



Statuten

Meliorationsgenossenschaft Wahlen

Inhaltsübersicht:

Status: genehmigt
Autor: Gemeindeganzlei Wahlen
Datum: 10. Januar 2008

Dokument Information

Versionen

Version	Datum	Bemerkungen
Entwurf	11.06.2007	Meliorationsamt Kanton Basel-Landschaft
1. Lesung	18.06.2007	Gemeinderat Wahlen
2. Lesung	27.06.2007	Gemeinderat Wahlen, Meliorationsamt Herr Breu VSD Liestal, (Rechtsdienst, Frau Seiler)
3. Lesung	13.08.2007	Genehmigung Gemeinderat
Orientierung	22.09.2007	Diverse Anpassungen
4. Lesung	17.10.2007	Auflageexemplar
genehmigt	10.11.2007	Genossenschaftsversammlung
Regierungsrat	18.12.2007	Genehmigung des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft mit Beschluss Nr. 1821

Informationen zu Dokumentablage

Dokumentinformation	Statuten_Melioration.doc
Datum gespeichert	10. Januar 2008

Inhaltsverzeichnis

Statuten	1
Meliorationsgenossenschaft Wahlen.....	1
Dokument Information	2
Inhaltsverzeichnis	3
A Gründung, Name, Sitz und Zweck der Meliorationsgenossenschaft.....	4
§ 1 Trägerin des Unternehmens.....	4
§ 2 Perimeter	4
§ 3 Mitgliedschaft.....	4
§ 4 Meliorationsverfahren	4
§ 5 Aufsicht	4
§ 6 Auftrag	4
§ 7 Information	5
§ 8 Vermögen	5
§ 9 Eigentumsbeschränkungen	5
B Organisation	6
§ 10 Organe	6
§ 11 Ausstandspflicht	6
§ 12 Genossenschaftsversammlung	6
§ 13 Einberufung der Genossenschaftsversammlung.....	7
§ 14 Beschlussfassung der Genossenschaftsversammlung	7
§ 15 Stimmrecht	7
§ 16 Vollzugskommission	8
§ 17 Einberufung der Vollzugskommission.....	8
§ 18 Zeichnungsberechtigung	8
§ 19 Allgemeine Aufgaben der Vollzugskommission	8
§ 20 Besondere Aufgaben der Vollzugskommission.....	9
§ 21 Aktuarin oder Aktuar	9
§ 22 Rechnungsführung	9
§ 23 Rechnungskontrolle.....	10
§ 24 Schätzungskommission.....	10
§ 25 Aufgaben Schätzungskommission	10
§ 26 Rechnungsprüfungskommission.....	11
C Besondere Bestimmungen	12
§ 27 Verfügungen	12
§ 28 Akten	12
D Durchführungsbestimmungen.....	13
§ 29 Verfahrensbestimmungen.....	13
§ 30 Veränderungsverbot.....	13
§ 31 Öffentliche Auflagen.....	14
§ 32 Einsprachen	14
§ 33 Wunschäusserungen	14
§ 34 Landumlegung	14
§ 35 Pacht und Pachtland.....	15
§ 36 Allgemeiner Abzug, Massenland	15
§ 37 Vermessungszeichen	15
§ 38 Land in Bauzone oder Tonabbaugebiet	15
§ 39 Einfriedungen.....	15
§ 40 Unterhalt.....	16
§ 41 Unterhaltsfinanzierung.....	16
§ 42 Benutzungsordnung	16
§ 43 Zahlungspflicht Teilzahlungen	16
E Schlussbestimmungen	17
§ 44 Auflösung der Genossenschaft	17
§ 45 In-Kraft-Treten.....	17

A Gründung, Name, Sitz und Zweck der Meliorationsgenossenschaft

§ 1 *Trägerin des Unternehmens*

¹ Alle Eigentümerinnen und Eigentümer der im Perimeter der Gesamtmelioration Wahlen liegenden Grundstücke bilden die Meliorationsgenossenschaft Wahlen nach Art. 703 ZGB, § 26 Absatz 2 Buchstabe a Landwirtschaftsgesetz BL (LG BL) und dem Durchführungsbeschluss der beteiligten Grundeigentümerschaft vom 24. März 2007.

² Die Meliorationsgenossenschaft Wahlen ist eine öffentlich-rechtliche Genossenschaft ohne Eintrag im Handelsregister mit Sitz in Wahlen.

§ 2 *Perimeter*

¹ Massgeblich für die Mitgliedschaft in der Meliorationsgenossenschaft ist der vom Regierungsrat genehmigte, rechtskräftige Perimeter mit dem Plan über das Bezugsgebiet und dem dazugehörenden Grundeigentümer und Flächenverzeichnis.

² Änderungen am Perimeter erfolgen nach den Regelungen in § 8 BoV und sind öffentlich aufzulegen.

³ Wird die Nutzung einer Parzelle oder eines Parzellenteils während der laufenden Melioration massgeblich verändert, haben Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Möglichkeit, der Vollzugskommission einen Antrag auf Einbezug oder Entlassung der umgezonten Fläche zu stellen.

§ 3 *Mitgliedschaft*

¹ Die Mitgliedschaft geht bei einer Handänderung von Grundstücken und Grundstücksteilen mit allen Rechten und Pflichten auf den Erwerber über. Massgebend ist das Datum des Grundbucheintrages.

² Wird ein Grundstück verkauft, gibt die Genossenschaft über die bereits geleisteten sowie die zu erwartenden ausstehenden Zahlungen Auskunft.

³ Sämtliche Adressänderungen sind der Meliorationsgenossenschaft unverzüglich zu melden.

§ 4 *Meliorationsverfahren*

Die Durchführung der Gesamtmelioration richtet sich nach den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen von Bund und Kanton, insbesondere nach den Regelungen im Landwirtschaftsgesetz und in der Bodenverbesserungsverordnung des Kantons Basel-Landschaft.

§ 5 *Aufsicht*

¹ Die Gesamtmelioration untersteht während und nach der Ausführung der Aufsicht des Vermessungs- und Meliorationsamtes.

² Das Vermessungs- und Meliorationsamt stellt die Verfahrenskoordination sicher und überwacht die Durchführung des Unternehmens.

§ 6 *Auftrag*

¹ Die Meliorationsgenossenschaft hat die Aufgabe, die Gesamtmelioration durchzuführen und den Unterhalt an den im Perimeter gelegenen Meliorationsbauten und Meliorationsanlagen sowie die Erhaltung weiterer in der Melioration erstellter Werke nachhaltig sicherzustellen.

² Raumplanerische, ökologische und weitere öffentliche Interessen sind insbesondere bei der Massnahmenplanung zu berücksichtigen.

§ 7 Information

¹ Die Mitglieder der Meliorationsgenossenschaft werden laufend über den Fortschritt der Arbeit sowie über die wesentlichen Ergebnisse von Planung und Projektierung informiert. Sie erhalten rechtzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme.

² Bekanntmachungen oder Mitteilungen an die Mitglieder der Meliorationsgenossenschaft haben durch schriftliche Anzeige zu erfolgen.

§ 8 Vermögen

¹ Die Genossenschaftsmitglieder haften unter sich solidarisch für die Verbindlichkeiten der Meliorationsgenossenschaft.

² Das einzelne Mitglied kann erst belangt werden, wenn die Genossenschaft aufgelöst oder erfolglos betrieben worden ist.

³ Ausscheidende Mitglieder der Meliorationsgenossenschaft haben keinen Anspruch auf Genossenschaftsvermögen.

§ 9 Eigentumsbeschränkungen

¹ Im rechtskräftigen Perimeter lasten auf dem Grundeigentum die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen betreffend die Bodenverbesserungen wie:

- a.) Mitgliedschaft
- b.) Verbot der Zweckentfremdung und der Zerstückelung
- c.) Unterhalts- und Bewirtschaftungspflicht
- d.) Rückerstattungspflicht
- e.) Rechtliche und tatsächliche Änderungen an Grundstücken sind ab Durchführungsbeschluss bis Abschluss bewilligungspflichtig.
- f.) Pflicht zur Duldung der mit dem Unternehmen verbundenen Meliorationsarbeiten auf ihren Grundstücken. Die Beanspruchung von Boden erfolgt auf Verfügung der Vollzugskommission aufgrund von Bauprojekten. Wesentliche Kulturschäden und länger dauernde Ertragsausfälle werden angemessen entschädigt.
- g.) Unterirdische Leitungen im Interesse des Unternehmens hat das Mitglied in der Regel entschädigungslos zu dulden.
- h.) Beitragspflicht und Pflicht zur Leistung von Teilzahlungen.
- i.) Duldung und Schutz von Vermessungszeichen.

² Die Mitgliedschaft in der Meliorationsgenossenschaft und die meliorationsrechtlichen Eigentumsbeschränkungen sind auf den beteiligten Grundstücken im Grundbuch angemerkt.

³ Für sämtliche Ansprüche der Meliorationsgenossenschaft auf Grund rechtskräftiger Verfügungen besteht das gesetzliche Grundpfandrecht gemäss EG ZGB § 148 Buchstabe k als öffentlich-rechtliche Grundlast.

B Organisation

§ 10 Organe

Die Organe der Meliorationsgenossenschaft sind:

- a.) Genossenschaftsversammlung
- b.) Vollzugskommission
- c.) Schätzungskommission
- d.) Rechnungsprüfungskommission

§ 11 Ausstandspflicht

Mitglieder der Vollzugskommission sowie der Schätzungskommission treten bei Beschlüssen, Verhandlungen und vorbereitenden Gesprächen in den Ausstand, sofern sie selbst, die Ehegattin oder der Ehegatte, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner, die faktische Lebenspartnerin oder der faktische Lebenspartner, die oder der Verlobte, die Eltern, Geschwister, Kinder oder Grosskinder in der Sache direkt betroffen sind.

§ 12 Genossenschaftsversammlung

¹ Die Genossenschaftsversammlung ist oberstes Organ der Genossenschaft.

² Die Genossenschaftsversammlung hat insbesondere folgende Befugnisse:

- a.) Sie wählt, mit Ausnahme der Vertretung des Gemeinderates, die Mitglieder der Vollzugskommission, wählt die Präsidentin oder den Präsidenten der Genossenschaft, der oder die gleichzeitig Präsidentin oder Präsident der Vollzugskommission ist, wählt die Mitglieder der Schätzungskommission und der Rechnungsprüfungskommission. Die Mehrheit der Mitglieder der Vollzugskommission muss der Genossenschaft angehören.
- b.) Sie genehmigt die jährliche Rechnung und das Budget der Genossenschaft.
- c.) Sie beschliesst den Verkehrswertfaktor für Landwirtschaftsland sowie für den Verkauf des Massenlandes.
- d.) Sie beschliesst Grundsätze zur Ausarbeitung des generellen Projektes und der Bauprojekte, für den Verkauf des Massenlandes sowie für die Restkostenverteilung.
- e.) Sie legt die Höhe der Entschädigung der Organe der Genossenschaft fest.
- f.) Sie beschliesst die Auflösung der Genossenschaft und betraut die Vollzugskommission mit den restlichen Schlussarbeiten zur Auflösung der Genossenschaft.
- g.) über das Einziehen von Teilzahlungen (Arenbeiträgen) ihrer Mitglieder.
- h.) Sie beschliesst die Annahme und Änderung der Statuten unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat.
- i.) Sie beschliesst das Unterhaltsreglement für Betrieb und Unterhalt der gemeinschaftlichen Anlagen während dem Meliorationsverfahren bis zum Beschluss über die Auflösung der Meliorationsgenossenschaft.
- j.) Sie beschliesst über die Nachfolgeform zur Gewährleistung der zweckmässigen Bewirtschaftung und nachhaltigen Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen, von ökologischen Ausgleichsflächen und Biotopen sowie des Betriebs und Unterhalts der Meliorationsanlagen.

- k.) Sie berät und beschliesst über Angelegenheiten, die ihr von der Vollzugskommission zugewiesen werden.
- l.) Sie kann auf Antrag eines Genossenschaftsmitgliedes ein gewähltes Mitglied der Vollzugs-, der Schätzungs- oder der Rechnungsprüfungskommission des Amtes entheben, sofern es die Sorgfaltspflicht massiv verletzt oder die Durchführung des Werkes massgeblich gefährdet hat.

§ 13 Einberufung der Genossenschaftsversammlung

¹ Die Genossenschaftsversammlung ist auf Beschluss der Vollzugskommission einzuberufen, so oft die Geschäfte es erfordern, mindestens aber einmal jährlich zur Genehmigung der Rechnung und des Budgets für das folgende Jahr.

² Ein Zehntel der Genossenschaftsmitglieder kann von der Vollzugskommission die Durchführung einer Genossenschaftsversammlung verlangen. Dabei sind die Verhandlungsgegenstände anzugeben. Wenn diese in die Zuständigkeit der Grundeigentümerversammlung fallen, ist dem Verlangen innert 30 Tagen Folge zu leisten.

³ Die Einladung an alle Mitglieder erfolgt unter Bekanntgabe der Verhandlungsgegenstände wenigstens 10 Tage vor der Versammlung durch Inserat im Publikationsorgan.

⁴ Den Mitgliedern ausserhalb des Verteilbereiches des Publikationsorgans wird der Inserattext als Einladung zugestellt.

§ 14 Beschlussfassung der Genossenschaftsversammlung

¹ Bei Wahlen und Beschlussfassung in der Genossenschaftsversammlung entscheidet das einfache Mehr der abgegebenen Stimmen.

² Bei Stimmgleichheit entscheidet bei Abstimmungen die Präsidentin oder der Präsident der Genossenschaft, bei Wahlen das Los.

³ Auf Verlangen von mindestens einem Drittel der anwesenden Stimmen ist eine Wahl geheim durchzuführen.

⁴ Über nicht angekündigte Gegenstände kann nicht beschlossen werden. Hingegen können im Rahmen der allgemeinen Umfrage Fragen gestellt sowie Anträge, deren Behandlung in die Zuständigkeit der Genossenschaftsversammlung fällt, beraten, verworfen oder an die Vollzugskommission zur Weiterbehandlung überwiesen werden.

§ 15 Stimmrecht

¹ Jeder Genosschafter und jede Genosschafterin (Mitglied mit Ordnungsnummer) verfügt über eine Stimme, unabhängig von der beigezogenen Fläche.

² Alleineigentümer und Alleineigentümerinnen stimmen mit einer Stimme.

³ Gemeinschaftliches Eigentum stimmt mit einer Stimme.

⁴ Eigentümerinnen und Eigentümer, welche über gemeinschaftliches Grundeigentum verfügen, bestellen ihre Vertretung mit schriftlicher Vollmacht.

⁵ Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind berechtigt, ihre persönliche und, sofern bevollmächtigt, zwei zusätzliche Stimmen abzugeben.

⁶ Stellvertretung durch eine Drittperson erfordert eine schriftliche Vollmacht

⁷ Stimmberechtigte haben sich auf Verlangen auszuweisen.

⁸ Ehegatten sowie Personen in eingetragener Partnerschaft mit gemeinsamem Eigentum können einander ohne Vollmacht vertreten.

⁹ Kommt eine Einigung unter den Gesamt- und Miteigentümern nicht zustande, gelten diese anlässlich der Versammlung als nicht stimmberechtigt.

§ 16 Vollzugskommission

¹ Die Vollzugskommission setzt sich aus 7 Mitgliedern zusammen, wobei ein Mitglied vom Gemeinderat delegiert wird.

² Der Präsident bzw. die Präsidentin der Vollzugskommission amtet gleichzeitig als Präsident bzw. Präsidentin der Genossenschaft.

³ Die Vollzugskommission konstituiert sich, mit Ausnahme des Präsidenten bzw. der Präsidentin, selbst. Sie wählt insbesondere eine Vizepräsidentin oder einen Vizepräsidenten sowie eine Aktuarin oder einen Aktuar.

⁴ Die Vollzugskommission ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend ist.

⁵ Die Präsidentin bzw. der Präsident hat den Stichtscheid.

⁶ Bei Verhinderung der Präsidentin oder des Präsidenten wird sie oder er durch die Vizepräsidentin oder den Vizepräsidenten vertreten.

§ 17 Einberufung der Vollzugskommission

¹ Die Vollzugskommission ist durch die Präsidentin bzw. den Präsidenten einzuberufen, so oft die Geschäfte dies erfordern.

² Sie ist ferner auf begründetes schriftliches Begehren von wenigstens einem Drittel der Mitglieder der Vollzugskommission oder auf Verlangen der Aufsichtsbehörde einzuberufen.

³ Die Technische Leitung und eine Vertretung des Amtes sind zu den Sitzungen der Vollzugskommission einzuladen. Sie haben beratende Stimme.

§ 18 Zeichnungsberechtigung

Die Vollzugskommission unterzeichnet mit Kollektivunterschrift des Präsidenten oder der Präsidentin bzw. deren Stellvertretung zusammen mit einem anderen Mitglied der Vollzugskommission oder der Aktuarin bzw. dem Aktuar.

§ 19 Allgemeine Aufgaben der Vollzugskommission

¹ Die Vollzugskommission führt die Bodenverbesserung durch und legt die erforderlichen Verfahrensschritte und die zeitlichen Abläufe aller Massnahmen fest.

² Der Vollzugskommission obliegt die Geschäftsführung der Genossenschaft, soweit diese nicht ausdrücklich in die Zuständigkeit der Genossenschaftsversammlung fällt. Die Vollzugskommission:

- a.) vertritt die Genossenschaft nach aussen, insbesondere schliesst sie Verträge mit Dritten ab,
- b.) beruft die Genossenschaftsversammlung ein,
- c.) führt die Rechnung der Genossenschaft,
- d.) informiert die Genossenschaftsmitglieder regelmässig über die Tätigkeiten der Genossenschaftsorgane,
- e.) beschliesst die öffentlichen Auflagen sowie die Detailprojekte,
- f.) lädt zu den Einspracheverhandlungen ein,
- g.) kann gegen Genossenschaftsmitglieder Bussen erheben sowie auf deren Kosten Ersatzvornahmen beschliessen.

§ 20 Besondere Aufgaben der Vollzugskommission

Die Vollzugskommission nimmt folgende weitere Aufgaben wahr:

- a.) ist zum Erwerb von Land für die Genossenschaft unter Einhaltung der gesetzlichen Bedingungen ermächtigt,
- b.) organisiert den Unterhalt der kulturtechnischen Anlagen im Perimeter während der Ausführungsdauer bis zur Übergabe an die Einwohnergemeinde bzw. Nachfolgeorganisation und unterbreitet der Genossenschaftsversammlung ein Unterhaltsreglement zur Genehmigung.
- c.) Sie genehmigt den Kontenplan, kontrolliert und visiert die Rechnungen und überwacht die Kostenentwicklung,
- d.) bestimmt die Technische Leitung mittels öffentlichem Ausschreibungsverfahren.
- e.) vergibt die Arbeiten und erteilt die Aufträge. Dazu gehört auch die Zuweisung von Arbeiten an die Schätzungskommission.
- f.) kann weitere Fachleute mit beratender Stimme zu ihren Sitzungen beiladen.
- g.) Sie unterbreitet der Fachstelle Melioration unter Beachtung der kantonalen Submissionsverordnung die Vergabe von Arbeiten zur Genehmigung,
- h.) Sie beantragt die Zusicherung von Beiträgen und die Ausrichtung von Teilzahlungen bei der Fachstelle Melioration,
- i.) Sie sorgt für den Einzug der Teilzahlungen ihrer Mitglieder (Arenbeiträge) gemäss Beschluss der Genossenschaftsversammlung,
- j.) Sie beantragt nach Rücksprache mit der Schätzungskommission (§ 25 Absatz 2 Buchstabe f) dem Amt den Antritt des neuen Besitzstandes (Nutzungsantritt),
- k.) Sie verpachtet allfälliges im Eigentum der Genossenschaft stehendes Land.

§ 21 Aktuarin oder Aktuar

¹ Sämtliche Verhandlungen und Beschlüsse sind vom Aktuar bzw. der Aktuarin zu protokollieren und an der darauf folgenden Versammlung oder Sitzung genehmigen zu lassen.

² Der Aktuar bzw. die Aktuarin erledigt die schriftlichen Arbeiten der Vollzugskommission. Ist er bzw. sie nicht Mitglied der Vollzugskommission, hat er bzw. sie beratende Stimme.

³ Der Aktuar bzw. die Aktuarin bedient die Mitglieder der Vollzugskommission, die Fachstelle Melioration und die Technische Leitung umgehend mit einer Kopie der Protokolle der jeweiligen Zusammenkünfte.

§ 22 Rechnungsführung

¹ Die Vollzugskommission bestimmt eine Person, die als Kassier oder Kassierin mit der Rechnungsführung betraut wird. Diese Person muss weder Mitglied der Genossenschaft noch der Vollzugskommission sein.

² Die Vollzugskommission kann die Rechnungsführung ganz oder teilweise auslagern. Geschieht dies, ist ein Mitglied der Vollzugskommission für den Informationsfluss von der Vollzugskommission zur Rechnungsführung zuständig.

³ Die Aufgabe der Rechnungsführung kann auch dem Aktuar übertragen werden.

§ 23 *Rechnungskontrolle*

¹ Für Zahlungsaufträge gilt die Zeichnungsberechtigung gemäss Statuten § 18.

² Rechnungen, für welche Meliorationsbeiträge geltend gemacht werden, sind durch die Technische Leitung zu prüfen und visieren, Rechnungen der Technischen Leitung durch das Amt.

§ 24 *Schätzungskommission*

¹ Die Schätzungskommission nimmt alle Schätzungen und Bewertungen vor.

² Sie kann bei Bedarf unabhängige Sachverständige beiziehen, mit beratender Stimme, sowie Arbeiten der Technischen Leitung übertragen.

³ Die Schätzungskommission besteht aus drei Personen. Die Präsidentin bzw. der Präsident hat den Stichtscheid. Die Schätzungskommission konstituiert sich selbst.

⁴ Sie wählt einen Präsidenten oder eine Präsidentin, einen Vizepräsidenten oder eine Vizepräsidentin sowie einen Aktuar oder eine Aktuarin.

⁵ Die Schätzungskommission ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist.

⁶ Das Amt und die Technische Leitung sind zu den Sitzungen der Schätzungskommission einzuladen, mit beratender Stimme.

§ 25 *Aufgaben Schätzungskommission*

¹ Die Schätzungskommission

a.) legt die folgenden Schätzungen und Bewertungen fest:

- I Bonitierungswerte (Bodenwert, Tauschwert),
- II Mehr- und Minderwerte (Obstbäume, Gebäude usw.),
- III Bestandeswerte (Holznutzen etc.) und ökologische Werte,
- IV Nutzungen im Tonabbaugebiet
- V weitere Nutzungskategorien, insbesondere Bauland
- VI weitere Vor- und Nachteile;

b.) führt die Einspracheverhandlungen durch, unter Beiladung der Mitbeteiligten an einer Einsprache. Die Schätzungskommission kann eine Vertretung der Vollzugskommission zu den Verhandlungen einladen.

c.) erarbeitet die Bonitierungsgrundsätze, die Grundsätze für die Neuzuteilung und den Neuzuteilungsentwurf, die Grundsätze zur Abgeltung der Mehr- und Minderwerte sowie die Grundsätze des Restkostenverteilers zu Handen der Genossenschaftsversammlung.

d.) prüft die von der Technischen Leitung entworfenen Meliorations- und weiteren Massnahmen zu Handen der Vollzugskommission, entsprechend den von der Genossenschaftsversammlung genehmigten Grundsätzen.

e.) legt für Grundstücke ausserhalb des Perimeters deren Nutzen fest, welche diese aus dem Werk ziehen.

f.) bestimmt zu Handen der Vollzugskommission den idealen Zeitpunkt des Nutzungsantritts.

² Die Weisungen des Regierungsrates betreffend Schätzungen und Bewertungen sowie Restkostenverteilung bei Felderregulierungen (Gesamtmeliorationen) vom 4. Dezember 1963 sind zu beachten.

§ 26 Rechnungsprüfungskommission

¹ Die Rechnungsprüfungskommission prüft das Rechnungswesen der Genossenschaft und erstattet der Genossenschaftsversammlung Bericht. Sie überprüft insbesondere die Jahresrechnungen, die jährliche Finanzlage und die Schlussrechnung der Genossenschaft.

² Die Rechnungsprüfungskommission konstituiert sich selbst und wählt einen Präsidenten oder eine Präsidentin.

³ Die Rechnungsprüfungskommission setzt sich aus drei Personen zusammen. Die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission dürfen weder der Vollzugskommission noch der Schätzungskommission angehören und mit deren Mitgliedern nicht verwandt sein.

C Besondere Bestimmungen

§ 27 Verfügungen

¹ Werden die Entscheidungen der Organe der Meliorationsgenossenschaft oder die gesetzlichen Vorgaben oder die Statuten der Genossenschaft nicht respektiert, kann die Vollzugskommission gegen Genossenschaftsmitglieder vorgehen. Sie kann:

- a.) die Wiederherstellung von Bauten, Anlagen, Objekten zulasten des fehlbaren Mitgliedes der Genossenschaft verlangen,
- b.) Bussen bis Fr. 5'000 verfügen,
- c.) die Beseitigung von widerrechtlich deponiertem Material verlangen,
- d.) Ersatzvornahmen verfügen.

² Gegen Verfügungen der Genossenschaftsorgane kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden.

§ 28 Akten

Über wichtige Handlungen der Organe sind Aktendossiers anzulegen, insbesondere Beschlussprotokolle. Die Aktenübergabe ist zu protokollieren.

D Durchführungsbestimmungen

§ 29 *Verfahrensbestimmungen*

¹ Für öffentliche Auflagen und Rechtsmittel bei der Landumlegung und beim baulichen Werk gelten die Verfahrensbestimmungen gemäss LG BL.

² Folgende wesentliche Verfahrensschritte sind durchzuführen:

- a.) Aufnahme von Waldrändern, Aufnahme des alten Bestandes und dessen Bewertung, Schätzung weiterer Werte wie Tonabbaurechte, Flächen- und Wertberechnungen
- b.) Entgegennahme der Wünsche der Genossenschaftsmitglieder, hinsichtlich Neuzuteilung, baulicher und ökologischer Massnahmen, Erhebung der öffentlichen Interessen samt Interessenabwägung in Konfliktfällen
- c.) Ausarbeiten des Generellen Projektes in Koordination mit der kommunalen Nutzungsplanung mit der Festlegung der Linienführung von Wegen, Gewässern, ökologischen Vernetzungen und ökologischen Ausgleichsflächen, Festlegung der Wegefunktionen und zugehöriger Ausbaustandard
- d.) Ausarbeiten des Kostenvoranschlages, Basis Generelles Projekt mit Kostenvergleich und Begründungen zu den Beitragsbeschlüssen von Bund und Kanton
- e.) Neuzuteilungsentwurf und Neuordnung der Rechte einschliesslich der beschränkten dinglichen Rechte in Koordination mit der kommunalen Nutzungsplanung, Regelung des Unterhaltes, Nutzungsantritt, Nachbonitierungen
- f.) Verpflockung und Vermarkung des neuen Bestandes in Koordination mit der amtlichen Vermessung, Grundbuchnachweis und Eigentumsübergang
- g.) Subventionsabrechnung und Restkostenverteilung, Abrechnung der Mehr- und Minderwerte, Auflösungsbeschluss der Genossenschaft, Übergabe der Akten an die Gemeinde bzw. eine Nachfolgeorganisation, Archivierung.

§ 30 *Veränderungsverbot*

¹ Unter das Veränderungsverbot fallen insbesondere die Änderungen an Grundstücken, Dienstbarkeiten, Bauten und Anlagen, Geländeänderungen, Rodung und Aufforstungen von Wald, Erstellung von ortsfesten Einrichtungen wie Abhagungen, Anpflanzungen und weitere bleibende Wertveränderungen. Sie sind bewilligungspflichtig.

² Im Zeitpunkt der einzelnen öffentlichen Auflagen und im Rahmen der Einspracheverhandlungen dazu können Handänderungen nur noch in zwingenden und begründeten Fällen bewilligt werden.

³ Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

⁴ Die Beseitigung von Schutzgegenständen, Feld- und Ufergehölzen usw. ist grundsätzlich verboten.

⁵ Vom Beginn der Bestandesbewertung im Wald bis zum Eigentumsübergang kann eine Holzschlagssperre erlassen werden.

§ 31 Öffentliche Auflagen

¹ Die Vollzugskommission legt das Operatsdatum fest, unterzeichnet die zur öffentlichen Auflage vorbereiteten Akten und legt sie auf.

² Voraussetzungen für die Auflage sind die Vorprüfung der Auflageakten durch die Fachstelle Melioration und die Anzeige von Ort, Zeit und Dauer der Auflage im Publikationsorgan.

³ Im Übrigen richten sich die Bestimmungen über öffentliche Auflagen nach dem Landwirtschaftsgesetz LG BL § 29a.

§ 32 Einsprachen

¹ Einsprachen sind an den Präsidenten oder die Präsidentin der Genossenschaft zu richten.

² Die Vollzugskommission lädt Einsprechende und Mitbeteiligte zu den Einspracheverhandlungen ein.

³ Die Vollzugskommission reicht die Einspracheakten dem Amt ein, welche sie an die Expertenkommission für Meliorationen weiterleitet. Die Expertenkommission für Meliorationen stellt dem Regierungsrat Antrag zum Entscheid über die unerledigten Einsprachen bzw. Beschwerden gegen erstinstanzliche Entscheide.

§ 33 Wunschäusserungen

¹ Die Vollzugskommission erhebt die Zuteilungswünsche der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer für Eigenland und Pachtland sowie für bautechnische Massnahmen, ökologische Vernetzungen und Ausgleichsflächen.

² Die Mitglieder erhalten einen Fragebogen zur Abgabe ihrer Zuteilungswünsche. Jedes Mitglied erhält die Gelegenheit, zur Besprechung seiner Wünsche mit der Technischen Leitung. Dieser protokolliert zu Handen der Schätzungskommission die Wunschäusserungen.

§ 34 Landumlegung

¹ Die Landzuteilung nimmt Rücksicht auf die Nutzungsmöglichkeiten, das Nutzungspotenzial und die Entwicklungsabsichten eines Landwirtschaftsbetriebes.

² Die Wünsche der Landeigentümer für die Neuzuteilung sind so weit wie möglich zu berücksichtigen.

³ Eigentümerin und Eigentümer haben grundsätzlich Anspruch auf wertgleichen Realersatz. Der Wertanspruch ergibt sich aus dem Wert des alten Besitzstandes, vermindert um den prozentualen Abzug für gemeinschaftliche Anlagen.

⁴ Die Entflechtung von Nutzungen wird angestrebt. Der Austausch setzt das Einverständnis der beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer voraus und ist nach Verkehrswerten vorzunehmen.

⁵ Lässt sich ein voller Realersatz nicht bewerkstelligen, muss die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer eine Minderzuteilung in Kauf nehmen. Diese wird entschädigt.

⁶ Die Neuzuteilung hat der Art des Bodens, dessen Zweckbestimmung, dessen Lage sowie den örtlichen Verhältnissen Rechnung zu tragen. Sie erfolgt in Koordination mit der kommunalen Nutzungsplanung.

⁷ Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung von Massenland.

⁸ Für den Geldausgleich infolge Mehr- und Minderzuteilungen ist der Verkehrswert massgebend. Die Nachbonitierung bewertet dauernd veränderte Bodenwerte nach baulichen Massnahmen (Entwässerungen, Urbarisierungen usw.).

§ 35 Pacht und Pachtland

¹ Vor und nach der Landumlegung soll das Pachtland eines aktiven Landwirtschaftsbetriebes ungefähr den gleichen Umfang aufweisen.

² Die Pachtlandgrundstücke sind mit der Neuzuteilung möglichst an die Betriebsflächen des Pachtbetriebes zu legen.

³ Die Pachtlandzinsen orientieren sich am rechtskräftigen Bonitierungswert.

§ 36 Allgemeiner Abzug, Massenland

¹ Das für allgemeine Anlagen der Bodenverbesserung wie Wege, Gewässer und ökologische Vernetzungen und meliorationsbedingten Ersatzmassnahmen notwendige Land sowie Restflächen für die erleichterte Neuzuteilung werden durch einen angemessenen entschädigungslosen allgemeinen Abzug vorgenommen.

² Der allgemeine Abzug wird durch die Schätzungskommission, gemäss den gegebenen Verhältnissen, gemeinsam mit der Technischen Leitung ermittelt. Die Höhe des entschädigungslosen Abzuges ist zusammen mit der Neuzuteilung aufzulegen.

³ Zur gleichzeitigen Verwirklichung öffentlicher Aufgaben, die nicht der Bodenverbesserung dienen, sind zusätzliche prozentuale Wertabzüge zulässig. Die begünstigte Institution entschädigt der Genossenschaft diese Wertabzüge zum Verkehrswert.

⁴ Die neu erstellten gemeinschaftlichen Anlagen sowie übernommene Anlagen stehen im Eigentum der Meliorationsgenossenschaft, ebenso Massenland. Vor Auflösung der Meliorationsgenossenschaft werden Bauten und Anlagen an die Einwohnergemeinde bzw. die Nachfolgeorganisation übergeben allfälliges Massenland zur weiteren Arrondierung des Grundeigentums zum Verkehrswert an die Mitglieder abgetreten.

§ 37 Vermessungszeichen

Die Mitglieder sind verpflichtet, die für das Unternehmen notwendigen Signale, Signalpfähle, Bodenpfähle, Granitsteine und andere Vermessungszeichen zu dulden. Veränderungen, Beschädigungen oder Entfernung derselben sind strafbar. Die Wiederherstellung geht zu Lasten der Verursacher.

§ 38 Land in Bauzone oder Tonabbaugebiet

Ein Tausch über die Zonengrenze hinaus ist nur auf freiwilliger Basis möglich. Er erfordert eine schriftliche Vereinbarung unter den Tauschenden, welche unter anderen den jeweiligen Wert der Zone, der Parzellen, die Abbaurechte und Konzessionen enthält.

§ 39 Einfriedungen

¹ Bis zum Eigentumsübergang dürfen keine neuen, ortsfesten Einfriedungen erstellt werden.

² Bestehende ortsfeste Einfriedungen werden in der Regel weder entschädigt noch versetzt. Abbrechen und Neuversetzen der Einfriedung ist Sache des Mitglieds.

³ In unzumutbaren Fällen (z.B. Mauern oder einbetonierte Eisenzäune) kann der Abbruch durch das Unternehmen erfolgen.

⁴ Neue ortsfeste Einfriedungen werden durch das Unternehmen erstellt, wenn der Schutz von Grundstücken vor Viehtrieb nicht anders möglich ist und diese im alten Bestand bereits geschützt waren.

§ 40 *Unterhalt*

¹ Der Unterhalt der im Perimeter gelegenen bestehenden Strassen, Wege, Bäche, Entwässerungen und weiterer Anlagen obliegt bis zu einer Neuregelung den bisherigen Pflichtigen. Die Vollzugskommission übernimmt die Aufsicht.

² Dort wo die Unterhaltspflichtigen nicht mehr eruierbar sind übernimmt die Genossenschaft die Anlagen zu Betrieb und Unterhalt und erstellt ein Protokoll mit Zustandsaufnahme.

³ Die durch die Meliorationsgenossenschaft erstellten Anlagen sind durch diese zu unterhalten, bis die Unterhaltspflicht an die Einwohnergemeinde bzw. eine Nachfolgeorganisation abgetreten ist. Das Unterhaltsreglement enthält die Detailbestimmungen zu Betrieb und Unterhalt der gemeinschaftlichen Anlagen.

⁴ Im Unterhaltsreglement sind die Organisation der Aufsicht und der Unterhaltsarbeiten sowie die Rechte und Pflichten der Genossenschaftsmitglieder zu regeln. Das Unterhaltsreglement soll Auskunft geben über die Benutzungsordnung und die Verteilung der Unterhaltskosten.

⁵ Die Vollzugskommission sorgt für die Rechnungsführung über den Unterhalt und für den Einzug des Gemeindebeitrages, der Beiträge der Genossenschaftsmitglieder und allfällige weitere Beiträge Dritter.

⁶ Im Unterhalt ist die Schneeräumung nicht vorgesehen und ist durch die Einwohnergemeinde bzw. die Interessierten selbst zu regeln.

§ 41 *Unterhaltsfinanzierung*

¹ Die Neuverteilung der Unterhaltslasten an den bestehenden und an den neuen Anlagen ist im Rahmen der Neuordnung der beschränkten dinglichen Rechte vorzunehmen. Vom Eigentumsübergang bis zur Neuregelung trägt die Meliorationsgenossenschaft die Unterhaltskosten.

² Die Vollzugskommission beschliesst über die Abgrenzung von einem oder mehreren Unterhaltspereimetern, über die Neuverteilung der Unterhaltskosten nach Verursacher- und Nutzenprinzip sowie über allfällige Auslösungsbeiträge nach Rücksprache mit dem Amt für den Wegfall bisheriger dinglicher Lasten. Mit den Auslösebeiträgen wird ein Unterhaltsfonds gebildet.

³ In allen anderen Fällen erfolgt die Neuverteilung der Unterhaltslasten durch die Vollzugskommission im Restkostenverteiler oder durch Belastung von Grundeigentum ausserhalb des Perimeters der Meliorationsgenossenschaft.

§ 42 *Benutzungsordnung*

Die Vollzugskommission hat in Zusammenarbeit mit der Schätzungskommission und der Einwohnergemeinde die Benutzungsrechte an den gemeinschaftlichen Anlagen festzulegen und den Umfang der Öffentlichkeit der Anlagen abzugrenzen, insbesondere bei der Wegfunktion und bei den umfangreichen Entwässerungssystemen.

§ 43 *Zahlungspflicht Teilzahlungen*

¹ Für alle Zahlungspflichten der Genossenschaftsmitglieder wird ein Termin gesetzt. Bei Nichteinhalten des Zahlungstermins wird ein Verzugszins verlangt. Zahlungspflichtig ist grundsätzlich diejenige Person, die im Zeitpunkt der Rechnungsstellung Eigentümerin des betreffenden Grundstückes ist.

² Bei Handänderungen werden bereits geleistete Teilzahlungen (Arenbeiträge) dem neuen Grundeigentümer bzw. der neuen Grundeigentümerin angerechnet, falls vertraglich nichts anderes vereinbart ist.

E Schlussbestimmungen

§ 44 *Auflösung der Genossenschaft*

¹ Die Auflösung der Genossenschaft bedarf der Genehmigung des Regierungsrates. dazu sind folgende Verfahrensschritte durchzuführen und abzuschliessen:



- a.) Die beschränkten dinglichen Rechte, die vorgemerkt und die angemerkten Rechte sind neu geordnet. Die Bestätigung über den Abschluss der Grundbuchbereinigung und den Grundbucheintrag der definitiven Neuzuteilung liegt vor.
- b.) Die Liste der beteiligten Grundstücke mit dem erforderlichen Eintrag der Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch ist bereinigt.
- c.) Alle durch die Genossenschaft erstellten kulturtechnischen Bauten und Anlagen sind in einwandfreiem Zustand an die Einwohnergemeinde oder die Nachfolgeorganisation, welche für Betrieb und Unterhalt besorgt ist, übergeben worden.
- d.) Der Rechnungsruf im kantonalen Amtsblatt ist erfolgt, geltend gemachte Verpflichtungen sind abgegolten.
- e.) Die Beitragsschlussabrechnungen mit Bund, Kanton und Gemeinde sind erfolgt. Alle Beiträge sind ausbezahlt und verbucht.
- f.) Die Schlussrechnung der Genossenschaft an die Mitglieder ist erstellt. Alle finanziellen und rechtlichen Verpflichtungen sind wahrgenommen. Der Prüfungsbericht der Rechnungsprüfungskommission liegt vor.
- g.) Die Beschlussfassung der Mitgliederversammlung über die Auflösung der Meliorationsgenossenschaft ist erfolgt. Das unterzeichnete Beschlussprotokoll liegt vor.
- h.) Alle Rechtsmittelverfahren sind rechtskräftig abgeschlossen.
- i.) Sämtliche Akten der Genossenschaft wurden durch die Einwohnergemeinde zu Händen des Gemeindegarchivs übernommen. Die zu archivierenden Akten werden in Absprache mit dem Amt bezeichnet.
- j.) Das Grundeigentum und das Vermögen der Meliorationsgenossenschaft sind liquidiert, die Konti saldiert.

² Über die in Absatz 1 aufgeführten Verfahrensschritte ist ein von der Genossenschaft und der Einwohnergemeinde gemeinsam unterzeichnetes Protokoll zu erstellen.

§ 45 *In-Kraft-Treten*

¹ Die vorliegenden Statuten treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Jedem Mitglied ist ein Exemplar der genehmigten Statuten zuzustellen.

Namens der Grundeigentümerversammlung	Ort Datum
Der Gemeindepräsident Meinrad Probst 	Wahlen, 10. November 2007
Der Gemeindeverwalter Urs Halbeisen 	Wahlen, 10. November 2007
Beschlossen durch die Grundeigentümerversammlung	Wahlen, 10. November 2007
Genehmigung	
Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft RRB Nr. 1821 vom 18.12.2007	Liestal, 18. Dezember 2007