

**REGLEMENT DER  
GESAMTMELIORATION  
  
DER  
  
EINWOHNERGEMEINDE  
NUSSHOF**

**Vorprüfung Rechtsdienst VGD / 17. April 2024  
Vorprüfung RechtsdienstFKD / 18. Juni 2024  
Gültig ab 01.07.2025**

# INHALTSVERZEICHNIS

## Präambel

### A. Allgemeines

- § 1 Zweck und Trägerschaft
- § 2 Perimeter
- § 3 Grundeigentümerschaft
- § 4 Meliorationsverfahren
- § 5 Aufsicht
- § 6 Auftrag
- § 7 Information
- § 8 Eigentumsbeschränkungen

### B. Organisation

- § 9 Organe
- § 10 Ausstandspflicht
- § 11 Aufgaben des Gemeinderats
- § 12 Meliorationskommission
- § 13 Einberufung der Meliorationskommission
- § 14 Zeichnungsberechtigung
- § 15 Allgemeine Aufgaben der Meliorationskommission
- § 16 Besondere Aufgaben der Meliorationskommission
- § 17 Aktuariat
- § 18 Rechnungsführung
- § 19 Rechnungskontrolle
- § 20 Schätzungskommission
- § 21 Aufgaben der Schätzungskommission
- § 22 Rechnungsprüfungskommission
- § 23 Versammlung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

### C. Besondere Bestimmungen

- § 24 Akten
- § 25 Verfahrensbestimmungen
- § 26 Veränderungsverbot
- § 27 Öffentliche Auflagen
- § 28 Einsprachen
- § 29 Wunschäusserungen
- § 30 Landumlegung
- § 31 Pacht und Pachtland
- § 32 Allgemeiner Abzug, Massenland
- § 33 Vermessungszeichen
- § 34 Einfriedungen
- § 35 Unterhalt
- § 36 Massnahmen und Sanktionen

### D. Schlussbestimmungen

- § 37 Abschluss der Gesamtmelioration
- § 38 In-Kraft-Treten

Titel	§	Quelle / Ergänzungen / Erläuterungen
	<p><b>Regelung</b></p> <p><b>Präambel</b></p> <p>Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Nussdorf, gestützt auf § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 (GemG; <a href="#">SGS 180</a>), § 26 Absatz 2 Buchstabe d des Landwirtschaftsgesetzes Basel-Landschaft vom 8. Januar 1998 (LG BL; <a href="#">SGS 510</a>) und § 46 der Verordnung über die Durchführung von Bodenverbesserungen vom 15. Juni 2010 (BoV; <a href="#">SGS 515.11</a>), beschliesst:</p>	<p>Einschlägige gesetzliche Grundlagen:</p> <p>Bundesrecht:</p> <p>Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB), SR 210:  Bundesgesetz über die Landwirtschaft (Landwirtschaftsgesetz, LwG), SR 910.1</p> <p>Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG), SR 221.213.2</p> <p>Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB), SR 211.412.11</p> <p>Verordnung über Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft (Strukturverbesserungsverordnung, SVV), SR 913.1</p> <p>Kantonales Recht:</p> <p>Gesetz über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB), SGS 211</p> <p>Landwirtschaftsgesetz Basel-Landschaft (LG BL), SGS 510</p> <p>Verordnung über die Durchführung von Bodenverbesserungen (Bodenverbesserungsverordnung BoV), SGS 515.11</p> <p>Weisungen des Regierungsrates betreffend Schätzungen und Bewertungen sowie Restkostenverteilung bei Felderregulierungen (Schätzungsanlei-tung), SGS 515.12</p> <p>Gesetz über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz), SGS 180</p>

Titel	§	Regelung	Quelle / Ergänzungen / Erläuterungen
	<b>A.</b>	Allgemeines	
<b>Zweck und Trägerschaft</b>	<b>1</b>	<p><sup>1</sup> Dieses Reglement regelt die Durchführung der Gesamtmelioration im Perimeter der Gesamtmelioration Nusshof.</p> <p><sup>2</sup> Die Gesamtmelioration wird durch die Einwohnergemeinde Nusshof durchgeführt.</p>	Art. 703 ZGB, § 26 Abs. 2 Buchstabe d LG BL
<b>Perimeter</b> Perimeteränderungen	<b>2</b>	<p><sup>1</sup> Massgeblich für die Gesamtmelioration ist der rechtskräftige Perimeter (Beizugsgebiet).</p> <p><sup>2</sup> Das Verfahren für Änderungen des Perimeters richtet sich nach § 28 LG BL und § 12f BoV.</p> <p><sup>3</sup> Wird die Nutzung eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils während der laufenden Melioration massgeblich verändert, können Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Meliorationskommission einen Antrag auf Einbezug oder Entlassung der umgezonten Fläche stellen.</p>	Perimeter gemäss § 28 Abs. 1 und 2 LG BL sowie RRB Nr. 465 vom 17.4.2023
<b>Grundeigentümerschaft</b> Wohnsitz, Sitz im Ausland Adressänderungen	<b>3</b>	<p><sup>1</sup> Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland haben der Einwohnergemeinde Nusshof ein inländisches Zustelldomizil anzugeben.</p> <p><sup>2</sup> Adressänderungen sind der Einwohnergemeinde unverzüglich zu melden.</p>	§16 Absatz 1 BoV: Keine Verpflichtung für einen Postversand ins Ausland
<b>Meliorationsverfahren</b>	<b>4</b>	Das Verfahren für die Durchführung der Gesamtmelioration richtet sich nach dem eidgenössischen und dem kantonalen Recht zu den Bodenverbesserungen.	
<b>Aufsicht</b> Verfahrenscoordination	<b>5</b>	<p><sup>1</sup> Die Gesamtmelioration untersteht während der Ausführung und nach der Vollendung der Aufsicht des Ebenrain-Zentrums für Landwirtschaft, Natur und Ernährung.</p> <p><sup>2</sup> Der Ebenrain stellt die Verfahrenscoordination sicher und überwacht die Durchführung des Unternehmens.</p>	Art. 92 LwG § 3 BoV Beim Ebenrain ist das Ressort Melioration zuständig.

Titel	§	Regelung	Quelle / Ergänzungen / Erläuterungen
<b>Auftrag</b>  Interessenabwägung	<b>6</b>	<p><sup>1</sup> Die Einwohnergemeinde hat die Aufgabe, die Gesamtmelioration durchzuführen und den Unterhalt an den im Perimeter gelegenen Meliorationsbauten und -anlagen sowie die Erhaltung weiterer im Rahmen der Gesamtmelioration erstellter Werke nachhaltig sicherzustellen.</p> <p><sup>2</sup> Raumplanung, amtliche Vermessung, Grundbuch, Wald, Ökologie, Bodenverbesserung und weitere öffentliche Interessen sind bezüglich Inhalt und Verfahren aufeinander abzustimmen.</p>	<p>§ 26 Abs. 2 Buchstabe d LG BL § 35 LG BL</p> <p>§ 9 BoV</p>
<b>Information</b>  Bekanntmachungen	<b>7</b>	<p><sup>1</sup> Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden laufend über den Fortschritt der Arbeit sowie über die wesentlichen Ergebnisse von Planung und Projektierung informiert.</p> <p><sup>2</sup> Bekanntmachungen oder Mitteilungen an die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben durch schriftliche Anzeige zu erfolgen.</p>	Statuten §15 und 23
<b>Eigentumsbeschränkungen</b>	<b>8</b>	<p><sup>1</sup> Auf den im rechtskräftigen Perimeter liegenden Grundstücken lasten als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ein Verbot der Zweckentfremdung und der Zerstückelung,</li> <li>b) eine Unterhalts- und Bewirtschaftungspflicht,</li> <li>c) eine Bewilligungspflicht für rechtliche und tatsächliche Änderungen an Grundstücken ab Durchführungsbeschluss bis zum Abschluss der Gesamtmelioration,</li> <li>d) eine Pflicht zur Duldung der mit dem Unternehmen verbundenen Meliorationsarbeiten</li> <li>e) eine Pflicht zur Duldung unterirdischer Leitungen im Interesse des Unternehmens (in der Regel entschädigungslos),</li> <li>f) eine Pflicht zur Duldung und zum Schutz von Vermessungszeichen.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Wer gegen die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen nach Absatz 1 Buchstaben a und b verstösst, ist zur Rückerstattung ausgerichteter Beiträge verpflichtet.</p> <p><sup>3</sup> Die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen nach Absatz 1 und die Rückerstattungspflicht nach Absatz 2 sind im Grundbuch anzumerken.</p> <p><sup>4</sup> Für die Restkosten bei Bodenverbesserungen besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen privatrechtlichen Belastungen vorgeht.</p>	<p>Art. 102 LwG; Art. 61 u. 66ff. SVV; § 38 LG BL; § 82 BoV</p> <p>Art. 103 LwG; Art. 60 SVV; § 38 LG BL; § 84 BoV</p> <p>§ 29 Abs. 1 LG BL (Zusammenlegungsbann), §§4 BoV, vergleiche auch Statuten § 27</p> <p>§ 142 EG ZGB § 60 Abs. 2 BoV</p> <p>§ 137 und § 138 EG ZGB</p> <p>Art. 102 und 103 LwG; Art. 70 SVV; § 83 BoV</p> <p>Bund: Art. 703 ZGB Art. 104 LwG; SVV Art. 62 Kanton: § 40 LG BL; § 148 Buchstabe k EG ZGB</p>

Titel	§ Regelung	Quelle / Ergänzungen / Erläuterungen
<b>B.</b>	<b>Organisation</b>	
<b>Organe</b>	<p><b>9</b></p> <p><sup>1</sup> Die Organe der Gesamtmelioration Nusshof sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Gemeinderat Nusshof</li> <li>b) Meliorationsskommission,</li> <li>c) Schätzungskommission,</li> <li>d) Rechnungsprüfungskommission.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Die Vergütung und Entschädigung der Mitglieder der Kommissionen richtet sich nach den Steuern, Gebühren, Beiträge, Abgaben und Entschädigungen des jeweiligen Jahres.</p>	<p>singemäss § 35 BoV Statuten § 11 Statuten § 12 Statuten § 20 Statuten § 22</p>
<b>Ausstandspflicht</b>	<p><b>10</b></p> <p>Die Mitglieder der Organe der Gesamtmelioration unterstehen den Ausstandspflichten nach § 22 GemG und § 8 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft vom 13. Juni 1988 (VwVG BL; SGS 175).</p>	<p>§ 38 Abs. 3 BoV / § 22 GemG / § 8VwVG BL</p>
<b>Aufgaben des Gemeinderats</b>	<p><b>11</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat ist im Rahmen seiner Finanzkompetenz zuständig für Beschlüsse, welche eine Verpflichtung der Einwohnergemeinde nach sich ziehen.</p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat Nusshof nimmt insbesondere folgende Aufgaben wahr:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Genehmigung von wesentlichen Projektänderungen;</li> <li>b. Beschlussfassung über nicht beitragsberechtigzte Massnahmen in Ergänzung zum Generellen Projekt;</li> <li>c. Beschlussfassung über die öffentlichen Auflagen im Meliorationsverfahren und Genehmigung von Detailprojekten;</li> <li>d. Vergabe der Bauarbeiten;</li> <li>e. Beschlussfassung über Änderungen am Perimeter;</li> <li>f. Beschlussfassung über Ersatzvornahmen gegen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Bewirtschaftende;</li> <li>g. Genehmigung der Verkehrswertfaktoren für Landwirtschaftsland sowie für den Verkauf des Massenlandes;</li> <li>h. Verkauf des Massenlandes;</li> </ul>	<p>Art. 32 Eidg. Strukturverbesserungsverordnung SVV vom 7. Dezember 1998,</p> <p>§ 40 Abs. 2 Buchstabe f BoV</p> <p>§ 40 Abs. 2 Buchstabe h BoV</p> <p>§ 36 Abs. 2 Buchstabe d BoV</p>

Titel	§	Regelung	Quelle / Ergänzungen / Erläuterungen
Fortsetzung	11	<p>i. Antrag an die Gemeindeversammlung für die Grundsätze zur Ausarbeitung des Generellen Projekts;</p> <p>j. Antrag an die Gemeindeversammlung für den Erlass des Unterhaltsreglements;</p> <p>k. Bereitstellung des Sekretariats für die Meliorationskommission und Versammlung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer;</p> <p>l. Jährliche Information an der Gemeindeversammlung über den Stand der Gesamtmelioration.</p>	
Meliorationskommission, MK	12	<p><sup>1</sup> In die Meliorationskommission wählbar sind handlungsfähige natürliche Personen, welche nicht Mitglied der Schätzungs- oder der Rechnungsprüfungskommission sind.</p> <p><sup>2</sup> Die Meliorationskommission konstituiert sich mit Ausnahme der Präsidentin und des Präsidenten selbst.</p> <p><sup>3</sup> Die Meliorationskommission wählt aus ihrer Mitte eine Vizepräsidentin oder einen Vizepräsidenten.</p> <p><sup>4</sup> Sofern die Gemeindeverwalterin oder der Gemeindeverwalter nicht das Aktuarat übernimmt, wählt die Meliorationskommission die Aktuarin oder den Aktuar. Die Aktuarin oder der Aktuar muss nicht Mitglied der Meliorationskommission sein.</p>	<p>§ 46 BoV; § 39 Abs. 2 BoV;</p> <p>§ 39 Abs. 1 BoV</p>
Einberufung der Meliorationskommission	13	<p><sup>1</sup> Die Meliorationskommission ist durch den Präsidenten einzuberufen, so oft die Geschäfte dies erfordern.</p> <p><sup>2</sup> Sie ist ferner auf Verlangen des Gemeinderats oder auf Verlangen der Aufsichtsbehörde einzuberufen.</p> <p><sup>3</sup> Die technische Leitung und eine Vertretung des Ebenrains (Melioration) sind zu den Sitzungen der Meliorationskommission einzuladen. Sie haben beratende Stimme.</p>	<p>§ 25 BoV</p>
Zeichnungsberechtigung	14	<p>Akten der Meliorationskommission sind von der Präsidentin oder vom Präsidenten sowie von der Aktuarin oder dem Aktuar zu unterzeichnen.</p>	<p>§ 39 Abs. 3 BoV</p>

Titel	§	Regelung	Quelle / Ergänzungen / Erläuterungen
<b>Allgemeine Aufgaben der Meliorationskommission</b>	<b>15</b>	<p><sup>1</sup> Die Meliorationskommission führt die Bodenverbesserung durch und legt die erforderlichen Verfahrensschritte und die zeitlichen Abläufe aller Massnahmen fest.</p> <p><sup>2</sup> Die Meliorationskommission:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>beruft mindestens vor jeder öffentlichen Auflage im Verfahren der Gesamtmelioration die Versammlung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zur Information und Orientierung ein;</li> <li>stellt Antrag an den Gemeinderat zur Durchführung der öffentlichen Auflagen, Genehmigung von Detailprojekten und Vergabe von Bau- und Planungsarbeiten;</li> <li>informiert die Versammlung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer über die Grundsätze zur Ausarbeitung des generellen Projektes und der Bauprojekte;</li> <li>erstellt einen Etappierungs- und Zeitplan für die Bauarbeiten in der Gesamtmelioration;</li> <li>beantragt dem Gemeinderat die Verkehrswertfaktoren zur Genehmigung</li> <li>beantragt dem Gemeinderat Ersatzvornahmen im Perimeter gegen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Bewirtschaftende;</li> </ol>	<p>§ 40 Abs. 1 BoV</p> <p>singemäss § 40 Abs. 2 BoV</p> <p>singemäss § 29a Abs. 1 LG BL singemäss § 40 Abs. 2 Buchstabe f BoV</p> <p>singemäss § 40 Abs. 2 Buchstabe h BoV</p>
<b>Besondere Aufgaben der Meliorationskommission</b>	<b>16</b>	<p>Die Meliorationskommission:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>informiert regelmässig über ihre Tätigkeiten, den Projektfortschritt und den Kostenstand;</li> <li>erarbeitet ein Unterhaltsreglement für die gemeinschaftlichen kulturtechnischen Bauten und Anlagen zu Handen der Gemeindeversammlung;</li> <li>kontrolliert und visiert die Rechnungen und überwacht die Kostenentwicklung;</li> <li>bestimmt die Technische Leitung mittels öffentlichem Ausschreibungsverfahren;</li> <li>erteilt Aufträge; insbesondere die Zuweisung von Arbeiten an die Schätzungskommission;</li> <li>kann weitere Fachleute mit beratender Stimme zu ihren Sitzungen einladen;</li> <li>unterbreitet dem Ebenrain (Melioration) unter Beachtung der kantonalen Submissionsverordnung, die Vergabe von Arbeiten zur Genehmigung;</li> <li>beantragt die Zusicherung von Beiträgen und die Ausrichtung von Teilzahlungen beim Ressort Melioration;</li> <li>beantragt nach Rücksprache mit der Schätzungskommission (§ 21 Absatz 4) dem Ebenrain (Melioration) den Antritt des neuen Besitzstandes (Nutzungsantritt);</li> <li>nimmt zu Handen der kantonalen Aufsichtsbehörde Stellung zu rechtlichen und tatsächlichen Änderungen im Perimeter;</li> </ol>	<p>Unterhaltsreglement basierend auf dem Entwurf des Ebenrains (Melioration)</p> <p>Submissionsvorschriften beachten § 40 Abs. 2 Bst. b BoV Submissionsvorschriften beachten</p> <p>Der Nutzungsantritt mit der Bewirtschaftung des neuen Bestandes erfolgt vor dem Eigentumsübergang im Grundbuch</p>

Titel	§	Regelung	Quelle / Ergänzungen / Erläuterungen
<b>Aktuarial</b>	<b>17</b>	<p><sup>1</sup> Das Protokoll der Meliorationskommission wird durch die Aktuarin oder den Aktuar geführt.</p> <p><sup>2</sup> Die Aktuarin oder der Aktuar führt den Schriftverkehr der Meliorationskommission.</p> <p><sup>3</sup> Die Protokolle sind zeitnah nach der jeweiligen Sitzung den Mitgliedern der Meliorationskommission, der technischen Leitung und dem Ebenrain (Melioration) zuzustellen.</p>	
<b>Rechnungsführung</b>	<b>18</b>	<p><sup>1</sup> Die Einwohnergemeinde Nussdorf führt die Rechnung der Gesamtmelioration als Spezialfinanzierung der Gemeindefinanzierung gem. § 21 Gemeindefinanzverordnung.</p>	
<b>Rechnungskontrolle</b>	<b>19</b>	<p><sup>1</sup> Rechnungen, für welche Meliorationsbeiträge geltend gemacht werden, sind durch die Technische Leitung sowie den Ebenrain, Melioration, zu prüfen und zu visieren.</p>	
<b>Schätzungskommission, SK</b>	<b>20</b>	<p><sup>1</sup> Die Schätzungskommission nimmt alle Schätzungen und Bewertungen vor.</p> <p><sup>2</sup> Sie kann bei Bedarf unabhängige Sachverständige beiziehen, mit beratender Stimme, sowie Arbeiten der Technischen Leitung übertragen.</p> <p><sup>3</sup> Die Präsidentin oder der Präsident hat den Stichtentscheid.</p> <p><sup>4</sup> Die Schätzungskommission konstituiert sich selbst.</p> <p><sup>5</sup> Der Ebenrain (Melioration) und die Technische Leitung sind zu den Sitzungen der Schätzungskommission einzuladen, mit beratender Stimme.</p>	<p>§ 41 Abs. 1 BoV</p> <p>§ 41 Abs. 2 BoV</p> <p>§ 41 Abs. 3 BoV</p> <p>§ 41 Abs. 3 BoV</p>

Titel	§	Regelung	Quelle / Ergänzungen / Erläuterungen
<b>Aufgaben der Schätzungs-kommission</b>	<b>21</b>	<p><sup>1</sup> Die Schätzungskommission legt folgende Schätzungen und Bewertungen fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Bonitierungswerte (Bodenwert, Tauschwert);</li> <li>b) Mehr- und Minderwerte (Obstbäume, Gebäude usw.);</li> <li>c) Bestandeswerte (Holz, usw.) und ökologische Werte;</li> <li>d) Werte für Restkostenverteilung;</li> <li>e) weitere Nutzungskategorien, insbesondere Bauland;</li> <li>f) weitere Vor- und Nachteile</li> </ul> <p><sup>2</sup> Sie führt die Einspracheverhandlungen unter Einladung der Einsprechenden sowie weiterer Mitbeteiligten durch.</p> <p><sup>3</sup> Sie erarbeitet die Grundsätze für die Bonitierung, für die Neuzuteilung, für die Abgeltung der Mehr- und Minderwerte und für die Restkostenverteilung.</p> <p><sup>4</sup> Sie bestimmt zu Handen der Meliorationskommission den idealen Zeitpunkt des Nutzungsantritts.</p> <p><sup>5</sup> Sie beachtet die Weisungen des Regierungsrates betreffend Schätzungen und Bewertungen sowie Restkostenverteilung bei Felderregulierungen (Gesamtmeliorationen) vom 4. Dezember 1963 (SGS 515.12).</p>	<p>§ 41 Abs. 4 Buchstabe b BoV</p> <p>§ 41 Abs. 4 Buchstabe c BoV §</p> <p>§ 41 Abs. 4 Buchstabe a BoV</p> <p>Statuten § 16 Buchstabe j</p>
<b>Rechnungsprüfungskommission, RPK</b>	<b>22</b>	<p>Die Aufgaben der Rechnungsprüfungskommission werden durch die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission der Einwohnergemeinde Nusshof wahrgenommen.</p>	<p>Gemeindegesetz, SGS 180, Finanzhaushaltsverordnung SGS 310.11</p> <p>§ 42 Abs. 1 BoV</p>
<b>Versammlung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer</b>	<b>23</b>	<p><sup>1</sup> Die Eigentümerinnen und Eigentümer von Parzellen im Allein-, im Mit- oder im Gesamteigentum im Perimeter bilden die Versammlung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Gesamtmelioration Nusshof.</p> <p><sup>2</sup> Die Versammlung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wird von der Meliorationskommission einberufen und von deren Präsidentin oder Präsidenten geleitet.</p> <p><sup>3</sup> Sie dient im Verfahren der Gesamtmelioration Nusshof der Information und Orientierung.</p>	

Titel	§	Regelung	Quelle / Ergänzungen / Erläuterungen
	<b>C.</b>	<b>Besondere Bestimmungen</b>	
<b>Akten, Aktenübergabe</b>	<b>24</b>	Die Aktenführung richtet sich nach dem Gesetz über die Archivierung vom 11. Mai 2006 (SGS 163).	
<b>Verfahrensbestimmungen</b>	<b>25</b>	<p>Bei Gesamtmeliorationen sind insbesondere folgende Verfahrensschritte durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Aufnahme des alten Bestandes inkl. Bewertung, Schätzung weiterer Werte wie Abbaurechte oder Waldränder, Flächen- und Wertberechnungen.</li> <li>b) Entgegennahme der Wünsche der Genossenschaftsmitglieder, hinsichtlich Neuzuteilung, baulicher und ökologischer Massnahmen, Erhebung der öffentlichen Interessen samt Interessenabwägung in Konfliktfällen.</li> <li>c) Ausarbeiten des Generellen Projektes in Koordination mit der kommunalen Nutzungsplanung mittels Festlegung der Linienführung von Wegen und Gewässern, von ökologischen Vernetzungen und ökologischen Ausgleichsflächen und der Festlegung von Wegefunktionen und den zugehörigen Ausbaustandards.</li> <li>d) Ausarbeiten des Kostenvoranschlages des Generellen Projekts mit Kostenvergleich und Begründungen zu den Beitragsbeschlüssen von Bund und Kanton.</li> <li>e) Neuzuteilungsentwurf und Neuordnung der Rechte einschliesslich der beschränkten dinglichen Rechte in Koordination mit der kommunalen Nutzungsplanung, Regelung des Unterhaltes, Nutzungsantritt, Nachbonitierungen.</li> <li>f) Verpflockung und Vermarkung des neuen Bestandes in Koordination mit der amtlichen Vermessung, Grundbuchnachweis und Eigentumsübergang.</li> <li>g) Subventionsabrechnung und Restkostenverteilung, Abrechnung der Mehr- und Minderwerte, Abschluss der Gesamtmelioration, Archivierung.</li> </ul>	Statuten § 16 Buchstabe j

Titel	§	Regelung	Quelle / Ergänzungen / Erläuterungen
<b>Veränderungsverbot</b>	<b>26</b>	<p><sup>1</sup> Unter das Veränderungsverbot fallen insbesondere die Änderungen an Grundstücken, Dienstbarkeiten, Bauten und Anlagen, Geländeveränderungen, Rodung und Aufforstungen von Wald, Erstellung von ortsfesten Einrichtungen wie Abhagungen, Anpflanzungen und weitere bleibende Wertveränderungen. Über Ausnahmen entscheidet die Aufsichtsbehörde.</p> <p><sup>2</sup> Während der öffentlichen Auflageverfahren sowie während der Einspracheverfahren werden Handänderungen nur ausnahmsweise in begründeten Fällen bewilligt.</p> <p><sup>3</sup> Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.</p> <p><sup>4</sup> Die Beseitigung von ökologisch wertvollen Objekten wie Feld- und Ufergehölzen usw. ist grundsätzlich verboten.</p> <p><sup>5</sup> Vom Beginn der Bestandesbewertung im Wald bis zum Eigentumsübergang kann eine Holzschlagsperrung erlassen werden.</p>	<p>§ 29 LG BL (Zusammenlegungsbann) Statuten § 8 Abs. 1</p> <p>Rechtssicherheit, Kostenfolgen</p> <p>Raumplanungs- und Baugesetz, Waldgesetz Natur- und Heimatschutzgesetz</p>
<b>Öffentliche Auflagen</b>	<b>27</b>	<p><sup>1</sup> Die Meliorationskommission legt in Absprache mit dem Ebenrain (Melioration) das Aufgatedatum fest, unterzeichnet zusammen mit dem Gemeinderat die zur öffentlichen Auflage vorbereiteten Akten (Operate) und legt sie auf.</p> <p><sup>2</sup> Voraussetzungen für die Auflage sind die Vorprüfung der Auflageakten durch den Ebenrain (Melioration) und die Anzeige von Ort, Zeit und Dauer der Auflage im Amtsblatt.</p> <p><sup>3</sup> Im Übrigen richten sich die Bestimmungen über öffentliche Auflagen nach dem Landwirtschaftsgesetz § 29a LG BL.</p>	<p>§ 52 BoV; Nachtrag aller Handänderungen bis zum Aufgatedatum gewährleistet</p> <p>§ 15 und 16 BoV, Statuten § 7 Absatz 2</p> <p>§ 28 BoV</p>
<b>Einsprachen</b>	<b>28</b>	<p><sup>1</sup> Innerhalb der Auflagefrist können die Berechtigten bei der Gemeinde schriftlich und begründet Einsprache erheben</p> <p><sup>2</sup> Die Schätzungscommission lädt Einsprechende und Mitbeteiligte zu den Schlichtungsverhandlungen ein.</p> <p><sup>3</sup> Basierend auf dem Antrag der Expertenkommission für Meliorationen entscheidet der Regierungsrat als Beschwerdebehörde über die unerledigten Einsprachen.</p>	<p>§ 40 Abs. 2 Buchstabe g BoV</p> <p>siehe auch § 4 BoV; § 5 BoV</p>
<b>Wunschäusserungen</b>	<b>29</b>	<p><sup>1</sup> Die Schätzungscommission erhebt die Zuteilungswünsche der betroffenen Grundeigentümer für Eigenland und Pachtland sowie für bautechnische Massnahmen, ökologische Vernetzungen und Ausgleichsflächen mittels Fragebogen.</p> <p><sup>2</sup> Die betroffenen Grundeigentümer erhalten die Gelegenheit zur Besprechung ihrer Wünsche mit der Schätzungscommission und der Technischen Leitung. Die Wunschäusserungen werden protokolliert.</p>	<p>§ 64 BoV (rechtliches Gehör)</p>

Titel	§	Regelung	Quelle / Ergänzungen / Erläuterungen
Landumlegung, Neuzuteilung	30	<p>1 Die Landzuteilung nimmt Rücksicht auf die Nutzungsmöglichkeiten, das Nutzungspotenzial und die Entwicklungsabsichten eines Landwirtschaftsbetriebes.</p> <p>2 Die Wünsche der Landeigentümer für die Neuzuteilung sind so weit wie möglich zu berücksichtigen.</p> <p>3 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.</p> <p>4 Die Entflechtung von Nutzungen wird angestrebt. Der Austausch setzt das Einverständnis der beteiligten Grundeigentümer voraus und ist nach Verkehrswerten vorzunehmen.</p> <p>5 Lässt sich ein voller Realersatz nicht bewerkstelligen, muss der Grundeigentümer eine Minderzuteilung in Kauf nehmen. Diese wird entschädigt.</p> <p>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.</p> <p>7 Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung von Massenland.</p> <p>8 Für den Geldausgleich infolge Mehr- und Minderzuteilungen ist der Verkehrswert maßgebend. Die Nachbonitierung bewertet dauernd veränderte Bodenwerte nach baulichen Massnahmen (Entwässerungen, Urbarisierungen usw.).</p>	<p>Urteil Verwaltungsgericht BL vom 12.3.1997 betr. Neuzuteilung F. (Felderregulierung Rickenbach)</p> <p>§ 65 Abs. 1 BoV Statuten § 33</p> <p>Nutzung = z.B. Landwirtschaft, Bauzone, Abbaurechte</p> <p>§ 65 Abs. 2 BoV</p> <p>§ 65 Abs. 3 BoV</p> <p>§ 65 Abs. 4 BoV</p> <p>§ 65 Abs. 5 BoV</p>
Pacht und Pachtland	31	<p>1 Vor und nach der Landumlegung soll die bewirtschaftete Fläche eines aktiven Landwirtschaftsbetriebes, vorbehaltlich Pächterwechsel während dem Verfahren, ungefähr den gleichen Umfang aufweisen. Der Pachtlandvorschlag wird entsprechend ausgearbeitet.</p> <p>2 Die Pachtlandgrundstücke sind mit der Neuzuteilung möglichst an die Betriebsflächen des Pachtbetriebes zu legen.</p> <p>3 Die Pachtlandzinsen orientieren sich am rechtskräftigen Bonitierungswert.</p> <p>4 Die Meliorationskommission kann im Namen und in Vertretung der Grundeigentümer die Pachtverträge auf Antritt der neuen Bewirtschaftungsverhältnisse als aufgelöst erklären.</p>	<p>Fairer Umgang mit Pachtwechseln</p> <p>Art. 20 Abs. 1 LPG</p>

Titel	§	Regelung	Quelle / Ergänzungen / Erläuterungen
<b>Allgemeiner Abzug, Massenland</b>	<b>32</b>	<p><sup>1</sup> Das Land, das für die allgemeinen Anlagen wie Wege, Gewässer und ökologische Vernetzung erforderlich ist, wird durch einen angemessenen entschädigungslosen prozentualen Wertabzug im alten Bestand bereitgestellt.</p> <p><sup>2</sup> Der allgemeine Abzug wird durch die Schätzungskommission gemeinsam mit der Technischen Leitung aufgrund des Generellen Projekts ermittelt. Die Höhe des entschädigungslosen Abzuges ist öffentlich aufzulegen.</p> <p><sup>3</sup> Zur gleichzeitigen Verwirklichung öffentlicher Aufgaben, die nicht der Melioration dienen, sind zusätzliche prozentuale Wertabzüge zulässig. Die begünstigte Institution entschädigt der Gesamtmelioration Nussdorf diese Wertabzüge zum Verkehrswert.</p> <p><sup>4</sup> Allgemeine Bauten und Anlagen werden an die Einwohnergemeinde übergeben und das Massenland zur weiteren Arrondierung des Grundeigentums zum Verkehrswert an die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer abgetreten.</p>	<p>§ 31 Abs. 4 LG BL</p> <p>§ 66 Abs. 1 Buchstabe c BoV</p> <p>§ 31 Abs. 5 LG BL</p>
<b>Vermessungszeichen, Vermarkung</b>	<b>33</b>	Für das Unternehmen notwendige Vermessungszeichen wie Signale, Bodenpfähle oder Granitsteine sind zu dulden. Veränderung, Beschädigung oder Entfernung derselben sind strafbar. Die Wiederherstellung geht zu Lasten der Verursacher.	§ 137 und § 138 EG ZGB Statuten § 8 Abs. 1 Buchstabe f
<b>Einfriedigungen</b>	<b>34</b>	<p><sup>1</sup> Bis zum Neuantritt dürfen keine neuen ortsfesten Einfriedigungen erstellt werden.</p> <p><sup>2</sup> Bestehende ortsfeste Einfriedigungen werden in der Regel weder entschädigt noch versetzt. Abbrechen und Neuversetzen der Einfriedigung ist Sache der Eigentümer-schaft.</p> <p><sup>3</sup> In unzumutbaren Fällen (z.B. Mauern oder einbetonierte Eisenzäune) kann der Abbruch durch die Gesamtmelioration Nussdorf erfolgen.</p>	<p>siehe § 26 Statuten</p> <p>ortsfest = eingeschlagene Pfosten mit Geflecht, Holzbalken usw. verbunden</p> <p>unzumutbar = Einsatz von Bagger und anderem schweren Gerät erforderlich</p>
<b>Unterhalt</b>	<b>35</b>	<p><sup>1</sup> Der laufende Unterhalt der im Perimeter gelegenen öffentlichen Anlagen obliegt der Einwohnergemeinde.</p> <p><sup>2</sup> Die Meliorationskommission legt in Zusammenarbeit mit der Schätzungskommission die Benutzungsrechte an den gemeinschaftlichen Anlagen fest und grenzt den Umfang der Öffentlichkeit der Anlagen ab, insbesondere beim Wegnetz und beim Entwässerungssystem.</p> <p><sup>3</sup> Das Unterhaltsreglement regelt den Betrieb und Unterhalt der gemeinschaftlichen Anlagen. Es gibt Auskunft über die Organisation der Unterhaltsarbeiten, die Benutzungsordnung, Rechte und Pflichten und die Verteilung der Unterhaltskosten.</p>	<p>Die Benutzungsordnung muss auf die Situation in der Gemeinde Nussdorf abgestimmt werden</p> <p>Statuten § 11 Abs g</p>

Titel	§	Regelung	Quelle / Ergänzungen / Erläuterungen
<b>Massnahmen und Sanktionen</b>	<b>36</b>	<p><sup>1</sup> Der Gemeinderat verfügt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Wiederherstellung von Bauten, Anlagen und Objekten zulasten der verursachenden Person;</li> <li>b) die Beseitigung von widerrechtlich deponiertem Material zulasten der verursachenden Person;</li> <li>c) die Ersatzsatzvornahme durch Dritte zu Lasten der verursachenden Person.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Mit Busse bis zu CHF 5'000 bestraft werden Personen, welche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) gegen das Veränderungsverbot verstossen;</li> <li>b) Werke und Anlagen beschädigen oder zerstören;</li> <li>c) widerrechtlich Material deponieren;</li> </ul> <p><sup>3</sup> Das Strafverfahren richtet sich nach §§ 81 ff. GemG und dem Verwaltungs- und Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Nussdorf.</p>	<p>analog § 40 Abs. 2 Buchstabe h BoV</p> <p>§46a Abs 1, §81, GemG SGS 180</p> <p>§§81ff, GemG, SGS 180</p>

	<b>D.</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	
<b>Abschluss der Gesamtmelioration</b>	<b>37</b>	<p><sup>1</sup> Der Gemeinderat löst die Meliorationskommission und die Schätzungskommission auf, sobald die folgenden Verfahrensschritte durchgeführt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Alle Rechtsmittelverfahren sind rechtskräftig abgeschlossen.</li> <li>b) Die Beitragsschlussabrechnungen mit Bund und Kanton sind erfolgt.</li> <li>c) Die Spezialfinanzierung Gesamtmelioration ist saldiert.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Nach Abschluss der Gesamtmelioration beschliesst die Gemeindeversammlung die Aufhebung dieses Reglements.</p>	<p>§ 46, SGS 180</p>
<b>In-Kraft-Treten</b>	<b>38</b>	<p><sup>1</sup> Dieses Reglement bedarf der Genehmigung durch die Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion des Kantons Basel-Landschaft.</p> <p><sup>2</sup> Das Reglement tritt per 01.07.2025 in Kraft.</p>	

Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 10.06.2025.

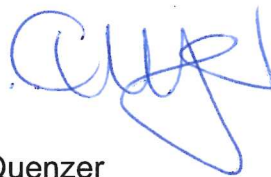
**IM NAMEN DER EINWOHNERGEMEINDE NUSSHOF**

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindevorwallerin:

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Wirz', is written over a circular official stamp of the Gemeinde Nussdorf. The stamp features a central coat of arms and the text 'GEMEINDE NUSSHOF' around the perimeter.

Rolf Wirz

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Quenzer', is written to the right of the official stamp.

Danièle Quenzer

Mit Verfügung Nr. 25 vom 26.11.2025 durch die Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion Basel-Landschaft genehmigt und per 01.07.2025 in Kraft gesetzt.