

Regierungsratsbeschluss

vom 20. März 2006

Nr. 2006/550

Hofstetten-Flüh; Güterregulierung Hofstetten-Flüh mit Teilgebiet Ettingen BL Genehmigung der Neuzuteilungsakten

1. Erwägungen

1.1 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Die Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh ersucht um Genehmigung der Neuzuteilungsakten, bestehend aus:

- Übersichtsplan 1:5'000 (Neuzuteilungsentwurf)
- Besitzstandstabellen
- Reglement für den Nutzungsübergang

Gestützt auf § 59 der zum Zeitpunkt des Verfahrens geltenden Verordnung über das Bodenverbesserungswesen vom 27. Dezember 1960 wurden die Neuzuteilungsakten vom 8. bis 22. September 2003 auf der Gemeindeverwaltung Hofstetten-Flüh öffentlich aufgelegt. Die Publikation hiezu erfolgte im Wochenblatt (Anzeiger für das Schwarzbubenland und Laufental), im Kantonalen Amtsblatt Basel-Landschaft und im Birsigtalboten vom 4. September 2003 sowie mit eingeschriebenem Brief an sämtliche Grundeigentümer. Während der Auflagefrist führte die Schätzungskommission zusammen mit dem Projektleiter am 17. September 2003 in Ettingen und am 13., 16. und 17. September 2003 in Hofstetten Auskunftserteilungen durch.

Gegen die aufgelegten Akten wurden fristgerecht 91 Einsprachen eingereicht. Die Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh führte in allen Fällen die ordentlichen Einspracheverhandlungen durch.

Mit insgesamt 54 Einsprechern konnten in der Folge gütliche Erledigungen erzielt werden. Über die restlichen 37 Einsprachen hat die Schätzungskommission entschieden und den Einsprechern die Entscheide in der Zeit vom 12. April bis 1. März 2004 schriftlich und mit Rechtsmittelbelehrung mitgeteilt.

Die Einspracheerledigungen hatten zudem in 28 Fällen Änderungen von Neuzuteilungen Dritter zur Folge. Gegen die schriftlichen Eröffnungen dieser Änderungen reichten 8 Grundeigentümer Einsprachen ein, welche jedoch durch die Schätzungskommission alle gütlich erledigt werden konnten.

1.2 Beschwerden an den Regierungsrat

Die nachfolgend aufgeführten 12 Grundeigentümer führten in der Folge gegen die Entscheide der Schätzungskommission Beschwerde beim Regierungsrat:

- Baumgratz Ruth, Bottmingen
- Casty Ursula, Basel
- Frei-Graf Max, Arlesheim
- Hägeli Josef, Hofstetten
- Hermann-Thüring Augustin, v.d. Jacques Butz, Basel
- Kocher-Rebmann Kurt, v.d. Caspar Baader, Gelterkinden
- Oser-Schiess Hugo, Basel
- Oser-Schmid Alex, v.d. Caspar Baader, Gelterkinden
- Stöckli Peter, Hofstetten
- Erben Stöckli, v.d. Guido Stöckli, Hofstetten
- Gschwind Oskar, v.d. Thomas Biedermann, Solothurn
- Hoch-Rose Peter und Elfriede, Ettingen

Als instruierendes Departement wurde das Volkswirtschaftsdepartement bezeichnet, welches die Beschwerdeführer zur Bezahlung des Kostenvorschusses und in 4 Fällen zur Ergänzung und Begründung der Beschwerden einlud.

1.3 Beschwerdenbehandlung und -erledigung

Die Beschwerden von Baumgratz Ruth, Casty Ursula, Hermann-Thüring Augustin, Oser-Schmid Alex und Gschwind Oskar konnten aufgrund der Verhandlungen zufolge Rückzug erledigt und abgeschlossen werden.

Auf die Beschwerden Frei-Graf Max (10. März 2004), Oser-Schiess Hugo (31. März 2004), Stöckli Peter (31. März 2004) und Hoch-Rose Peter und Elfriede (15. April 2004) wurde infolge Nichtbezahlens des Kostenvorschusses mit entsprechenden Verfügungen nicht eingetreten.

Über die Beschwerden Hägeli Josef (RRB Nr. 2004/2020 vom 29. September 2004), Kocher-Rebmann Kurt (RRB Nr. 2004/1706 vom 17. August 2004) und Erben Stöckli (RRB Nr. 2004/1759 vom 24. August 2004) hat der Regierungsrat in separaten Verfahren entschieden. Die entsprechenden Beschwerdefristen sind in den Fällen Hägeli und Rebmann unbenutzt abgelaufen; eine vorsorgliche Verwaltungsgerichtsbeschwerde im Falle Erben Stöckli wurde zurückgezogen.

2. Erwägungen zur Neuzuteilung

Die zuständige Schätzungskommission erarbeitete zusammen mit dem Projektleiter den Entwurf zur Neuzuteilung der Güterregulierung Hofstetten-Flüh. Als Grundlagen dienten die einschlägigen Rechtsbestimmungen, die Statuten der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh, das mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2054 vom 26. Oktober 1999 genehmigte Vorprojekt mitsamt Grundlagenplanungen sowie Natur- und Landschaftskonzept, die mit Beschluss Nr. 2004/2226 vom 9. November 2004 abschliessend genehmigten Akten über die Bonitierung (inkl. erweitertes Bezugsgebiet Ettingen BL) sowie die Anspruchswerte jedes einzelnen Grundeigentümers.

Sämtliche Grundeigentümer wurden von der zuständigen Schätzungskommission zu einem oder mehreren, in speziellen Fällen bis fünf 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 Kernelemente im ökologischen Bereiche konnten über die Güterregulierung Flächen zugunsten einer Öffnung des Talbächlis und der Schaffung von Ruderalflächen ausgeschieden werden. Die massgebenden Fachstellen Wasserbau (Amt für Umwelt) und Natur und Landschaft (Amt für Raumplanung) wirkten bei der Realisierung der baulichen Massnahmen zur Revitalisierung des Talbächlis und der Gestaltung der Ruderalflächen mit.

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	167	270
2	59	42
3	35	16
4	23	6
5	12	7
6-10	29	7
11-20	21	-
> 20	17	-

Der Wunsch auf Wiederezuteilung 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.

Grösse der Parzellen	Anzahl Parzellen	
	im alten Bestand	im neuen Bestand
< 10 a	529	83
10-20 a	726	99
20-30 a	363	68
30-40 a	182	57
40-100 a	134	137
> 1 ha	16	111

Im Rahmen der Neuzuteilung standen die Entflechtungsmassnahmen mit den Nachbargemeinden Ettingen BL, von der ein Teilgebiet in die Güterregulierung Hofstetten-Flüh miteinbezogen werden konnte (RRB Nr. 2002/1589 BL vom 15. Oktober 2002 und RRB Nr. 2004/2226 SO vom 9. November 2004 mit detaillierten Erwägungen), sowie den solothurnischen Gemeinden Metzlerlen-

Mariastein, Bättwil und Witterswil, wo derzeit ebenfalls Güterregulierungen durchgeführt werden. Die Entflechtung und der Ausgleich über die Kantonsgrenze konnte in enger Zusammenarbeit mit der Fachstelle Melioration des Kantons Basel-Landschaft mit minimalem administrativem Aufwand nach solothurnischem Recht vollzogen werden.

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 wurde entsprechend dem Antrag des Vorstandes im Einvernehmen mit der Schätzungskommission rückwirkend auf den 15. Oktober 2004 festgesetzt und reibungslos vollzogen. Nach § 64 der Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 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 gleichzeitiger Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen, mit dem Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch vollzogen.

Das Veränderungsverbot gemäss § 9^{ter} des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11) behält seine Gültigkeit bis zur Genehmigung der Baum- und Stangenschätzung; das Fällen und Pflanzen von Bäumen ohne Bewilligung durch das zuständige Amt für Landwirtschaft ist bis zu diesem Zeitpunkt untersagt.

Zur Gewährleistung der Rechtssicherheit muss die Verfügungsbeschränkung im Sinne von § 59 der Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 bis zum Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch mitsamt Abschluss der Dienstbarkeitenbereinigung aufrechterhalten werden.

4. Beschluss

Gestützt auf §§ 47, 63 und 64 der Kantonalen Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 (BGS 923.12)

4.1 Die von der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh eingereichten und nachfolgend aufgeführten Neuzuteilungsakten, inkl. Änderungen infolge Einsprache- und Beschwerdeerledigungen, werden genehmigt:

- Übersichtsplan 1:5000 (Neuzuteilungsentwurf)
- Besitzstandstabellen
- Reglement für den Nutzungsübergang

4.2 Das Ingenieurbüro Bruno Hänggi, Nunningen, wird beauftragt:

- a) Allen Grundeigentümern eine definitive Besitzstandstabelle zuzustellen;
- b) zusammen mit der zuständigen Amtschreiberei Dorneck SO und der Bezirksschreiberei Binningen BL die Auflageakten für die Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen im neuen Bestand auszuarbeiten;
- c) der Amtschreiberei Dorneck SO und der Fachstelle Melioration des Kantons BaselLand-schaft zuhanden der Bezirksschreiberei Binningen BL nach durchgeführter Amtlicher Vermessung, die für den Eintrag ins Grundbuch notwendigen Akten und Pläne zu übergeben.

- 4.3 Der rückwirkend auf den 15. Oktober 2004 festgesetzte Besitzes- und Eigentumsübergang mit Nutzungsrecht wird genehmigt.
- 4.4 Bis zur rechtskräftigen Erledigung der Baum- und Stangenschätzung besteht ein Fäll- und Pflanzverbot für Bäume und Obstanlagen.
- 4.5 Die Amtschreiberei Dorneck SO und die Bezirksschreiberei BL werden 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
 Amt für Landwirtschaft (4, ka) **mit genehmigten Akten**
 Amt für Raumplanung; Nutzungsplanung, Natur und Landschaft (3)
 Amt für Geoinformation
 Amt für Umwelt
 Amt für Verkehr und Tiefbau
 Kantonsforstamt
 Forstkreis Dorneck/Thierstein, Amthaus, 4143 Dornach
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie (2)
 Amtschreiberei Dorneck, Amthaus 4143 Dornach, **als Auftrag**
 Amtschreiberei-Inspektorat
 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, Anton Rippstein, Präsident
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 Melioration,
Rheinstrasse 29, 4410 Liestal (5)

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

Bezirksschreiberei Binningen, Baslerstrasse 35, 4102 Binningen