

Regierungsratsbeschluss

vom 17. August 2004

Nr. 2004/1679

Flurgenossenschaft Witterswil; Genehmigung der Neuzuteilungsakten

1. Feststellungen

1.1 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Die Flurgenossenschaft Witterswil ersucht um Genehmigung der Neuzuteilungsakten, bestehend aus:

- Übersichtsplan 1:2'500 (Neuzuteilungsentwurf)
- Besitzstandstabellen
- Reglement für den Nutzungsübergang

Gestützt auf § 59 der Kantonalen Bodenverbesserungsverordnung vom 27. Dezember 1960 (BoVO, BGS 923.12) wurden die Neuzuteilungsakten vom 21. Februar bis 7. März 2003 auf der Gemeindeverwaltung Witterswil öffentlich aufgelegt. Die Publikation hiezuvorging im Anzeiger für das Schwarzbubenland und Laufental vom 20. Februar 2003 und mit eingeschriebenem Brief an sämtliche Grundeigentümer. Während der Auflagefrist führte die Schätzungskommission zusammen mit dem Projektleiter am 25. und 26. Februar 2003 Auskunftserteilungen durch.

Gegen die aufgelegten Akten wurden fristgerecht 29 Einsprachen eingereicht. Die Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Witterswil konnte anlässlich der Einspracheverhandlungen 18 Einsprachen gütlich erledigen. Über die restlichen 11 Einsprachen hat die Schätzungskommission entschieden und den Einsprechern die Entscheide in der Zeit vom 25. April bis 2. Oktober 2003 schriftlich mitgeteilt. Gleichzeitig entschied die Schätzungskommission in der Zeit vom 14. Mai bis 27. Oktober 2003 in 61 Fällen über Änderungen von Neuzuteilungen Dritter infolge der Einspracheerledigungen. Gegen die schriftlichen Eröffnungen dieser Änderungen reichten 2 Grundeigentümer Einsprachen ein, welche jedoch durch die Schätzungskommission gütlich erledigt werden konnten.

1.2 Beschwerden an den Regierungsrat

Gegen die Einspracheentscheide erhoben die nachfolgenden 4 Grundeigentümer Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn:

- Peter Stöcklin, Oberwil BL
- Jonic Milovan, Reinach BL
- Doppler-Morganti Niklaus, Hofstetten

- Kamer-Doppler Adelheid, Arth SZ, v.d. Dr. iur. Müller Stephan, Olten

Die Beschwerde von Stöcklin Peter konnte zufolge Rückzug abgeschrieben werden. Auf die Beschwerden Jonic Milovan und Doppler-Morganti Niklaus wurde infolge Nichtbezahlens des Kostenvorschusses gemäss Verfügungen vom 3. Juli 2003 resp. 14. November 2003 nicht eingetreten. Über die Beschwerde Kamer-Doppler Adelheid hat der Regierungsrat in einem separaten Verfahren mit Beschluss Nr. 2003/2418 vom 16. Dezember 2003 entschieden. Die entsprechenden Beschwerdefristen sind unbenutzt abgelaufen.

2. Erwägungen zur Neuzuteilung

Die zuständige Schätzungskommission erarbeitete zusammen mit dem Projektleiter den Entwurf zur Neuzuteilung der Güterregulierung Witterswil. Als Grundlagen dienten die einschlägigen Rechtsbestimmungen, die Statuten der Flurgenossenschaft Witterswil, das mit Regierungratsbeschluss Nr. 2252 vom 21. November 2000 genehmigte Vorprojekt mitsamt Grundlagenplanungen sowie Natur- und Landschaftskonzept, die Akten über die Bonitierung sowie die Anspruchswerte jedes einzelnen Grundeigentümers.

Sämtliche Grundeigentümer wurden von der zuständigen Schätzungskommission zu einem oder mehreren Wunschtagen eingeladen.

Der Neuzuteilungsentwurf wurde sämtlichen betroffenen Amtsstellen vorgestellt. Die im Vorprojekt enthaltenen Auflagen betreffend weitgehende Beibehaltung des bestehenden Wegnetzes sowie Realisierung von ökologischen Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen sind berücksichtigt worden. Als Kernpunkte im ökologischen Bereich konnte über die Güterregulierung entlang des Binnbaches eine 20 m breite Uferschutzzone ausgeschieden werden. Die massgebenden Fachstellen Wasserbau (Amt für Umwelt) und Natur + Landschaft (Amt für Raumplanung) werden bei der noch anstehenden Realisierung der baulichen Massnahmen zur Revitalisierung des Binnbaches zur Mitarbeit beigezogen.

Der Zusammenlegungs- und Arrondierungserfolg darf angesichts der zahlreichen Grundeigentümer mit nur einer Parzelle als sehr gut bezeichnet werden. Die Gegenüberstellung der Besitzstandsverhältnisse alt - neu ergibt nachfolgendes Bild:

Anzahl Parzellen	Anzahl Grundeigentümer	
	im alten Bestand	im neuen Bestand
1	84	143
2-5	77	31
2		16
3		9
4		5
5		1
6-20	26	-
21-40	9	-

Der Wunsch auf Wiederzuteilung selbst von Parzellen < 5 Aren muss darauf zurückgeführt werden, dass offenbar die Erwartung sehr verbreitet ist, dass diese Parzellen früher oder später doch noch überbaut werden können.

Im Rahmen der Neuzuteilung standen die Entflechtungsmassnahmen mit der Nachbargemeinde Biel-Benken BL, wo gleichzeitig eine Feldregulierung durchgeführt wurde, im Vordergrund. Vor der Auflage des Neuzuteilungsentwurfs Witterswil standen aus Sicht der Feldregulierung Biel-Benken BL diejenigen Grundeigentümer fest, welche auch weiterhin im Kanton Solothurn einen Landanspruch haben. Weder von den bisherigen noch von den neuen Grundeigentümern aus der angrenzenden Gemeinde Biel-Benken BL wurden gegen den Neuzuteilungsentwurf Einsprachen eingereicht. Die Entflechtung und der Ausgleich über die Kantonsgrenze konnte in enger Zusammenarbeit mit der Fachstelle Meliorationen des Kantons Basellandschaft mit minimalem administrativem Aufwand vollzogen werden.

Weitere Eigentumsentflechtungen waren möglich mit den angrenzenden Gemeinden Hofstetten-Flüh und Bättwil, wo derzeit ebenfalls Güterregulierungen stattfinden.

Sämtliche einsprache- und beschwerdebedingten Änderungen sind nachgetragen. Die Akten zur Neuzuteilung geben zu keinen speziellen Bemerkungen Anlass und können in der vorliegenden Form genehmigt werden.

3. Besitz- und Eigentumsübergang; Veränderungsverbot und Verfügungsbeschränkung

Der Besitzesübergang wird entsprechend dem Antrag des Vorstandes im Einvernehmen mit der Schätzungskommission rückwirkend auf den 15. Oktober 2003 festgesetzt. Nach § 77 Abs.1 BoVO erwerben die Beteiligten mit Eintritt der Rechtskraft des neuen Besitzstandes, unabhängig von der Eintragung im Grundbuch, den Besitz und das Eigentum an den ihnen zugeteilten Grundstücken. Der Übergang erfolgt im Sinne einer Nutzungsberechtigung. Der grundbuchliche Übergang am Eigentum wird nach Durchführung der amtlichen Vermessung mit dem Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch vollzogen.

Das Veränderungsverbot gemäss § 9 Abs. 3 BoVO behält seine Gültigkeit. Insbesondere ist bis zur Genehmigung der Baum- und Stangenschätzung das Fällen und Pflanzen von Bäumen ohne Bewilligung durch das zuständige Amt für Landwirtschaft untersagt.

Zur Gewährleistung der Rechtssicherheit muss die Verfügungsbeschränkung im Sinne von § 74 BoVO bis zum Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch aufrechterhalten werden.

4. Beschluss

Gestützt auf §§ 64 und 77 der Kantonalen Bodenverbesserungsverordnung vom 27. Dezember 1960 (BoVO)

4.1 Die von der Flurgenossenschaft Witterswil nachfolgend aufgeführten Neuzuteilungsakten, inkl. Änderungen infolge Einsprache- und Beschwerdeerledigung, werden genehmigt:

- Übersichtsplan 1:2'500 (Neuzuteilungsentwurf)

- Besitzstandstabellen
- Reglement für den Nutzungsübergang

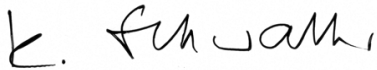
4.2 Das Ingenieurbüro Bruno Hänggi, Nunningen, wird beauftragt:

- a) Allen Grundeigentümern eine definitive Besitzstandstabelle zuzustellen;
- b) die Auflageakten für die Bereinigung der Dienstbarkeiten im neuen Bestand auszuarbeiten;
- c) der Amtschreiberei Dorneck nach durchgeführter amtlicher Vermessung die für den Eintrag ins Grundbuch notwendigen Akten und Pläne zu übergeben.

4.3 Der Besitz- und Eigentumsübergang mit Nutzungsrecht wird rückwirkend auf den 15. Oktober 2003 festgesetzt.

4.4 Bis zur rechtskräftigen Erledigung der Baum- und Stangenschätzung besteht ein Fäll- und Pflanzverbot für Bäume und Obstanlagen

4.5 Die Amtschreiberei Dorneck wird beauftragt, nach Vorliegen der rechtsgültigen Amtlichen Vermessung, die neuen Rechtsverhältnisse unter amtlicher Mitwirkung gebührenfrei im Grundbuch einzutragen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Volkswirtschaftsdepartement (Rechtsdienst)

Amt für Landwirtschaft (4) ka

mit Akten

M:\DATEN\Güterregulierungen\Witterswil\1. Etappe\neuer Bestand\RRB Neuzuteilung Witterswil.doc

Amt für Raumplanung; Nutzungsplanung, Natur und Landschaft (3)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Geoinformation, Amtliche Vermessung

Kantonsforstamt

Forstkreis Dorneck/Thierstein, Amthaus, 4143 Dornach

Amt für Denkmalpflege und Archäologie (2)

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach

als Anmeldung

Amtschreiberei-Inspektorat

Vermessungs- und Meliorationsamt Kanton Basel-Landschaft, Fachstelle Meliorationen, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde Witterswil 4108 Witterswil

Flurgenossenschaft Witterswil, Präsident: August Matter, Rohracker 279, 4108 Witterswil

Feldregulierung Biel-Benken, Präsident: Christian Jäggi, Kirchgasse 16, 4105 Biel-Benken

Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Witterswil, Präsident Peter Brügger, Bährenacker-
weg 26, 4513 Langendorf (3)

Schätzungskommission Biel-Benken, Präsident: Paul Sprenger, Breitfeld, 4451 Wintersingen

Ingenieur- und Vermessungsbüro Hänggi, Bruno Hänggi, Grellingerstrasse 21, 4208 Nunningen

Ingenieur- und Vermessungsbüro Ackermann+Wernli, Röbi Wernli, Bleichemattstrasse 43, 5000 Aarau

Solothurnische Landwirtschaftliche Kreditkasse, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Bundesamt für Landwirtschaft, Abteilung Strukturverbesserungen, Mattenhofstrasse 5, 3003 Bern