

Regierungsratsbeschluss

vom 6. September 2005

Nr. 2005/1836

Flurgenossenschaft Bättwil; Genehmigung der Neuzuteilungsakten

1. Erwägungen

1.1 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Die Flurgenossenschaft Bättwil 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 wurden die Neuzuteilungsakten vom 21. Februar bis 7. März 2003 auf der Gemeindeverwaltung Bättwil öffentlich aufgelegt. Die Publikation hiezuv erfolgte im Wochenblatt Nr. 8 (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 18 Einsprachen eingereicht. Die Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Bättwil konnte anlässlich der Einspracheverhandlungen sechs Einsprachen gütlich erledigen. Über die restlichen 12 Einsprachen hat die Schätzungskommission entschieden und den Einsprechern die Entscheide in der Zeit vom 30. April bis 17. Juni 2003 schriftlich mitgeteilt. Gleichzeitig entschied die Schätzungskommission in 12 Fällen über Änderungen von Neuzuteilungen Dritter infolge der Einspracheerledigungen. Gegen die schriftlichen Eröffnungen dieser Änderungen wurden keine Einsprachen eingereicht.

1.2 Beschwerden an den Regierungsrat

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

- Einfache Gesellschaft Thüning, Ettingen BL
- Doppler-Martin, Bättwil

Über die Beschwerde Einfache Gesellschaft Thüning hat der Regierungsrat in einem separaten Verfahren mit Beschluss Nr. 2004/483 entschieden. Die Beschwerdefrist ist in diesem Falle ungenutzt abgelaufen.

Über die Beschwerde Doppler Martin entschied der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2004/482 vom 2. März 2004. Gegen den Entscheid des Regierungsrates erhob Doppler Martin Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Das Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 23. September 2004 wurde vom Beschwerdeführer nicht mehr angefochten.

In einem Nebenverfahren reichte Gschwind Alfred, Bättwil, im Zusammenhang mit der Errichtung einer Reitsportanlage in Witterswil ein Wiedererwägungsgesuch ein mit der Forderung, die erfolgte Entflechtung und Arrondierung seines Betriebes über die Gemeindegrenze und damit seine gesamte Neuzuteilung sei zu überprüfen und zu überarbeiten. Dieses Verfahren konnte mit einem Rückzug der Beschwerde an das Verwaltungsgericht vom 11. Februar 2005 abgeschlossen werden.

2. Erwägungen zur Neuzuteilung

Die zuständige Schätzungskommission erarbeitete zusammen mit dem Projektleiter den Entwurf zur Neuzuteilung der Güterregulierung Bättwil. Als Grundlagen dienten die einschlägigen Rechtsbestimmungen, die Statuten der Flurgenossenschaft Bättwil, das mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2253 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 konnten über die Güterregulierung entlang des Haugrabens die im kommunalen Gestaltungs- und Nutzungsplan vorgegebene 20 m breite Naturschutzzone 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 und teilweisen Renaturierung des Haugrabens 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 von Parzellen < 5 Aren muss darauf zurückgeführt werden, dass offenbar die Erwartung sehr verbreitet ist, dass diese Parzellen früher oder später der Bauzone zu-fallen und überbaut werden könnten.

Leider haben sich eine beträchtliche Zahl Kleinstgrundeigentümer erst vor kurzem entschlossen, ihr Land in erster Linie an ihre Pächter zu verkaufen. Ein zusätzliches Arrondierungspotenzial im Rahmen der Neuzuteilung ist damit verloren gegangen.

Umfassende Eigentumsentflechtungen waren möglich mit den angrenzenden Gemeinden Hofstetten-Flüh und Witterswil, wo derzeit ebenfalls Güterregulierungen stattfinden. Im Rahmen der Neuzuteilung wurden auch die Entflechtungsmöglichkeiten mit der Nachbargemeinde Biel-Benken BL, wo gleichzeitig eine Feldregulierung durchgeführt wurde, geprüft und berücksichtigt. Die Entflechtung und der Aus-gleich über die Kantonsgrenze erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Fachstelle Meliorationen des Kantons Basellandschaft.

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 § 63 Abs.1 BoVO (alt: § 77 Abs.1) 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 und Bereinigung der Dienstbarkeiten mit dem Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch vollzogen.

Zur Gewährleistung der Rechtssicherheit muss die Verfügungsbeschränkung im Sinne von § 59 BoVO (alt: § 74 BoVO) bis zum Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch aufrechterhalten werden.

4. Beschluss

Gestützt auf §§ 47 und 64 (alt: §§ 64 und 77) der Kantonalen Bodenverbesserungsverordnung BoVO vom 24.August 2004

4.1 Die von der Flurgenossenschaft Bättwil 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

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

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde Bättwil 4112 Bättwil

Flurgenossenschaft Bättwil, Präsident: Dr. René Muttener, Im Zielacker 15, 4112 Bättwil

Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Bättwil, Präsident: Toni Rippstein, Rüttimatt, 4468 Kienberg (3)

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

Solothurnische Landwirtschaftliche Kreditkasse, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

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