

Regierungsratsbeschluss

vom 24. November 2009

Nr. 2009/2123

Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh; Genehmigung Baum-, Schacht- und Stangenschätzung, Wechselbestände Wald, Bereinigung der Dienstbarkeiten, definitive Neuzuteilung und Kostenverteiler

1. Phase

1. Feststellungen

Die Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh ersucht um Genehmigung der nachfolgenden Akten der Güterregulierung Hofstetten-Flüh, inkl. Teilgebiet Ettingen BL:

1.1 Baum-, Schacht- und Stangenschätzung

Gestützt auf § 43 der Kantonalen Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 (BoVO; BGS 923.12) wurden die nachfolgend aufgeführten Akten zur Baum-, Schacht- und Stangenschätzung vom 17. Februar bis 2. März 2005 auf der Gemeindeverwaltung Hofstetten-Flüh und Ettingen BL öffentlich aufgelegt.

- Schätzungspläne 1:1000 der Bäume, Leitungsstangen und Schächte
- Schätzungsverzeichnis
- Besitzstandstabellen Bäume, Stangen und Schächte
- Zusammenstellung Belastung / Gutschrift

Die Publikation hiezu erfolgte im Wochenblatt Anzeiger für das Schwarzbubenland und das Laufental Nr. 7 und im Birsigtalboten Nr. 7 vom 17. Februar 2005 sowie mit Brief an sämtliche Grundeigentümer zusammen mit der Besitzstandstabelle (Belastungen und Gutschriften), einer ausführlichen Erläuterung und dem Publikationstext. Während der Auflagefrist führte die Schätzungskommission zusammen mit dem Projektleiter am 23. Februar 2005 je eine Auskunftserteilung in Hofstetten und Ettingen BL durch.

Gegen die aufgelegten Akten wurden fristgerecht 30 Einsprachen eingereicht. Die Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh konnte anlässlich der Einspracheverhandlungen 21 Einsprachen gütlich erledigen. Die von den Einspracheerledigungen betroffenen 8 Grundeigentümer sind durch die Schätzungskommission mit eingeschriebenem Brief vom 25. April 2005 mit Rechtsmittelbelehrung orientiert worden. Gegen die Änderungen der Schätzungen wurden durch die betroffenen Grundeigentümer keine Einsprachen eingereicht.

9 Einsprechern wurde der Entscheid schriftlich mitgeteilt. Von der Beschwerdemöglichkeit an das Verwaltungsgericht haben 2 Einsprecher Gebrauch gemacht.

a. Beschwerde Alex Oser

Die Beschwerde wurde teilweise gutgeheissen im Übrigen aber nicht darauf eingetreten. Das Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 8. August 2005 ist nicht angefochten worden; die Beschwerde kann demnach als erledigt abgeschrieben werden.

b. Beschwerde Lukas Brodbeck

Das Verwaltungsgericht erklärte sich gegenüber dem Beschwerdeführer im vorliegenden Falle als nicht zuständig und fragte diesen an, ob er trotzdem an seiner Beschwerde festhalte. Nachdem der Beschwerdeführer die Anfrage des Verwaltungsgerichtes innert der gesetzten Frist nicht beantwortete, hat dieses die Beschwerde mit Urteil vom 8. August 2005 abgeschrieben. Dieses Urteil wurde nicht angefochten.

Damit sind sämtliche Einsprachen und Beschwerden gegen die Baum-, Schacht- und Stangenschätzung erledigt.

1.2 Wechselbestände Wald

Gestützt auf § 43 BoVO wurden die nachfolgend aufgeführten Akten zur Bewertung der Wechselbestände Wald vom 8. bis 22. September 2006 auf der Gemeindeverwaltung Hofstetten-Flüh öffentlich aufgelegt.

- Pläne 1:1000 Nr. 1, 3 - 5, 11, 12, 15 - 17, 21 und 31 (Teil Ettingen)
- Bewertungstabellen (Gutschriften / Belastungen)

Die Publikation hiezu erfolgte im Wochenblatt Anzeiger für das Schwarzbubenland und das Laufental Nr. 36 vom 7. September 2006 sowie mit Brief an sämtliche betroffenen Grundeigentümer zusammen mit der Bewertungstabelle (Belastungen und Gutschriften), einer ausführlichen Erläuterung und dem Publikationstext. Während der Auflagefrist führte die Schätzungskommission zusammen mit dem Projektleiter am 12. September 2006 eine Auskunftserteilung in Hofstetten durch.

Gegen die aufgelegten Akten wurden fristgerecht 6 Einsprachen eingereicht. Die Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh konnte anlässlich der Einspracheverhandlungen 5 Einsprachen gütlich erledigen. Dem 6. Einsprecher wurde der Einspracheentscheid der Schätzungskommission mit Schreiben vom 1. April 2008 nach verschiedenen Versuchen, mit diesem eine gütliche Einigung zu finden, mitgeteilt.

Am 14. April 2008 lässt Alex Oser gegen den Entscheid der Schätzungskommission je eine gleichlautende Beschwerde an den Regierungsrat und an das Verwaltungsgericht erheben. Bezüglich Verfahrensfehler - die Schätzungskommission war in einem Punkt sachlich nicht zuständig - hiess das Verwaltungsgericht die Beschwerde gut. Alle übrigen Begehren wurden mit Urteil vom 25. Juli 2008 abgewiesen. Gestützt auf das Verwaltungsgerichtsurteil zog Alex Oser seine Beschwerde beim Regierungsrat zurück. Mit Verfügung des instruierenden Volkswirtschaftsdepartementes konnte die Beschwerde am 8. Dezember abgeschrieben werden.

Damit sind sämtliche Einsprachen und Beschwerden gegen die Bewertung der Wechselbestände Wald erledigt.

1.3 Bereinigung der Dienstbarkeiten, Definitive Neuzuteilung, Kostenverteiler Phase 1 Grundsätze

Gestützt auf § 43 BoVO wurden die nachfolgend unter Ziffer 1.3.1 bis 1.3.3 aufgeführten Akten vom 18. Juni bis 17. Juli 2007 auf der Gemeindeverwaltung Hofstetten-Flüh und Ettingen BL öf-

fentlich aufgelegt. Die Auflagezeit richtete sich nach der gleichzeitig durchgeführten Auflage der Amtlichen Vermessung Gempfen Los 3 mit der definitiven Neuzuteilung Güterregulierung.

Die Publikation hiezu erfolgte im Wochenblatt Anzeiger für das Schwarzbubenland und das Laufental Nr. 24, im Amtsblatt des Kantons Basel-Landschaft Nr. 24 und im Birsigtalboten Nr. 24 vom 14. Juni 2007 sowie mit Brief an sämtliche Grundeigentümer zusammen mit einer ausführlichen Erläuterung, dem Publikationstext und weiteren eigentümerspezifischen Dokumenten. Während der Auflagefrist führte die Schätzungskommission zusammen mit dem Projektleiter am 26. Juni und 2. Juli 2007 je 2 Auskunftserteilungen in Hofstetten und Ettingen BL durch.

1.3.1 Bereinigung der Dienstbarkeiten

- Pläne der Dienstbarkeiten 1:5000
- Verzeichnis "Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen"
- Verzeichnis "Bleibende und neue Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen"

Gegen die aufgelegten Akten wurden fristgerecht 9 Einsprachen eingereicht. 2 Einsprachen betrafen Tatbestände, welche nicht Gegenstand der aufgelegten Akten waren. Die Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh konnte anlässlich der Einspracheverhandlungen 5 Einsprachen durch Gutheissung resp. Rückzug gütlich erledigen.

2 Einsprechern, Werner Heinis und Alfred Schneiter, sowie dem vom Entscheid Schneiter betroffenen Grundeigentümer, Lukas Ankli, wurden die Entscheide schriftlich mitgeteilt. Von der Beschwerdemöglichkeit an den Regierungsrat haben Werner Heinis und der vom Entscheid Schneiter betroffene Lukas Ankli Gebrauch gemacht.

a. Beschwerde Werner Heinis

Auf die Beschwerde von Werner Heinis wurde zufolge Nichtbezahlens des Kostenvorschusses mit Verfügung des instruierenden Volkswirtschaftsdepartementes vom 18. Oktober 2007 nicht eingetreten.

b. Beschwerde Lukas Ankli

Am 28. Februar 2008 lässt Lukas Ankli gegen den Entscheid der Schätzungskommission in Sachen Alfred Schneiter eine Beschwerde an den Regierungsrat erheben. Der Regierungsrat hiess die Beschwerde mit Beschluss Nr. 2008/1086 vom 17. Juni 2008 gut und wies die Schätzungskommission an, Alfred Schneiter in dieser Angelegenheit auf den Zivilweg zu verweisen. Gegen den Entscheid des Regierungsrates liess Alfred Schneiter am 7. Juli 2008 Beschwerde beim Verwaltungsgericht erheben, welche mit Urteil vom 21. Oktober 2008 abgewiesen worden ist.

In der Zwischenzeit konnte mit einer Vereinbarung zwischen Alfred Schneiter und Lukas Ankli eine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Alfred Schneiter tritt an Stelle einer Grunddienstbarkeit ab GB Hofstetten Nr. 5288 eine Teilparzelle zu Eigentum an Lukas Ankli ab. Die definitive Neuzuteilung gemäss Ziffer 1.3.2 wurde entsprechend korrigiert.

Gegen die Entscheide des Regierungsrates und des Verwaltungsgerichtes sind keine Verfahren mehr hängig. Damit sind sämtliche Einsprachen und Beschwerden gegen die Bereinigung der Dienstbarkeiten erledigt.

1.3.2 Definitive Neuzuteilung

Die definitive Neuzuteilung bildete aus materiellen Gründen integrierenden Bestandteil der gleichzeitig erfolgten Auflage der Amtlichen Vermessung Hofstetten-Flüh Los 4 und Ettingen BL Los 7.

- Pläne für das Grundbuch 1:1000 (definitive Neuzuteilung)
- Eigentümer- und Liegenschaftenverzeichnis

Sämtlichen Grundeigentümern wurde das definitive Eigentümer- und Liegenschaftenverzeichnis per Post zugestellt.

Gegen die aufgelegten Akten wurde fristgerecht 1 Einsprache eingereicht. Die Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh konnte mit dem Einsprecher anlässlich der sehr langwierigen Einspracheverhandlungen keine Einigung erreichen. Der Entscheid der Schätzungskommission vom 8. Mai 2008 wurde dem Einsprecher per Post zugestellt.

Am 19. Mai 2008 lässt Alex Oser gegen den Entscheid der Schätzungskommission eine Beschwerde an den Regierungsrat erheben. Der Regierungsrat wies die sehr umfangreiche Beschwerde mit Beschluss Nr. 2008/2130 vom 1. Dezember 2008 in allen Punkten ab. Gegen den Entscheid des Regierungsrates liess Alex Oser Beschwerde beim Verwaltungsgericht erheben, welche mit Urteil vom 16. April 2009 abgewiesen worden ist, soweit überhaupt darauf einzutreten war.

Gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichtes ist kein Verfahren mehr hängig. Damit ist die Beschwerde gegen die definitive Neuzuteilung erledigt.

1.3.3 Kostenverteiler Phase 1; Grundsätze

- Grundsätze für den Kostenverteiler Phase 1

Sämtlichen Grundeigentümern wurden die Grundsätze für den Kostenverteiler per Post zugestellt.

Gegen die aufgelegten Akten wurden 2 Einsprachen eingereicht, welche durch die Schätzungskommission im Rahmen der Einspracheverhandlungen gütlich entschieden und erledigt werden konnten.

2. Erwägungen

Die zuständige Schätzungskommission erarbeitete die vorstehend aufgeführten Akten zusammen mit dem Projektleiter und im Falle der Dienstbarkeitenbereinigungen mit der Amtschreiberei Dorneck. Als Grundlagen dienten die einschlägigen Rechtsbestimmungen, die Statuten der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh, das mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1999/2054 vom 26. Oktober 1999 und der Grundsatzverfügung des Bundes vom 29. November 1999 genehmigte Vorprojekt mitsamt Grundlagenplanungen sowie Natur- und Landschaftskonzept, die Akten über die Bonitierung sowie die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2006/550 vom 20. März 2006 genehmigte Neuzuteilung.

Die vorliegenden Akten gemäss Ziffer 1.1, 1.2., 1.3.1, 1.3.2 und 1.3.3 sind vollständig. Sie sind rechtskonform erarbeitet worden, haben öffentlich aufgelegt und geben zu keinen Bemerkungen Anlass.

Sämtliche Einspracheverfahren sind abgeschlossen.

Zur Gewährleistung der Rechtssicherheit muss die Verfügungsbeschränkung vom 25. September 1996 im Sinne von § 59 BoVO bis zum Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch aufrechterhalten werden. Dagegen kann das Veränderungsverbot gemäss § 9ter Landwirtschaftsgesetz (BGS 921.11) vom 4. Dezember 1994 aufgehoben werden.

3. Anmerkung Bodenverbesserung

Aufgrund der Neuregelung bei der Gliederung von Anmerkungen bei Güterregulierungen sind bei sämtlichen im Bezugsgebiet der Güterregulierung Hofstetten-Flüh liegenden Grundstücken nachfolgende Anmerkungen einzutragen:

- a. Güterregulierung Hofstetten-Flüh, RRB Nr. 1994/1406 vom 2. Mai 1994
- b. Mitgliedschaft in der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh
- c. Verfügungsbeschränkung § 59 BoVO, Verfügung VWD vom 25.9.1996
- d. Zweckentfremdungsverbot (bis 20 Jahre nach Schlusszahlung Bundesbeitrag)
- e. Zerstückelungsverbot
- f. Unterhaltspflicht
- g. Bewirtschaftungspflicht
- h. Rückerstattungspflicht (bis 20 Jahre nach Schlusszahlung Bundesbeitrag)

4. Beschluss

Gestützt auf § 9ter Landwirtschaftsgesetz (BGS 921.11) vom 4. Dezember 1994 sowie §§ 47 und 59 der Bodenverbesserungsverordnung (BoVO, BGS 923.12) vom 24. August 2004

4.1 Die von der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh eingereichten und nachstehend aufgeführten Akten

- Baum-, Schacht- und Stangenschätzung (gem. Ziffer 1.1)
- Bewertung der Wechselbestände Wald (gem. Ziffer 1.2)
- Bereinigung der Dienstbarkeiten (gem. Ziffer 1.3.1)
- Definitive Neuzuteilung (gem. Ziffer 1.3.2)
- Kostenverteiler Phase 1; Grundsätze (gem. Ziffer 1.3.3)

inkl. Änderungen infolge Einsprache- und Beschwerdeerledigungen, werden genehmigt

4.2 Das Ingenieurbüro Bruno Hänggi, Nunningen, wird beauftragt, der Amtschreiberei Dorneck und der Fachstelle Melioration des Kantons Basellandschaft zuhanden der Bezirksschreiberei Binningen BL, nach Vorliegen der Genehmigung der Amtlichen Vermessungen Hofstetten-Flüh Los 4 und Ettingen BL Los 7, sämtliche für den vollständigen Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch notwendigen Unterlagen zuzustellen.

4.3 Das Veränderungsverbot gemäss § 9ter Landwirtschaftsgesetz (BGS 921.11) vom 4. Dezember 1994 wird aufgehoben.

- 4.4 Die Amtschreiberei Dorneck wird beauftragt nach erfolgter Genehmigung der Amtlichen Vermessung Hofstetten-Flüh Los 3 die neuen Rechtsverhältnisse zusammen mit den bereinigten Dienstbarkeiten sowie den Vor- und Anmerkungen unter amtlicher Mitwirkung gebührenfrei im Grundbuch einzutragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft (4, ka)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Forstkreis Dorneck / Thierstein, Amthaus, 4143 Dornach 1

Amt für Geoinformation (2)

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 Hofstetten-Flüh, Präsident: Anton Rippstein,

Rüttimatt, 4468 Kienberg

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

4114 Hofstetten-Flüh

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4114 Hofstetten-Flüh

Bundesamt für Landwirtschaft, ländliche Entwicklung, 3003 Bern

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

Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Fachstelle Melioration, Ebenrainweg 27,

4450 Sissach BL (5)

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

Amt für Geoinformation, Frenkendörferstrasse 17, 4410 Liestal

Bezirksschreiberei Binningen, Baslerstrasse 35, 4102 Binningen