

Regierungsratsbeschluss

vom 29. September 2008

Nr. 2008/1768

Flurgenossenschaft Gempen; Genehmigung der Neuzuteilungsakten

1. Feststellungen

1.1 Öffentliche Auflage und Einsprachen

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

- Übersichtsplan 1:2'500 (Neuzuteilungsentwurf)
- Besitzstandstabellen Neuzuteilungs-Entwurf
- Reglement für den Nutzungsübergang (15. Oktober 2005)

Gestützt auf § 43 der Kantonalen Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 (BoVO; BGS 923.12) wurden die Neuzuteilungsakten vom 25. Juli bis 24. August 2005 auf der Gemeindeverwaltung Gempen öffentlich aufgelegt. Die Publikation hiezue erfolgte im Wochenblatt für das Birseck und Dorneck Nr. 29 vom 21. Juli 2005 sowie mit eingeschriebenem Brief an sämtliche Grundeigentümer zusammen mit der Besitzstandstabelle zum Neuzuteilungs-Entwurf. Während der Auflagefrist führte die Schätzungskommission zusammen mit dem Projektleiter am 9. und 17. August 2005 Auskunftserteilungen durch.

Gegen die aufgelegten Akten wurden fristgerecht 36 Einsprachen eingereicht. Die Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Gempen konnte anlässlich der Einspracheverhandlungen 12 Einsprachen gütlich erledigen. Über die restlichen 24 Einsprachen hat die Schätzungskommission entschieden und den Einsprechern die Entscheide in der Zeit vom September 2005 bis November 2006 schriftlich mitgeteilt. Gleichzeitig entschied die Schätzungskommission in 15 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 sechs Grundeigentümer Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn:

- Philipp Berger, Hof Aeby, 4208 Nunningen
- Peter Vögli-Stalder, 4145 Gempen, v.d. Dr. iur. Roland Müller, 4143 Dornach
- Esther Gautier Vuille und Eric Vuille-Gautier, Murbacherstrasse 54, 4056 Basel

- Hans-Ulrich Hofmeier, 2886 Epiquez, v.d. Dr. iur. Benno Studer, 5080 Laufenburg
- Josef Ehram-Anklin, Hauptstrasse 29, 4145 Gempen
- Anton Ehram und Edith Ehram-Furrer, Im Thal 19, 4145 Gempen, v.d. Dr. iur. Roland Müller, 4143 Dornach

Die Beschwerden von Peter Vögli-Stalder sowie Esther Gautier Vuille und Eric Vuille-Gautier konnten nach den Beschwerdeverhandlungen zufolge Rückzug abgeschrieben werden. Auf die Beschwerde von Philipp Berger wurde infolge Nichtbezahls des Kostenvorschusses gemäss Verfügung des instruierenden Volkswirtschaftsdepartementes vom 24. November 2005 nicht eingetreten. Über die restlichen Beschwerden hat der Regierungsrat in separaten Verfahren mit den nachfolgenden Beschlüssen entschieden:

- Hans-Ulrich Hofmeier, mit RRB Nr. 2006/1077 vom 6. Juni 2006
- Josef Ehram-Anklin, mit RRB Nr. 2006/1723 vom 19. September 2006
- Anton Ehram und Edith Ehram-Furrer, mit RRB Nr. 2006/1502 vom 14. August 2006

Gegen die Beschlüsse Nr. 2006/1077 und 2006/1723 sind keine Beschwerden eingegangen. Gegen den Beschluss Nr. 2006/1502 erhoben Anton Ehram und Edith Ehram-Furrer am 14. August 2006 Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Mit Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 6. November 2006 wird den Parteien der Rückzug der Beschwerde vom 31. Oktober 2006 und damit die Abschreibung der Beschwerde eröffnet. Damit sind sämtliche Einspracheverfahren abgeschlossen.

Im Nachgang an die Auflage der Neuzuteilungsakten reichte die Flurgenossenschaft drei Änderungsanträge zum Neuzuteilungs-Entwurf ein, welche von sämtlichen betroffenen Grundeigentümern akzeptiert und unterzeichnet worden sind.

2. Erwägungen zur Neuzuteilung

Die zuständige Schätzungskommission erarbeitete zusammen mit dem Projektleiter den Entwurf zur Neuzuteilung der Güterregulierung Gempen. Als Grundlagen dienten die einschlägigen Rechtsbestimmungen, die Statuten der Flurgenossenschaft Gempen, das mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2004/1830 vom 7. September 2004 und der Grundsatzverfügung des Bundes vom 6. Dezember 2004 genehmigte Vorprojekt mitsamt Grundlagenplanungen sowie Natur- und Landschaftskonzept, die Akten über die Bonitierung sowie die Anspruchswerte jedes einzelnen Grundeigentümers aus der Berechnung des alten Besitzstandes.

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

Besondere Beachtung wurde bei der Bearbeitung der Neuzuteilung neben der Zusammenlegung von Einzelparzellen einer zweckmässigen Arrondierung der Bewirtschaftungseinheiten unter Berücksichtigung des Pachtlandes geschenkt. Aufgrund der zahlreichen Rahmenbedingungen (Landwirtschaftsparzellen

angrenzend an die Bauzone, Quellschutzzonen, usw.) und vielseitigen landwirtschaftlichen Interessen (unterschiedliche Qualität des Ackerlandes, bevorzugte Lagen für den Obstbau, Wies- und Weideland) erschwerten die Zuteilungsarbeiten der Schätzungskommission.

Im Bereiche der Bauzonengrenze war der Druck auf Beibehaltung der alten Grössen und Lagen der bestehenden Parzellen sehr gross. Die zahlreichen Wünsche auf Wiedertzuteilung selbst von Parzellen < 5 Aren ist auf eine offenbar starke Erwartungshaltung, dass diese Parzellen früher oder später doch noch überbaut werden können, zurückzuführen.

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 im Neuzuteilungsverfahren optimal berücksichtigt worden.

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

Anzahl Parzellen	Anzahl Grundeigentümer		Bemerkungen
	im alten Bestand	im neuen Bestand	
1	83	114	
2-5	62	38	
2		24	
3		3	
4		5	
5		6	
6-20	20	3	
6		2	2 Landwirtschaftsbetriebe
7		1	1 Landwirtschaftsbetrieb
> 21 (bis 40)	10	-	

Sämtliche Einsprache- und Beschwerdeverfahren sind abgeschlossen und die einsprache- und beschwerdebedingten Änderungen nachgetragen. Die Akten zur Neuzuteilung geben zu keinen speziellen Bemerkungen Anlass und können in der vorliegenden Form zusammen mit den nachträglich eingereichten Neuzuteilungsänderungen, welche im Sinne sämtlicher davon betroffener Grundeigentümer erfolgt sind, 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 2005 festgesetzt. Alle zu diesem Zeitpunkt noch offenen Einsprachen oder Beschwerden waren für das gesamte Neuzuteilungsverfahren von derart marginaler Bedeutung, dass der Besitzesübergang vorbehaltlos per 15. Oktober 2005 vollzogen werden konnte

Nach § 64 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. Die bevorstehende Amtliche Vermessung kann zu geringfügigen Änderungen bei den Flächen führen. Ein allfälliger Ausgleich erfolgt nach Genehmigung der definitiven Neuzuteilung im Rahmen der Abgeltung von Mehr- und Minderzuteilungen. Der grundbuchliche Übergang am Eigentum wird nach Durchführung der Amtlichen Vermessung und Bereinigung der Dienstbarkeiten sowie Vor- und Anmerkungen mit dem Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch vollzogen.

Das Veränderungsverbot gemäss § 9ter Landwirtschaftsgesetz (BGS 921.11) 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 § 59 BoVO bis zum Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch aufrechterhalten werden.

4. **Beschluss**

Gestützt auf § 9ter Landwirtschaftsgesetz (BGS 921.11) §§ 47, 63 und 64 der Bodenverbesserungsverordnung BoVO vom 24. August 2004 (BGS 923.12)

4.1 Die von der Flurgenossenschaft Gempen eingereichten Neuzuteilungsakten, inkl. Änderungen infolge Einsprache- und Beschwerdeerledigung, sowie die nachträglich eingereichten Neuzuteilungsänderungen, umfassend:

- Übersichtsplan 1:2'500 (Neuzuteilungsentwurf)
- Besitzstandstabellen
- Reglement für den Nutzungsübergang
- Drei Änderungs-Anträge zum Neuzuteilungs-Entwurf

werden genehmigt

4.2 Das Ingenieurbüro Bruno Hänggi, Nunningen, wird beauftragt,

- a) zusammen mit der Amtschreiberei Dorneck die Auflageakten zur Bereinigung der Dienstbarkeiten im neuen Bestand auszuarbeiten,
- b) der Amtschreiberei Dorneck nach durchgeführter Amtlicher Vermessung die für den Eintrag ins Grundbuch notwendigen Akten und Pläne zu übergeben,
- c) nach Abschluss der Amtlichen Vermessung, allen Grundeigentümern eine definitive Besitzstandstabelle zuzustellen.

4.3 Der Besitzes- und Eigentumsübergang mit Nutzungsrecht wird rückwirkend auf den 15. Oktober 2005 festgesetzt.

4.4 Bis zur rechtskräftigen Erledigung der Baum- und Stangenschätzung bleibt das Fällen und Pflanzen von Bäumen und Obstanlagen bewilligungspflichtig.

4.5 Die Amtschreiberei Dorneck wird beauftragt, nach Vorliegen der rechtsgültigen Amtlichen Vermessung die neuen Rechtsverhältnisse zusammen mit den bereinigten Dienstbarkeiten sowie Vor- und Anmerkungen unter amtlicher Mitwirkung gebührenfrei im Grundbuch einzutragen.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Eng', written in a cursive style.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Volkswirtschaftsdepartement, Rechtsdienst

Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft (4, ka)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Forstkreis Dorneck / Thierstein, Amthaus, 4143 Dornach 1

Amt für Geoinformation

Amt für Raumplanung (3)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach 1

Amtschreiberei-Inspektorat

Solothurnische Landwirtschaftliche Kreditkasse, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Schätzungskommission Flurgenossenschaft Gempen, Präsident: Anton Rippstein, Rüttimatt,
4468 Kienberg

Flurgenossenschaft Gempen, Präsident: Heiner Meier, Gartenweg 7, 4145 Gempen

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde Gempen 4145 Gempen

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

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