



**Sonderausgabe**

# **Mitteilungsblatt**

## **Einladung zur Bürgergemeindeversammlung**

**Mittwoch, 12. Dezember 2018 19.30 Uhr, im Gewölbekeller Gemeindehaus**

---

### **Traktanden**

- 1. Genehmigungsantrag Protokoll der Bürgergemeindeversammlung vom 22. Juni 2018**
- 2. Genehmigungsantrag des Budgets 2019**
- 3. Genehmigungsantrag des neuen Kulturlandreglementes**
- 4. Genehmigungsantrag zur Verlängerung des Baurechtsvertrages Venskab GmbH**
- 5. Einbürgerungsgesuch**
- 6. Verschiedene Informationen aus den Departementen**
- 7. Diverses**

Die Bürgergemeinde Ziefen lädt alle Ziefner Bürgerinnen und Bürger, aber auch interessierte Einwohnerinnen und Einwohner als Gäste ohne Stimmrecht, zum Besuch der Bürgergemeindeversammlung im Gewölbekeller des Gemeindehauses herzlich ein.

Im Anschluss an die Versammlung sind alle herzlich zu einem Apéro eingeladen.

### **Im Namen des Bürgerrates**

Der Bürgerratspräsident  
Dominik Tschopp

Der Bürgerratsschreiber  
Benjamin Fessler



## **Erläuterungen zu den Traktanden**

---

### **Traktandum 1    Genehmigungsantrag    Beschlussprotokoll    der    Bürgergemeindeversammlung vom 22. Juni 2018**

Das ausführliche Protokoll der Bürgergemeindeversammlung vom 22. Juni 2018 kann während den Schalterstunden auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Das Beschlussprotokoll ist im Internet unter [www.ziefen.ch](http://www.ziefen.ch) zu finden.

An der Bürgergemeindeversammlung werden nur die Beschlüsse verlesen.

#### **Antrag des Bürgerrates an die Bürgergemeindeversammlung**

**Der Bürgerrat beantragt der Bürgergemeindeversammlung, das Beschlussprotokoll der Bürgergemeindeversammlung vom 22. Juni 2018 zu genehmigen.**

### **Traktandum 2    Genehmigungsantrag des Budgets 2019**

Das Budget 2019 sieht bei einem Aufwand von CHF 246'900.00 und einem Ertrag von CHF 240'800.00 einen Aufwandüberschuss von CHF 6'100.00 vor (Budget 2018: Ertragsüberschuss CHF 5'350.00).

Im Anhang finden Sie die Voranschlags-Zusammenzüge. Das Budget 2019 kann während den Schalterstunden auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

#### **Antrag des Bürgerrates an die Bürgergemeindeversammlung**

**Der Bürgerrat und die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) beantragen die Genehmigung des Budgets 2019 der Bürgergemeinde Ziefen.**

### **Traktandum 3    Genehmigungsantrag des neuen Kulturlandreglementes**

Nachdem das neu ausgearbeitete Kulturlandreglement an der Bürgergemeindeversammlung vom 22. Juni 2018 von der Bürgergemeindeversammlung zurückgewiesen wurde, hat der Bürgerrat das Reglement, unter Berücksichtigung aller Einwände der Bürgergemeindeversammlung, überarbeitet. Das im Anhang überarbeitete Kulturlandreglement liegt nun zur Genehmigung vor.

Ein Übersichtsdokument über die Änderungen kann während den Schalterstunden auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

#### **Antrag des Bürgerrates an die Bürgergemeindeversammlung**

**Der Bürgerrat beantragt der Bürgergemeindeversammlung, dem neuen Kulturlandreglement zuzustimmen.**



**Traktandum 4      Genehmigungsantrag zur Verlängerung des Baurechtsvertrages mit Venskab GmbH**

Die Venskab GmbH hat 2014 die Baurechtsparzelle D2010 von der Tschopp Baunormteile AG gekauft. Die Bürgergemeinde verzichtete damals auf das Vorkaufsrecht. Die Venskab GmbH stellte daraufhin den Antrag, das Baurecht auf 99 Jahre zu verlängern. Dazu wird die neue Baurechtsparzelle D2571 errichtet und die alte Baurechtsparzelle gelöscht. Damit Baurechtsnehmer und Baurechtsgeber inskünftig über eine Planungssicherheit verfügen, werden für die Berechnung des Baurechtszinses ein Mindest- sowie ein Maximalzinssatz eingeführt.

**Antrag des Bürgerrates an die Bürgergemeindeversammlung**

**Der Bürgerrat beantragt der Bürgergemeindeversammlung, der Verlängerung des Baurechtsvertrages und der Einführung eines Mindest- sowie eines Maximalzinssatzes zuzustimmen.**

**Traktandum 5      Einbürgerungsgesuch in das Bürgerrecht der Gemeinde Ziefen von von Bogen Bettina und El Dib Amin**

Die Kantonale Einbürgerungsbewilligung der Sicherheitsdirektion Basel-Landschaft, Abteilung Bürgerrechtswesen, für das Einbürgerungsgesuch von Bettina von Bogen und Amin El Dib liegt vor. Bei positivem Entscheid der Bürgergemeindeversammlung und bei Erteilung der Eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung durch das Bundesamt für Migration (BFM) wird die Sicherheitsdirektion das Gesuch dem Regierungsrat zu Händen des Landrates zur Aufnahme in das Kantonsbürgerrecht unterbreiten. Erst mit dem Beschluss des Landrates wird das Schweizer Bürgerrecht erworben.

**Bettina von Bogen**

geboren 30. Juni 1958 in Einbeck (Deutschland), verheiratet  
Staatsangehörigkeit: Deutschland

**Amin El Dib**

geboren 29. Dezember 1961 in Kairo, (Ägypten), verheiratet  
Staatsangehörigkeit: Deutschland/Ägypten

wohnhaft in 4417 Ziefen, Kirchgasse 10, in Ziefen wohnhaft seit 1. September 2004

**Antrag des Bürgerrates an die Bürgergemeindeversammlung**

**Der Bürgerrat beantragt, den Einbürgerungsgesuchen von Bettina von Bogen und Amin El Dib in das Bürgerrecht der Gemeinde Ziefen, zuzustimmen.**

**Traktandum 6      Verschiedene Informationen aus den Departementen**

**Traktandum 7      Diverses**



# Anhang

## Einladung zur Bürgergemeindeversammlung

vom Mittwoch, 12. Dezember 2018

- 1) Voranschlags-Zusammenzüge Budget 2019
- 2) Neues Kulturlandreglement

# Laufende Rechnung

## Bürgergemeinde Ziefen Buchungsperiode 2019

Bürgergemeinde	Voranschlag 2019		Voranschlag 2018		Rechnung 2017	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Bürgergemeinde</b>	<b>246'900</b>	<b>240'800</b> 6'100	<b>236'950</b> 5'350	<b>242'300</b>	<b>224'131.45</b> 35'764.35	<b>259'895.80</b>
0 Allgemeine Verwaltung	92'200	800 91'400	101'750	800 100'950	52'304.95	2'750.00 49'554.95
8 Volkswirtschaft	154'500	151'000 3'500	135'000 18'000	153'000	171'059.57	168'671.50 2'388.07
9 Finanzen, Finanzvermögen	200 88'800	89'000	200 88'300	88'500	766.93 87'707.37	88'474.30

# Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde Ziefen

Marion Rudolf von Rohr/ Häfelfinger Bruno / Sabine Stäger/ Lisa Gallo

## Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Wir haben das Budget für das Jahr 2019 eingesehen, mit dem Bürgerrat und der Finanzverwalterin diskutiert und beantragen der Bürgergemeindeversammlung dieses zu genehmigen.

Ziefen, 22. Oktober 2018

Die Rechnungsrevisoren



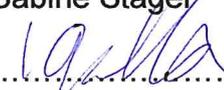
.....  
Marion Rudolf von Rohr



.....  
Bruno Häfelfinger



.....  
Sabine Stäger



.....  
Lisa Gallo



**Bürgergemeinde  
Ziefen**

---

# **Kurlandreglement**

Ausgabe XXXXXXXXXX 2019



# Bürgergemeinde Ziefen

---

## § 1 Inhalt

- 1... Gestützt auf das Bundesgesetz über die Landwirtschaftliche Pacht erlässt die Bürgergemeinde Ziefen das folgende Kulturlandreglement.
- 2... Dieses Reglement regelt die Verpachtung von Kulturland, welches die Bürgergemeinde Ziefen verwaltet.
- 3... In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen gelten für beide Geschlechter.

## § 2 Grundsatz

- 1... Das von der Bürgergemeinde Ziefen verwaltete Kulturland wird landwirtschaftlichen Betrieben, welche nachstehende Bedingungen erfüllen mittels Pacht zur Verfügung gestellt. Mit speziellen Regelungen kann die Bürgergemeinde vom Grundsatz abweichen.

## § 3 Vergabe

- 1... Bestehende Pachtverhältnisse behalten ihre Gültigkeit und werden bei Neuvergabe unter dem vorliegenden Reglement ersetzt.
- 2... Freiwerdendes Kulturland der Bürgergemeinde Ziefen wird zur Weiterverpachtung im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde durch den Bürgerrat ausgeschrieben, sofern es nicht selber genutzt werden will (z.B. Eigenbedarf, Allgemeinnutzen).
- 3... Interessierte, potentielle Bewirtschafter, welche die Kriterien unter Paragraph 4.1 erfüllen, können sich schriftlich mit den geforderten Unterlagen bis zum festgelegten Termin bewerben.
- 4... Der Bürgerrat trifft den Entscheid über die Verpachtung der Parzellen nach der Abarbeitung des Paragraphen 4 in diesem Reglement.
- 5... Parzellenzuteilungen sind verbindlich. Es soll auf eine sinnvolle Arrondierung zu den Kulturen eines Betriebes geachtet werden (Wirtschaftlichkeit).

## § 4 Bezugsberechtigung

- 1... Ausgeschriebenes Kulturland wird dem Interessenten zugeteilt, wenn er folgende Kriterien erfüllt:
  - a... Der Betrieb mit Standort in der Gemeinde Ziefen wird bevorzugt.
  - b... Bewirtschafter welche den Betrieb auf eigene Rechnung und auf eigenes Risiko führen.
  - c... Das landwirtschaftliche Unternehmen mit kantonaler Betriebsnummer mindestens nach den gültigen Richtlinien des ÖLN (Ökologischer Leistungsnachweis) oder strenger (IP-Suisse, BIO, Demeter etc.) bewirtschaftet wird.
  - d... Der Betrieb einen Arbeitsbedarf von mindestens 0,2 SAK (Standardarbeitskräfte gem. LBV) vorweisen kann.
  - e... Der Bewirtschafter über eine Grundbildung mit eidgenössischem Berufsattest oder höher zur Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes verfügt (Landwirt/in EBA, EFZ, Bäuerin oder höher) oder mindestens 5 Jahre erfolgreiche landwirtschaftliche Berufs- und Betriebsleiterpraxis nachweisen kann.



# Bürgergemeinde Ziefen

- 
- 2... Folgende Punkte werden der Reihenfolge nach für die Vergabe des betroffenen Kulturlandes abgearbeitet. Sobald ein eindeutiger Entscheid gefällt werden kann, werden keine weiteren Punkte berücksichtigt.
    - a... Das von der Bürgergemeinde Ziefen verwaltete Kulturland wird unter allen Bewerbern, welche die obgenannten Kriterien erfüllen, zu gleichen Anteilen vergeben. Dabei wird bei jeder Neuvergabe das bereits von der Bürgergemeinde gepachtete Kulturland berücksichtigt und gleichmässig aufgefüllt.
    - b... Arrondierung oder Parzellen der Bewirtschafter in nächster Nähe werden berücksichtigt.
    - c... Eine Auslosung entscheidet nur in Härtefällen.

## § 5 Parzelle 1591 „Bloond“

- 1... Für die Parzelle Bloond werden spezielle Punkte zu diesem Reglement festgelegt:
  - a... In erster Linie ist die Parzelle Bloond zur landwirtschaftlichen Nutzung gedacht.
  - b... Das Bloond soll gemäss Vorgaben der Landschaftsschutzzone B im Zonenplan Landschaft mittels geeigneter Massnahmen (z.B. Hecken, Biodiversitätsförderflächen (BFF) etc.) biologisch aufgewertet werden. Dadurch soll ein Nebeneinander von Landwirtschaft, artenreicher Pflanzen- und Tierwelt und Naherholung möglich sein.
  - c... Der Bürgerrat steuert die in Absatz b. genannten Aspekte über geeignete Pachtverträge mit den Bewirtschaftern.
  - d... Für Freizeit- und Hobbytierhalter wird eine vordefinierte Fläche freigehalten, welche jährlich neu durch den Bürgerrat unterteilt und vergeben werden kann. Es gelten besondere Auflagen.
  - e... Der Bürgerrat behält sich vor, in Krisenzeiten (Hungerkrise, Krieg etc.) wieder eine Vergabe von kleinen Stücken an Bürgerinnen und Bürger zur Selbstnutzung einzuführen.
  - f... Die bisherigen Baumbewirtschafter dürfen die Bäume weiterhin nutzen.

## § 6 Nutzung und Vertrag

- 1... Mit jedem Pächter ist ein Pachtvertrag nach dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) abzuschliessen.
- 2... Obstbäume sind nach landwirtschaftlicher Praxis zu unterhalten, sofern im Pachtvertrag nichts anderes definiert ist.
- 3... Mit einem Gesuch an die Bürgergemeinde Ziefen kann unter Einverständnis aller Parteien ein Landabtausch zweier Parzellen, welche die Bürgergemeinde Ziefen verwaltet, stattfinden.
- 4... Von einem Pächter entfernte Grenzsteine müssen auf Verlangen wieder mit Hilfe eines amtlichen Geometers platziert werden. Die Kosten werden vom Verursacher getragen.
- 5... Eine Unterpacht ist nicht erlaubt.
- 6... Weitere Nutzungsvorgaben dürfen nicht hindernd für eine rationelle und zeitgemässe Bewirtschaftung erstellt werden.
- 7... Der Bürgerrat ist verpflichtet, das Kulturland in Zeiten in welchen aus politischen oder wirtschaftlichen Gründen kein Interesse zur Nutzung mehr besteht, dieses zu nutzen bzw. offen zu halten.



# Bürgergemeinde Ziefen

---

## § 7 Pachtzins

- 1... Der Pachtzins wird durch den Bürgerrat anhand der geltenden Eidgenössischen Pachtzinsverordnung festgelegt. Dabei ist auf den Ertragswert des Bodens gebührend Rücksicht zu nehmen.
- 2... Der Pachtzins wird alljährlich durch die Bürgerkasse erhoben und ist per Ende des laufenden Pachtjahres fällig.

## § 8 Auflösung der Pachtverhältnisse

Der Bürgerrat kann einen Pachtvertrag in folgenden Fällen auflösen. Die Auflösung ist schriftlich anzuzeigen:

- 1... Durch fristgerechte Kündigung gemäss Artikel 16 LPG, Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht.
- 2... Bei Betriebsübernahme werden mit dem Pächter neue Pachtverträge erstellt. Der Eintritt in ein Pachtverhältnis ist ausgeschlossen.
- 3... Bei Betriebsaufgabe des Pächters.
- 4... Bei wesentlichen Änderungen der Bewirtschaftung des Pachtlandes bei Zusammenlegung der Betriebe.
- 5... Vereinbarung eines Unterpachtverhältnisses.
- 6... Verletzung der Vertragsbedingungen (Pachtvertrag) oder Vorschriften dieses Reglements.

## § 9 Vollzug

- 1... Der Bürgerrat überwacht den Vollzug dieses Reglements.
- 2... Der Bürgerrat kann bei Bedarf für die Neuerstellung der Pachtverträge und die Festlegung des Pachtzinses Sachverständige beiziehen.
- 3... Die Nachführung der Übersicht über das Pachtland, die Ausfertigung und Kontrolle der Pachtverträge sowie die Rechnungsstellung obliegt der Bürgergemeinde.

## § 10 Strafbestimmungen

- 1... Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen dieses Reglement oder eine darauf gestützte Verfügung verstösst, wird vom Bürgerrat mit einer Busse bis zu Fr. 1'000.- bestraft.

## § 11 Schlussbestimmungen

- 1... Das Blomdreglement vom 9. Februar 1967 wird aufgehoben.
- 2... Dieses Kulturlandreglement tritt nach ihrer Annahme an der Bürgergemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat per XX. XX. 2019 in Kraft.



# Bürgergemeinde Ziefen

---

Beschlossen an der Bürgergemeindeversammlung Ziefen vom XX. XXXXXX 2018

## Im Namen der Bürgergemeinde

\_\_\_\_\_  
Dominik Tschopp  
Bürgergemeindepräsident

\_\_\_\_\_  
Benjamin Fessler  
Bürgerratsschreiber

An der Urne am .....genehmigt.

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft

RRB Nr.:

Datum: