



Meliorationskommission Blauen

p.A. Gemeindeverwaltung Blauen
Dorfstrasse 15 / 4223 Blauen
061 761 17 73 / gemeinde@blauen.ch

«Anrede»
«Name»
«Strasse»
«PLZ» «Ort»

Ord-Nr. «ORDNr»

Blauen, 11. Februar 2013

Blauner Meliorationsbrief Nr. 8

Geschätzte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

Der Gemeinderat und die Meliorationskommission von Blauen haben das rege Interesse an unserer Informationsveranstaltung vom 10. Dezember 2012 mit Freude zur Kenntnis genommen. Wir danken allen Teilnehmenden, die Fragen gestellt haben und hoffen, dass die Antworten der Experten für alle Anwesenden zur Klärung des nicht gerade einfachen Prozesses beigetragen haben.

Öffentliche Auflage

Vom 11.12.2012 bis zum 19.01.2013 sind die Unterlagen zum «Alten Bestand», zum «Generellen Projekt» sowie zum «Zonenplan Landschaft» auf der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt und von zahlreichen Interessierten eingesehen worden. Dennoch hielt sich die Zahl der Einsprachen bzw. der Mitwirkung in Grenzen: Einsprachen zum «Alten Bestand» sind neun, zum «Generellen Projekt» sechs eingegangen. Generell kann gesagt werden, dass wir nach unserer Einschätzung keine Einsprache erhalten haben, die den weiteren zeitlichen Verlauf des Projektes massgeblich beeinflussen wird. Zum «Zonenplan Landschaft» haben wir vier Mitwirkungskommentare erhalten.

Übertrag von Grundeigentum auf Erben

Einige Grundeigentümer/Innen haben angefragt, ob und wie sie im Rahmen des Meliorationsverfahrens Grundbesitz auf Erben übertragen können. Dazu geben wir gerne grundsätzliche Hinweise.

1. **Im Rahmen der Neuzuteilung** des Meliorationsverfahrens dürfen **keine neuen Ordnungsnummern** entstehen. Grundeigentümer können ihren Anspruchswert zur Erleichterung der Neuzuteilung aber auf eine andere Ordnungsnummer übertragen lassen. Der Übertrag wird in einer Vereinbarung geregelt und durch die Fachstelle Melioration bewilligt. Fragen zur Melioration und spezifisch zur Neuzuteilung beantwortet Ihnen gerne Christian Kröpfli vom Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain (Tel: 061/552 21 93).
2. Alle anderen Fälle, in denen Grundbesitz auf Personen **ohne eigene Ordnungsnummer** im Meliorationsperimeter übertragen werden soll, sind wie gewohnt privatrechtlich via Bezirksschreiberei und Grundbuch zu regeln. Um auf der

sicheren Seite zu sein, empfehlen wir Ihnen, Eigentumsübertragungen im Verlauf des Jahres 2013 vorzunehmen, da die Neuzuteilung unmittelbar nach der Genehmigung des Generellen Projektes entworfen wird.

3. Mit dem privatrechtlichen Vollzug der Eigentumsübertragung via Grundbuchamt erhält der/die neue Eigentümer/in, falls er/sie noch nicht im Verzeichnis der Grundeigentümer/innen verzeichnet war, eine **neue Ordnungsnummer** und wird in das Verzeichnis der Grundeigentümer/innen aufgenommen.
4. Grundstücke können sowohl **aus** Allein-, Mit- oder Gesamteigentum, als auch **im** Allein-, Mit- oder Gesamteigentum übertragen werden. Bei einem Übertrag von **Grundstücken über 25 Aren** ist dabei das bürgerliche Bodenrecht zu beachten. Für solche Grundstücke besteht unter bestimmten Voraussetzungen ein Vorkaufsrecht des Pächters. Auskünfte dazu erteilt Christian Hanselmann vom Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain (Tel: 061/552 21 45).

Landumlegung bei Erbengemeinschaften

Auch das in der Landwirtschaftszone gelegene Land einer Erbengemeinschaft ist grundsätzlich für eine rationelle landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Der Anspruch einer Erbengemeinschaft wird im Verfahren gleich behandelt wie der Anspruch anderer Grundeigentümer und entsprechend, sowie nach Möglichkeit, in ähnlicher Lage und Beschaffenheit arrondiert zugeteilt.

Die Aufteilung des Grundeigentums auf die verschiedenen Erben, also eine «zerstückelte» Landzuteilung, widerspricht den Zielen der Agrarpolitik und der Melioration grundlegend und kann somit im Rahmen des Meliorationsverfahrens nicht vollzogen werden. Da nach der Rechtskraft der Neuzuteilung das *unbefristete Zerstückelungsverbot* gilt, empfehlen wir allen Grundeigentümern und insbesondere Erbengemeinschaften, ihre individuellen Rechtstitel am Gesamteigentum *vor der Auflage des Neuzuteilungsentwurfes privatrechtlich aufzulösen*. Falls Sie diese Absicht haben, sollte die parzellenweise Eigentumsübertragung auf die verschiedenen Erben bei der Bezirksschreiberei in Laufen noch im Laufe des Jahres 2013 erfolgen (siehe dazu auch Punkt 2, Seite 1)

Besitzt ein Erbe neben seinem Anteil in einer Erbengemeinschaft auch eine *nur ihm allein gehörende Parzelle* mit *eigener Ordnungsnummer*, kann er seinen Wertanspruch aus der Erbengemeinschaft im Rahmen der Melioration herauslösen und mit seinem privaten Anspruch vereinigen. Besitzen alle Erben Grundeigentum (mit eigener Ordnungsnummer), kann alles Land an die Erben verteilt werden. Die entsprechende Ordnungsnummer der Erbengemeinschaft würde dann gelöscht.

Will eine Erbengemeinschaft in der Neuzuteilung auf einen Teil oder ihren ganzen Anspruch verzichten und diesen der *Gemeinde Blauen als Massenland* verkaufen, bedarf es einer Vereinbarung zwischen den Beteiligten, die von der Fachstelle Melioration zu genehmigen ist. Die gesetzlichen Regelungen der Verfügungsgewalt bei Erbengemeinschaften (Gesamthand) sind dabei einzuhalten. Wird mit einem solchen Geschäft die Neuzuteilung erleichtert, werden die daraus resultierenden Kosten durch das Meliorationswerk getragen.

Freundliche Grüsse



Alvar Aebi

Präsident Meliorationskommission



Dieter Wissler

Gemeindepräsident Blauen
Mitglied der Meliorationskommission