

Regierungsratsbeschluss

vom 8. September 2008

Nr. 2008/1562

Gemeinde Witterswil; Güterregulierung, 1. Etappe, vermessungstechnische Arbeiten, Genehmigung der Akten Änderung des Beizugsgebietes, definitive Neuzuteilung, Dienstbarkeitenbereinigung und Kostenverteiler Phase 1

1. Ausgangslage

Die Flurgenossenschaft Witterswil ersucht nach abgeschlossener Zonenplanrevision (genehmigt mit RRB Nr. 2006/1403 vom 11. Juli 2006) und nach durchgeführtem Beschwerdeverfahren um Genehmigung der Akten zur Änderung des Beizugsgebietes der Güterregulierung Witterswil bestehend aus

- Situationsplan 1:5000,
- Parzellen-, Flächen- und Eigentümerverzeichnis,

nach erfolgter Amtlicher Vermessung (genehmigt mit RRB Nr. 2007/1880 vom 13. November 2007) um Genehmigung der definitiven Neuzuteilung mit abschliessend bereinigten Besitzstandstabellen,

um Genehmigung der Akten zur Dienstbarkeitenbereinigung bestehend aus

- Verzeichnis Bereinigung der Dienstbarkeiten "alter Bestand" sowie "bleibende und neue Dienstbarkeiten"
- Situationsplan 1:2500; bleibende und neue Dienstbarkeiten
- 5 Detail-Situationspläne 1:1000 / 1:500; neue Wegrechte

sowie um Genehmigung der Grundsätze für den Kostenverteiler, Phase 1.

2. Erwägungen

Die unter Ziffer 1 aufgeführten Akten wurden in Koordination mit den Akten zur Amtlichen Vermessung in der Zeit vom 6. März bis 5. April 2006 auf der Gemeindeverwaltung Witterswil öffentlich aufgelegt. Die Publikation hiezum erfolgte mit Brief an sämtliche Grundeigentümer zusammen mit den Güterzetteln zur Amtlichen Vermessung und im Wochenblatt für das Schwarzbubenland Nr. 9 vom 2. März 2006. Das Auflageverfahren ist ordnungsgemäss durchgeführt worden. Während der Auflage fanden am 14., 21. und 27. März drei Auskunftserteilungen statt.

2.1 Änderung des Beizugsgebietes

Aufgrund der rechtsgültigen Einzonung von 8 Parzellen und 54 Teilparzellen in die Reservezone "Wohnen" wurde aufgrund der Statuten der Flurgenossenschaft Witterswil die Entlassung der betroffenen Flächen aus dem Bezugsgebiet der Güterregulierung Witterswil notwendig. Gegen die Entlassungen sind nach einem langen und aufwendigen Planungs-, Genehmigungs- und Beschwerdeverfahren im Rahmen der Zonenplanrevision Witterswil keine Einsprachen eingereicht worden.

Mit der Bereinigung des Bezugsgebietes verringert sich die Fläche der Güterregulierung Witterswil basierend auf dem alten Besitzstand um 4 ha 18 a 98 m² auf 178 ha 23 a 98 m². Die Anzahl Parzellen dagegen reduziert sich lediglich um 8 Grundstücke auf neu 810 und die Zahl der Grundeigentümer von 204 auf 203. Unter Berücksichtigung der laufenden Zonenplanrevision mit verschiedenen Änderungen wurden die betroffenen Parzellen und Parzellenteile im Güterregulierungsverfahren bis zur Genehmigung des Zonenplanes im Jahre 2006 separat bearbeitet. Sowohl formell als auch materiell ist gegen die Änderung des Bezugsgebietes nichts einzuwenden. Nachdem die Generalversammlung der Flurgenossenschaft Witterswil von den Entlassungen zustimmend Kenntnis genommen hat, können die entsprechenden Akten genehmigt werden.

Der Projektleiter der Güterregulierung hat der Amtschreiberei Dorneck in Dornach den Plan 1:5000 "Änderung des Bezugsgebietes" mit dem entsprechenden Flächenverzeichnis zur Löschung der Anmerkung "Bodenverbesserung" auf den entlassenen Parzellenteilen, welche innerhalb der Reservezone liegen, zuzustellen.

2.2 Definitive Neuzuteilung, Besitzstandstabellen

Mit Beschluss Nr. 2004/1679 vom 17. August 2004 genehmigte der Regierungsrat die Neuzuteilungsakten der Flurgenossenschaft Witterswil. Zusammen mit der Auflage der Neuvermessung der Gemeinde Witterswil (Amtliche Vermessung Los 3) konnten auch die definitive Neuzuteilung und die auf den Stand der Neuvermessung aktualisierten Besitzstandstabellen öffentlich aufgelegt werden.

Gegen diese Akten ist eine Einsprache eingereicht worden, über welche von der zuständigen Schätzungskommission am 8. Mai 2006 entschieden wurde. Gegen den Entscheid der Schätzungskommission wurde kein Rechtsmittel ergriffen. Die Akten zur definitiven Neuzuteilung mitsamt den nachgeführten und aktualisierten Besitzstandstabellen können daher abschliessend genehmigt werden.

2.3 Dienstbarkeitenbereinigung

Mit Beschluss Nr. 2006/1679 vom 17. August 2006 genehmigte der Regierungsrat die Neuzuteilung Witterswil und beauftragte das Ingenieurbüro Bruno Hänggi, Nunningen, zusammen mit der Amtschreiberei Dorneck in Dornach, die Akten zur Bereinigung der Dienstbarkeiten sowie der Vor- und Anmerkungen auszuarbeiten und öffentlich aufzulegen.

Die Flurwege wurden im Rahmen der Neuzuteilung mit wenigen Ausnahmen als öffentliche Anlagen ausgeschieden. Damit wurden die Voraussetzungen für eine massive Reduktion und Löschung von Weg-, Holzabfuhr- und Wenderechten geschaffen. Ebenfalls überprüft und gelöscht wurden teilweise während Jahrzehnten immer wieder auf abparzellierte Grundstücke übertragene Durchleitungsrechte. Die übrigen Dienstbarkeiten, Grundlasten sowie Vor- und Anmerkungen sind in enger Zusammenarbeit mit der Amtschreiberei Dorneck, der Einwohnergemeinde Witterswil und den betroffenen Grundeigentümern auf deren Notwendigkeit überprüft und bereinigt worden.

Gegen die Akten über die Bereinigung der Grunddienstbarkeiten wurden 3 Einsprachen eingereicht. Die Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Witterswil gewährte den Einsprechern anlässlich der Einspracheverhandlungen das rechtliche Gehör. Die Entscheide und Besprechungsergebnisse wurden den Einsprechern mit Rechtsmittelbelehrung am 6. Juni resp. am 14. Juli 2006 schriftlich mitgeteilt. Gegen die Einspracheentscheide sind beim Regierungsrat keine Beschwerden eingegangen. Die Einspracheverfahren gelten somit als erledigt.

Das Verfahren zur Bereinigung der Dienstbarkeiten wurde ordnungsgemäss durchgeführt und gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Akten über die Bereinigung der Grunddienstbarkeiten, Grundlasten, Vor- und Anmerkungen können genehmigt werden.

2.4 Kostenverteiler Phase 1; Grundsätze

Gegen die Grundsätze für den Kostenverteiler wurde keine Einsprache eingereicht. Die Grundsätze enthalten die für das Operat Witterswil massgebenden Kriterien für die Restkostenverteilung und geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Sie können in der vorliegenden Form genehmigt werden.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die nachfolgend aufgeführten Akten der Flurgenossenschaft Witterswil werden gestützt auf die vorstehenden Erwägungen genehmigt:
 - 3.1.1 Änderung des Beizugsgebietes der Güterregulierung Witterswil bestehend aus Situationsplan 1:5000 sowie Parzellen-, Flächen- und Eigentümerverzeichnis,
 - 3.1.2 Definitive Neuzuteilung bestehend aus definitiv bereinigten Besitzstandstabellen,
 - 3.1.3 Dienstbarkeitenbereinigung bestehend aus den Verzeichnissen "Bereinigung der Dienstbarkeiten alter Bestand" sowie "bleibende und neue Dienstbarkeiten", Situationsplan 1:2500 "bleibende und neue Dienstbarkeiten", 5 Detail-Situationspläne 1:1000 / 1:500 "neue Wegrechte",
 - 3.1.4 Kostenverteiler Phase 1; Grundsätze.
- 3.2 Das Ingenieurbüro Bruno Hänggi, Nunningen, wird beauftragt, der Amtschreiberei Dorneck die für die Löschung der Anmerkung "Bodenverbesserung" notwendigen Pläne und Tabellen im Zusammenhang mit der Änderung des Beizugsgebietes zu übergeben.
- 3.3 Das Ingenieurbüro Bruno Hänggi, Nunningen, wird im weiteren beauftragt, der Amtschreiberei Dorneck sämtliche für den Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch Witterswil notwendigen Akten und Pläne zu übergeben.
- 3.4 Die Amtschreiberei Dorneck wird beauftragt, die Anmerkung "Bodenverbesserung" auf den aus der Güterregulierung Witterswil entlassenen Grundstücken zu löschen und den definitiven neuen Besitzstand mitsamt bereinigten Grunddienstbarkeiten, Grundlasten sowie Vor- und Anmerkungen unter amtlicher Mitwirkung gebührenfrei im Grundbuch einzutragen.

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Eng'.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Volkswirtschaftsdepartement, Rechtsdienst

Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft, Rechnungswesen

Amt für Landwirtschaft (ka, 5)

Amt für Geoinformation

Amt für Raumplanung (3)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Umwelt, Wasserbau

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach, als Auftrag

Solothurnische Landwirtschaftliche Kreditkasse, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Bundesamt für Landwirtschaft, ländliche Entwicklung, Mattenhofstrasse 5, 3003 Bern

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4108 Witterswil

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

Schätzungskommission Flurgenossenschaft Witterswil, Präsident: Peter Brügger,

Bährenackerweg 26, 4513 Langendorf

Ingenieur- und Vermessungsbüro Bruno Hänggi, Grellingerstrasse 21, 4208 Nunningen (2)