnetz und Wasserhaushalt

Auf Grund des Neuzuteilungsentwurfs sowie neuen Erkenntnissen haben sich Änderungen im Generellen Projekt ergeben. Diese Änderungen werden nun wiederum öffentlich aufgelegt. Einsprache berechtigt sind nur die vom Generellen Projekt 2015 abweichenden Inhalte. Bereits durch den Regierungsrat genehmigte Inhalte sind nicht mehr Gegenstand einer Einsprache.

2.2.5. Neuzuteilungsentwurf - Informationen zu ihrem persönlichen Eigentum

In der Beilage erhalten Sie Informationen zu Ihrem persönlichen Eigentum im Neuzuteilungsentwurf. Wir bitten Sie, die öffentlich aufgelegten Akten einzusehen und bei Unklarheiten von den angebotenen Auskunftserteilungen Gebrauch zu machen.

Beilagen:

- Besitzstandstabelle Alter Bestand (nachgeführt 19.11.19 inkl. Vereinbarungen)
- Besitzstandstabelle Neuer Bestand
- Planausschnitt Neuer Bestand A3 1:10'000

3. Öffentliche Auflage der Zonenplanung Landschaft der Einwohnergemeinde Brislach

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 11. Dezember 2019 hat die ZPL inhaltlich beschlossen und nach Einhaltung der Referendumsfrist zur öffentlichen Auflage verabschiedet.

Die ZPL wird zeitgleich mit dem NZ aufgelegt. Die Grundeigentümer im Bezugsgebiet werden mit diesem Schreiben schriftlich und eingeschrieben über diese Auflage orientiert.

Die Zonenplanung Landschaft besteht aus Zonenplan Landschaft, Zonenreglement Landschaft, Strassennetzplan Landschaft und Planungsbericht zur Zonenplanung Landschaft.

3.1. Auflageakten Zonenplanung Landschaft

Gestützt auf die gesetzlichen Vorgaben, welche im Publikationstext detailliert aufgeführt sind, legt die Einwohnergemeinde Brislach im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Stellen die nachstehenden Akten öffentlich auf (Publikation im Amtsblatt Nr. 06 des Kantons Basel-Landschaft vom 06.02.2020).

3.1.1. Einspracheberechtigt:

- Zonenplan Landschaft, - Plan Nr. 106.ML.0002-1/A 1:5'000 vom 21.10.2019
- Zonenreglement Landschaft
- Planungsbericht zur Zonenplanung Landschaft.

3.1.2. Orientierend

- Strassennetzplan Landschaft, - Plan Nr. 106.ML.0002-2/A 1:5'000 vom 21.10.2019

3.2. Erläuterungen Zonenplanung Landschaft

Die Einwohnergemeinde Brislach verfügt weder über einen Zonenplan Landschaft noch über entsprechende Zonenvorschriften, ist aber nach dem Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft (RBG) verpflichtet, diese kommunalen Raumplanungsdokumente zu erarbeiten. An der Einwohnergemeindeversammlung vom 11.12.2019 entschied der Souverän, die Erstellung der Zonenplanung Landschaft zeitlich und fachlich mit der Gesamtmelioration zu koordinieren. Die Bewirtschafter und Eigentümer sollten bei der Auflage der Neuzuteilung wissen, welche Nutzungen auf den zugewiesenen Flächen möglich und welche Beiträge bei ökologischen Leistungen zu erwarten sind. Mit der Zonenplanung Landschaft sollen die Natur- und Landschaftsobjekte sowie das Landschaftsbild der Einwohnergemeinde Brislach langfristig erhalten und aufgewertet werden. Die Naturschutzmassnahmen sind aufgeteilt auf die hoheitliche Festlegung von Naturschutzgebieten einerseits und freiwillige Bewirtschaftungsverträge mit Bund und Kanton andererseits.

4. Auflagefrist für das Auflageverfahren NZ und ZPL

Vom 08. Februar 2020 bis 09. März 2020 können Sie während den ordentlichen Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung Brislach die Auflageunterlagen zum Neuzuteilungsentwurf und zur Zonenplanung Landschaft einsehen.

5. Einsicht Auflageakten

Sämtliche Auflageakten finden Sie zudem auf der Homepage der Einwohnergemeinde Brislach (www.brislach.ch) und im Meliorations-GIS (<https://www.gismo.re/gemeinden/brislach/>). Verbindlich sind jedoch die in den Gemeindeverwaltungen aufliegenden Dossiers.

Während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Brislach können die Auflegedokumente zur Zonenplanung Landschaft ohne Auskunftserteilung eingesehen werden.

Mo, Di, Fr: 10:00-11:00 Uhr / 15:00-17:00 Uhr

Mi: 10:00-11:00 Uhr / 17:00-19:00 Uhr

Do: geschlossen

6. Auskunftserteilung

Benützen Sie auch die Auskunftserteilungen, bei denen Ihnen die Fachleute vor Ort gerne Auskunft geben und auf ihre Fragen eingehen. An folgenden Terminen finden die Auskunftserteilungen statt:

Samstag, 08. Februar 2020, in der Mehrzweckhalle (Turnhalle) Brislach, 12.30 bis 14.30 Uhr bzw. im Anschluss an die Genossenschafterversammlung und in erster Linie für auswärtige Grundeigentümer gedacht.

Donnerstag, 13. Februar 2020, 18.30 bis 20.30 Uhr im Gemeindesaal Brislach.

Donnerstag, 27. Februar 2020, 18.30 bis 20.30 Uhr im Gemeindesaal Brislach.

7. Rechtsmittelbelehrung zum Auflageverfahren Neuzuteilungsentwurf und Zonenplanung Landschaft

Die betroffenen Einwohner der Gemeinden Brislach und Zwingen, die Grundeigentümer im Meliorationsperimeter, kantonale Organisationen der Landwirtschaft und des Naturschutzes, sofern sie seit mindestens fünf Jahren als juristische Person bestehen, sowie nach Bundesgesetz legitimierte Organisationen des Natur- und Heimatschutzes, des Umweltschutzes und der Wanderwege können gegen den „Neuzuteilungsentwurf“, die „Änderungen Bezugsgebiet“, das „Angepasste Generelle Projekt 2020“ und die Zonenplanung Landschaft Einsprache erheben.

Einsprachen sind schriftlich, begründet, rechtsgültig unterzeichnet und eingeschrieben innert der Auflagefrist bzw. bis spätestens am 09. März 2020 (Datum des Poststempels ist massgebend) zu richten an:

Einwohnergemeinde Brislach

Auflageverfahren Neuzuteilung und Zonenplanung Landschaft

Breitenbachstrasse 7

4225 Brislach