

Regierungsratsbeschluss

vom 9. November 2004

Nr. 2004/2226

Gemeinde Hofstetten-Flüh; Güterregulierung Hofstetten-Flüh, 1. Etappe, vermessungstechnische Arbeiten, Genehmigung Erweiterung Beizugsgebiet und Einbezug Teilgebiet Ettingen BL, Akten zur Detailbonitierung "alter Bestand erweitertes Beizugsgebiet"

1. Feststellungen

1.1 Erweiterung Beizugsgebiet

Die Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh ersucht um Genehmigung der Erweiterung ihres Beizugsgebietes zur Optimierung des Arrondierungsergebnisses, zur Eigentumsentflechtung über die Kantonsgrenze Solothurn - Basel-Landschaft und zur Realisierung einer landwirtschaftlichen Aussiedlung. Sie unterbreitet die nachfolgenden Akten:

- Situation 1:2000; Erweiterung Beizugsgebiete "Zonenplanrevision Ortsteil Flüh"
- Situation 1:2000; Erweiterung Beizugsgebiete "Zonenplanrevision Ortsteil Hofstetten"
- Eigentümer- und Flächenverzeichnis Erweiterungsgebiete Hofstetten-Flüh
- Situation 1:2000; Erweiterung Beizugsgebiet "Teilgebiet Ettingen BL"
- Eigentümer- und Flächenverzeichnis Erweiterungsgebiete Ettingen BL
- Anhang "Teilgebiet Ettingen" zu den Statuten der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh

1.2 Bonitierung "alter Bestand" im erweiterten Beizugsgebiet

Im Weiteren ersucht die Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh um Genehmigung der Detailbonitierung des alten Besitzstandes im erweiterten Beizugsgebiet und unterbreitet folgende Akten:

- Hofstetten-Flüh; Bonitierungsplan No.1, 1:1000 ergänzt infolge Beizugsgebietserweiterung
- Hofstetten-Flüh; Bonitierungsplan No.15, 1:1000 ergänzt infolge Beizugsgebietserweiterung
- Hofstetten-Flüh; Bonitierungsplan No.16, 1:1000 ergänzt infolge Beizugsgebietserweiterung
- Hofstetten-Flüh; Bonitierungsplan No.22, 1:1000 ergänzt infolge Beizugsgebietserweiterung
- Ettingen BL; Bonitierungsplan 1:1000
- Hofstetten-Flüh; ergänzte Besitzstandstabellen "alter Bestand"
- Ettingen BL; Besitzstandstabellen "Teilgebiet Ettingen BL"

Die Berechnungen der Anspruchswerte jedes einzelnen Grundeigentümers erfolgten auf der Basis der mit Regierungsratsbeschluss Nr. 549 vom 17. März 1998 genehmigten Bonitierungsgrundsätze der Güterregulierung Hofstetten-Flüh.

2. Erwägungen

2.1 Bezugsgebietserweiterungen

2.1.1 Erweiterung Ettingen BL

Bereits am 15. Dezember 1999 informierten die Verantwortlichen der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh SO in Hofstetten über die Notwendigkeit des Bezugs des Gebietes "Fälleli-Kirschgarten" in der Gemeinde Ettingen BL in das laufende Güterregulierungsverfahren Hofstetten-Flüh SO zum Zwecke der Entflechtung des Grundeigentums über die Kantonsgrenze. Den Ausschlag für die sehr intensiven Gespräche gab die Tatsache, dass die Parzellen im Erweiterungsgebiet zu 70 % Grundeigentümern gehörten, welche bereits Mitglieder der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh waren. Verschiedene Umstände führten jedoch dazu, dass nicht zuletzt die Einwohnergemeinde Ettingen selbst einen derartigen Einbezug ablehnte.

Neue Rahmenbedingungen mit einem Gesuch um Aussiedlung eines solothurnischen Landwirtschaftsbetriebes in den Kanton Basel-Landschaft und die Tatsache, dass eine grössere Anzahl Hofstetter-Grundeigentümer eine Arrondierung ihres Besitzstandes unter Einbezug des ausserkantonalen Eigentums in Ettingen wünschten, führten dazu, dass die Gespräche anfangs 2002 neu aufgenommen wurden. Nach eingehenden Vorgesprächen mit den zuständigen Behörden des Kantons Basel-Landschaft, zustimmenden Stellungnahmen aller betroffenen Verwaltungsbereiche im Kanton Basel-Landschaft und der Einwohnergemeinde Ettingen zugunsten einer Bezugsgebietserweiterung wurden die Eigentümerinnen und Eigentümer von Ettingen am 18. September 2002 anlässlich einer zweiten Orientierungsversammlung in Ettingen über den aktuellen Stand des Vorhabens und das weitere Vorgehen orientiert. Die Zielsetzungen des Verfahrens im Teilgebiet Ettingen BL beschränken sich auf die Arrondierung der Grundeigentumsverhältnisse durch Entflechtung über die Kantonsgrenze ohne bauliche Massnahmen.

Basierend auf der erwähnten Zielsetzung für das Teilgebiet Ettingen stimmte der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft mit Beschluss Nr. 1589 vom 15. Oktober 2002 dem Einbezug in die Güterregulierung Hofstetten-Flüh zu, unterstellte das Verfahren dem solothurnischen Recht und sicherte dem Unternehmen einen Kantonsbeitrag zu. Die Unterstellung unter solothurnisches Recht wurde insbesondere an die Bedingungen geknüpft, dass die direkt betroffenen Grundeigentümer im Sinne von Art. 703 ZGB über den Einbezug in die Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh entscheiden und ihre Interessen in den Organen der Flurgenossenschaft (Vorstand und Schätzungskommission) wahren können. Diesen Anliegen wurde mit der Durchführung einer Gründungsversammlung und der Wahl je eines Vertreters der Grundeigentümer Ettingen resp. des Kantons Basel-Landschaft in den Vorstand resp. die Schätzungskommission Rechnung getragen.

Die Generalversammlung der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh stimmte der Erweiterung des Bezugsgebietes in das Teilgebiet Ettingen am 27. April 2002 mit 62 Ja-Stimmen gegen 5-Nein-Stimmen und 1 Enthaltung zu.

Damit waren die Voraussetzungen für die Auflage der Akten zur Bezugsgebietserweiterung vom 18. November bis 19. Dezember 2002 erfüllt. Die Publikation der Auflage und die Einladung zur Gründungsversammlung vom 23. Januar 2003 erfolgten im Amtsblatt des Kantons Basel-Landschaft Nr. 46 vom 14. November 2002, im Birsigtal-Boten Nr. 46 vom 14. November 2002 und im Wochenblatt "Anzeiger für das Schwarzbubenland und das Laufental" Nr. 46 vom 14. November 2002. Sämtlichen betroffenen Grundeigentümern wurden die Akten zur Bezugsgebietserweiterung, die Einla-

derung zur beschlussfassenden Versammlung und erläuternden Informationen zudem mit eingeschriebenem Brief zugestellt.

Während der Auflage führte das projektleitende Ingenieurbüro zusammen mit dem Amt für Landwirtschaft des Kantons Solothurn und dem Vorstand der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh am 21. November resp. am 26. November 2002 je eine Auskunftserteilung in Ettingen BL, resp. Hofstetten durch.

Gegen den Einbezug des Teilgebietes Ettingen wurde innert der Auflagefrist eine Einsprache eingereicht, welche im Rahmen der Einsprache-Verhandlungen gütlich erledigt werden konnte.

Mit der Leitung der Gründungsversammlung vom 23. Januar 2003 beauftragte das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Solothurn den Vize-Gemeindepräsidenten der Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh.

Die Abstimmung über den Einbezug des Teilgebietes Ettingen BL in die Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh ergab laut Protokoll Folgendes:

	Grundeigentümer	Fläche m2
Ja-Stimmen		
- Anwesende	23	167'394
- Abwesende (gem. § 42 BoVo)	23	111'689
Total Ja-Stimmen	46	279'083
Nein-Stimmen	20	109'546

Mit diesem Resultat ist die Erweiterung des Bezugsgebietes der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh auf das Teilgebiet Ettingen BL gem. § 42 der kantonalen Bodenverbesserungsverordnung (BoVo) zu Stande gekommen.

Die Grundeigentümer genehmigten anlässlich ihrer 10. Generalversammlung am 22. Februar 2003 den Anhang "Ettingen BL" zu den Statuten der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh ohne Gegenstimme.

2.1.2 Erweiterung des Bezugsgebietes infolge Anpassung an die revidierte Zonenplanung (Auszonungen)

Gleichzeitig mit der Erweiterung ins Gemeindegebiet Ettingen wurden die zonenplanbedingten Korrekturen des Bezugsgebietes infolge von Auszonungen in den Ortsteilen Hofstetten und Flüh vorgenommen. Die Publikation hiezu erfolgte im Wochenblatt "Anzeiger für das Schwarzbubenland und das Laufental" Nr. 46 vom 14. November 2002. Sämtlichen betroffenen Grundeigentümern wurden die Akten zur Auflage zudem per Post zugestellt.

Gegen die aufgelegten Akten zur Bezugsgebietserweiterung im Ortsteil Hofstetten ist eine Einsprache eingereicht worden, welche vom Volkswirtschaftsdepartement mit Verfügung vom 12. Mai 2003 abgewiesen wurde. Gegen den Entscheid des Volkswirtschaftsdepartementes wurde kein Rechtsmittel ergriffen.

Die zonenplanbedingten Korrekturen ergeben folgende Veränderungen beim Bezugsgebiet:

	Grundeigentümer	Parzellen	Fläche m2
Erweiterungen Beizugsgebiet	19	128	109'081
Entlassungen aus dem Beizugsgebiet	0	5	1'682
Total zonenplanbedingte Vergrösserung des Beizugsgebietes	19	123	107'399

2.2 Bonitierung "alter Bestand" im erweiterten Beizugsgebiet

Gestützt auf die Bestimmungen des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft, Beschluss Nr. 1589 vom 15. Oktober 2002 und die Bodenverbesserungsverordnung des Kantons Solothurn vom 27. Dezember 1960 wurden die Akten zur Bewertung der Grundstücke in Ettingen BL vom 4. bis 22. April 2003 auf der Gemeindeverwaltung in Ettingen BL und in der Mehrzweckhalle Mammut in Hofstetten öffentlich aufgelegt.

Die Publikation hiezu erfolgte im Kantonalen Amtsblatt Basel-Landschaft Nr. 14 vom 3. April 2003, im Birsigtal-Boten Nr. 14 vom 3. April 2003 und im Wochenblatt "Anzeiger für das Schwarzbubenland und das Laufental" Nr. 14 vom 3. April 2003. Sämtlichen betroffenen Grundeigentümern wurden die Besitzstandstabellen zudem mit persönlichem Brief und den Erläuterungen zur Bewertung zugestellt.

Innert der Auflagefrist wurden 4 Einsprachen eingereicht, welche im Rahmen der Einspracheverhandlungen mit der Schätzungskommission gütlich erledigt oder zufolge Verkaufs der Grundstücke in einem Fall als erledigt abgeschrieben werden konnten.

Die Bonitierungen "alter Bestand" mitsamt korrigierten Anspruchswerten im zonenplanbedingten Erweiterungsgebiet der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh wurden sämtlichen betroffenen Grundeigentümern mit Schreiben vom 20. Januar 2004 zusammen mit einer überarbeiteten Besitzstandstabelle mitgeteilt. Den Grundeigentümern wurde innert 10 Tagen nach Erhalt der ergänzenden Unterlagen die Möglichkeit zur Einsprache an die Schätzungskommission eingeräumt.

Vom Einspracherecht machte ein Grundeigentümer Gebrauch. Im Rahmen der Einspracheverhandlung konnte in 9 von 10 Einsprachepunkten eine gütliche Einigung oder ein Rückzug erzielt werden. In einem Punkt musste die Schätzungskommission dem Einsprecher ihren Entscheid mit Schreiben vom 31. März 2004 schriftlich mitteilen. Gegen diesen Entscheid erhob der Einsprecher innert der gesetzten Frist Beschwerde bei der kantonalen landwirtschaftlichen Rekurskommission. Mit Schreiben vom 23. August 2004 gibt die ausserordentliche Sekretärin der kantonalen landwirtschaftlichen Rekurskommission bekannt, dass das Verfahren zufolge Vergleichs und Rückzug der Beschwerde abgeschrieben werden kann.

Einer Genehmigung der gesamten Bonitierungsakten "alter Bestand" über die erweiterten Beizugsgebiete "Ettingen BL" und "zonenplanbedingte Erweiterungen Hofstetten-Flüh" der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh steht nichts mehr im Wege. Die Ausarbeitung und Berechnung der Anspruchswerte erfolgte auf der Basis der mit Regierungsratsbeschluss Nr. 549 vom 17. März 1998 genehmigten Bonitierungsgrundsätze der Güterregulierung Hofstetten-Flüh.

3. Zusammenarbeit mit dem Kanton Basel-Landschaft

Mit Beschluss Nr. 1589 vom 15. Oktober 2002 genehmigt der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft den Einbezug eines Teils der Gemeinde Ettingen in das Bezugsgebiet der Güterregulierung Hofstetten-Flüh und legte gleichzeitig fest, unter welchen Bedingungen das Verfahren nach den Vorschriften des Kantons Solothurn erfolgen kann. Die für das verfahrensleitende Amt für Landwirtschaft massgebenden Beschlusspunkte sind:

- 3.1 Der Regierungsrat nimmt in zustimmendem Sinn Kenntnis von den Erwägungen über die vorgeschlagene Erweiterung des Bezugsgebietes der Güterregulierung Hofstetten-Flüh nach Ettingen ins Gebiet "Chirsgarten - Grundmatt - Rinelfingen".
- 3.2 Die weiteren Verfahrensschritte werden unter dem Vorbehalt der Gewährleistung der in den Erwägungen aufgeführten Bedingungen und Auflagen dem Meliorationsverfahren des Kantons Solothurn unterstellt (§ 46 LG BL, SGS 510).
- 3.3 Die auf 150'000 Franken veranschlagten, anrechenbaren Kosten der Arbeiten im Teilgebiet Ettingen werden im Sinne der Erwägungen genehmigt. Unter dem Vorbehalt der Leistung eines Bundesbeitrages wird ein Kantonsbeitrag von pauschal 72'000 Franken bzw. 48 % zu Lasten des Kontos 2230.364.001 bewilligt. Im genannten Beitrag eingerechnet ist ein Zusatzbeitrag von 6 % für ökologische Leistungen im Zusammenhang mit dem Schutz der bestehenden Hochstamm-Obstanlagen.
- 3.4 Der Kanton Solothurn stellt die Koordination mit dem Bundesamt für Landwirtschaft sicher und beantragt für das Teilgebiet Ettingen den Bundesbeitrag im Rahmen der Güterregulierung Hofstetten-Flüh.
- 3.5 Die Ergebnisse der Abgrenzung des Bezugsgebietes, der Beschlussfassung der Grundeigentümerschaft über die Durchführung, der Neuzuteilung (Rechtsgrundausweis für den Eintrag des Neuen Besitzstandes im Grundbuch), der Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte sowie der Restkostenverteilung innerhalb des Teilgebietes Ettingen der Güterregulierung Hofstetten-Flüh sind dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten.
- 3.6 Das VMA wird angewiesen, die Koordination mit der Gemeinde Ettingen und den kantonalen Fachstellen wahrzunehmen. Zur Gewährleistung der Koordination von Aktivitäten über die Kantongrenze hinweg wird dem VMA die Kompetenz erteilt, Detailvereinbarungen mit dem Amt für Landwirtschaft des Kantons Solothurn zu treffen (§ 38 VOG, SGS 140).
- 3.7 Der Kanton Basel-Landschaft delegiert zur Wahrung der Interessen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im Teilgebiet Ettingen je einen stimmberechtigten Vertreter bzw. eine Vertreterin in den Vorstand und die Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh.
- 3.8 Das Grundbuchamt Binningen wird angewiesen, auf Anmeldung des VMA die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen auf den im Teilgebiet Ettingen der Güterregulierung Hofstetten-Flüh gelegenen Grundstücke anzumerken.

Mit der Wahl je eines Vertreters des Kantons Basel-Landschaft in den Vorstand resp. die Schätzungskommission durch die Generalversammlung der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh wurde Ziffer 3.7 Rechnung getragen. Das Verfahren wird im Sinne und nach den Weisungen der Erwägungen und Auflagen des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft abgewickelt. Dem Vermessungs- und Meliorationsamtes des Kantons Basel-Landschaft wird periodisch Bericht erstattet. Der Vertreter

der Fachstelle Meliorationen wird über sämtliche Auflagen orientiert und zu den Orientierungen und Generalversammlungen eingeladen.

4. **Beschluss**

Gestützt auf § 64 der kantonalen Bodenverbesserungsordnung vom 27. Dezember 1960 (BGS 923.12)

- 4.1 Von der am 23. Januar 2003 beschlossenen Erweiterung des Bezugsgebietes in das Teilgebiet Ettingen und auf die im Rahmen der Zonenplanrevision ausgezonten Parzellen wird Kenntnis genommen.
- 4.2 Die Akten gemäss Ziffer 1.1 und der Anhang "Teil Ettingen BL" zu den Statuten der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh werden genehmigt.
- 4.3 Das projektleitende Ingenieurbüro Bruno Hänggi in Nunningen wird beauftragt,
 - 4.3.1 dem Vermessungs- und Meliorationsamt des Kantons Basel-Landschaft den definitiven Plan über das erweiterte Bezugsgebiet "Teil Ettingen BL" mitsamt Grundeigentümer- und Flächenverzeichnis und
 - 4.3.2 der Amtschreiberei Dorneck den Plan und das Grundeigentümer- und Flächenverzeichnis über das zonenplanbedingt erweiterte Bezugsgebiet Hofstetten-Flüh zukommen zu lassen.
- 4.4 Das Vermessungs- und Meliorationsamt des Kantons Basel-Landschaft wird beauftragt, die Anmerkung "Bodenverbesserung" auf den betroffenen Grundstücken GB Ettingen BL eintragen zu lassen und dem Amt für Landwirtschaft des Kantons Solothurn den Vollzug in dreifacher Ausführung zu bestätigen.
- 4.5 Die Amtschreiberei Dorneck in Dornach wird beauftragt, die Anmerkung "Bodenverbesserung/Güterregulierung/ RRB Nr. 2004/2226" gemäss Plan sowie Grundeigentümer- und Flächenverzeichnis im Grundbuch nachzutragen. Der Vollzug der Eintragung ist dem Amt für Landwirtschaft in dreifacher Ausführung zu bestätigen.
- 4.6 Die Akten zur Bonitierung "alter Bestand" im erweiterten Bezugsgebiet "Teil Ettingen BL" und "zonenplanbedingte Erweiterungen" gemäss Ziffer 1.2 werden genehmigt.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement (2)
Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft (4, ka) **mit genehmigten Akten**

Amt für Geoinformation

Amt für Raumplanung

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus 4143 Dornach **als Auftrag**

Solothurnische Landwirtschaftliche Kreditkasse, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Gemeindepräsidium Hofstetten-Flüh, 4114 Hofstetten-Flüh

Gemeinderat Ettingen, 4107 Ettingen BL

Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh, Präsident: Alfred Schneiter, Mariasteinstrasse 61,
4114 Hofstetten-Flüh

Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh, Präsident Toni Rippstein,
Rüttimatt, 4468 Kienberg

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

Bundesamt für Landwirtschaft, Abteilung Strukturverbesserungen, Mattenhofstrasse 5
3003 Bern

Vermessungs- und Meliorationsamt Kanton Basel-Landschaft, Fachstelle Meliorationen, Rheinstrasse
29, 4410 Liestal (5)

Expertenkommission für Meliorationen, Dr. Dieter Völlmin, Kirchplatz 16, 4132 Muttenz (2)

Bezirksschreiberei Binningen, Baslerstrasse 35, 4102 Binningen

Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach