



Botschaft des Regierungsrates  
an den Grossen Rat

B 6

# **zum Entwurf eines Gesetzes über die Aufhebung der Realkorporationsgemeinde Hochdorf**

## Übersicht

*Der Regierungsrat unterbreitet dem Grossen Rat den Entwurf eines Gesetzes über die Aufhebung der Realkorporationsgemeinde Hochdorf. Er stützt sich dabei auf das Gesuch der Realkorporationsgemeinde Hochdorf, welches durch den Korporationsrat eingereicht wurde. Sowohl die Bildung neuer als auch die Auflösung oder die Vereinigung bestehender Korporationsgemeinden stehen der Gesetzgebung, also dem Grossen Rat, zu. Die Hauptaufgabe der Realkorporationsgemeinde Hochdorf, die Wasserversorgung, ist auf die für die Gemeinde Hochdorf zuständige Elektrizitätswerk Hochdorf AG übertragen worden, und die Unterhaltungspflichten im Büntenmoos Hochdorf sind von der Strassengenossenschaft Kannenbühlstrasse übernommen worden. Das unselbständige Eigentum an den Bünten wird aufgehoben. Die Eigentümerinnen und Eigentümer der Hauptgrundstücke sind berechtigt, beim Grundbuchamt Hochdorf die Eintragung der Bünten als selbständiges Eigentum zu beantragen.*

# Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Grossen Rat

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf zu einem Gesetz über die Aufhebung der Realkorporationsgemeinde Hochdorf.

## I. Vorbemerkung

Eine Realkorporation ist eine Korporation, bei der die Mitgliedschaft an das Eigentum an einem bestimmten Grundstück gebunden ist. Das heisst, Korporationsbürgerin oder -bürger ist die jeweilige Eigentümerin oder der jeweilige Eigentümer des berechtigten Grundstücks. Das Korporationsbürgerrecht wird durch den Erwerb des berechtigten Grundstücks erworben und ist an dieses gebunden.

## II. Realkorporationsgemeinde Hochdorf

Die Realkorporationsgemeinde Hochdorf bestand schon vor der Zeit der Helvetik und setzte sich aus einigen Höfen zusammen. Die älteste Urkunde (Libell) im Eigentum der Realkorporation Hochdorf ist die Dorfordnung für die Dorfleute und Genossen zu Hochdorf aus dem Jahr 1455. Die Korporationsgemeinde war vor allem für die Wasserversorgung im Dorf Hochdorf verantwortlich. Die öffentlichen Plätze im Dorf wurden von ihr gestaltet und in der Regel mit Brunnen ausgestattet. Die Versammlungen wurden jeweils auf offenem Platz abgehalten und dann ab 30. November 1856 im Saal des Gasthofs «Zum Weissen Kreuz». Am 11. März 1861 wurde vom Regierungsrat des Kantons Luzern ein neues Reglement genehmigt. Danach besass die Korporationsgemeinde rund zwei Jucharten Moosland, einige Landparzellen im Dorf und einen Überrest von der Bünt im Rongebiet sowie eine halbe Jucharte Wald, ferner einige Gülten, einige Gegenstände zur Feuerlöschung und drei Dorfweiher. Dazu kamen vier Dorfbrunnen mit Steintrögen, Wasserleitungen und Brunnengeschirr. Am 8. Dezember 1912 wurde beschlossen, die Dreifaltigkeits-Kapelle mit allen Rechten und Pflichten an die politische Gemeinde Hochdorf abzutreten.

Das heutige Reglement der Korporationsgemeinde Hochdorf datiert vom 30. März 1978 und ist vom Regierungsrat am 18. September 1978 genehmigt worden. Die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer mit Dorfgerechtigkeiten (Nutzungsrechten am Korporationsgut), zu denen eine oder mehrere Bünten im Moos zu Hochdorf gehören, bilden die Realkorporationsgemeinde Hochdorf (§ 1 des Reglements). Beim Korporationsgut wird zwischen unverteiltem und verteiltem Gut unterschieden.

Nach § 2 des Reglements gehören zum

a. unverteiltten Korporationsgut:

1. Das Grundstück Nr. 404 «Moos» in der Gemeinde Hohenrain, 55 m<sup>2</sup>, mit darauf erstelltem Wasserreservoir, dazu gehörend 3 Quelfassungen mit 2 Brunnstuben, einer Gussrohrleitung zum und durch das Dorf Hochdorf eine Plasticrohrleitung, mit den dazu gehörenden Quellrechten auf der Liegenschaft «Moos», Hohenrain, und die zu dieser Wasserversorgung gehörenden Installationen und Durchleitungsrechte.
2. Ein Quellenrecht mit Fassung auf dem Grundstück Nr. 584 «Untere Herrenmatte», Gemeinde Hochdorf.
3. Ein Quellenrecht auf dem Grundstück Nr. 588 «Brunnenmösli», Hochdorf, welches verpachtet ist bis zum 1. Juni im Jahre 2013.
4. Das in Wertschriften bei der Kantonbank und auf dem Postcheckkonto angelegte Vermögen.
5. Aus dem verteilten Korporationsgut zurückgekaufte Bünten im Moos Hochdorf.

b. an verteiltem Korporationsgut:

72 halbe oder ganze Dorfgerechtigkeiten mit Bünten im Moos Hochdorf.

Die Wasserversorgung in der Gemeinde Hochdorf wird durch die Elektrizitätswerk Hochdorf AG sichergestellt. Daneben betrieb die Korporationsgemeinde eine eigene Wasserversorgung, vor allem entlang der Hauptstrasse und der Sempacherstrasse. Die Korporationsgemeinde verschuldete sich, da die Rendite der Wasserversorgung abnahm. Eine Sanierung und der Unterhalt der Anlagen nach den heutigen Vorgaben für eine Wasserversorgung waren nicht mehr finanzierbar. Der Korporationsrat der Korporationsbürgerversammlung schlug daher vor, die Wasserversorgung zu verkaufen. Die Korporation Hochdorf verkaufte in der Folge der Elektrizitätswerk Hochdorf AG sämtliche Aktiven der Wasserversorgung mit Vertrag vom 30. September 2002 zu einem Kaufpreis von 40 000 Franken.

Der Korporationsrat beantragte an der Bürgerversammlung vom 13. Mai 2003 die Auflösung der Korporation, da sie nach dem Verkauf der Wasserversorgung keine Aufgaben mehr zu erfüllen habe. An der Versammlung vom 13. Mai 2003 stimmten die 19 anwesenden Korporationsbürgerinnen und -bürger der Auflösung einstimmig zu. Weiter wurde einstimmig beschlossen, Ihrem Rat zu beantragen, die unselbständigen Büntengrundstücke in selbständige Grundstücke umzuwandeln, sodass diese veräussert werden können.

Mit Schreiben vom 1. Juni 2003 hat die Realkorporationsgemeinde Hochdorf das Gesuch um ihre eigene Auflösung zuhanden Ihres Rates eingereicht. Für die Amtsdauer 2004–2008 wurde kein Korporationsrat mehr gewählt. Da sich im Zusammenhang mit der Auflösung noch einige Fragen stellten, haben wir mit Beschluss vom 7. September 2004 Hansruedi Sticher als ausserordentlichen Verwalter eingesetzt.

Bei der Realkorporationsgemeinde Hochdorf gibt es 71 Bünten im Moos Hochdorf als verteiltes Korporationsgut. Zu jedem der alten Häuser in Hochdorf gehört «ein Pflanzblätz», eine Bunte. Diese sind zwischen 3 und 5 Aren gross und mit dem Hauptgrundstück rechtlich verbunden. Es handelt sich um Anmerkungsparzellen im

Sinn von Artikel 32 der Grundbuchverordnung; sie sind in unselbständigem Eigentum und können nur zusammen mit dem Hauptgrundstück veräussert werden (vgl. Robert Thalmann, Die Einführung des eidgenössischen Grundbuchs im Kanton Luzern 1929–2004, Luzern 2004, S. 85 f.). Die Realkorporation hat die Ausgaben für den Unterhalt der Brücken und Strassen sowie des Hauptgrabens im Büntenmoos gemäss dem der Korporation zufallenden Anteil zu tragen (§ 4 Ziff. 2 Reglement der Korporationsgemeinde Hochdorf). Im Hinblick auf die Auflösung der Korporationsgemeinde ist diese Unterhaltungspflicht auf die Strassengenossenschaft Kannenbühlstrasse übertragen worden. Alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Bünten im Moos Hochdorf sind auch Mitglieder der Strassengenossenschaft. Die Wegrechte zwischen den einzelnen Bünten sind im Korporationsreglement nicht speziell geregelt. Für die Erhaltung und Bewirtschaftung des «Büntenmooses» für Familiengärten besteht seit 1975 der «Hochdorfer Pflanzerverein», der in seinen Statuten die Rechte und Pflichten bei der Nutzung der Bünten festlegt. Dieser Verein hat rund 120 Mitglieder und soll nach Auflösung der Korporation weiterbestehen. Wir beantragen Ihnen, der Aufhebung der subjektiv-dinglichen Verknüpfung der Büntengrundstücke mit den Gebäudegrundstücken der Korporationsbürger zuzustimmen. Danach kann über diese Büntengrundstücke frei verfügt werden. Die Zustimmung der jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer der Hauptgrundstücke zur Aufhebung der Verknüpfung ist vorhanden.

Die letzte Bürgerversammlung nahm am 13. Mai 2003 die Rechnung der Realkorporationsgemeinde Hochdorf für das Jahr 2002 ab. Die Nettoschuld betrug 5500 Franken. Man nahm in Aussicht, mit dem Verkauf von drei Moosbünten, die damals noch zum unverteilten Korporationsgut gehörten, diese Schulden zu bezahlen. Die Rechnung wurde vom zuständigen Regierungsratthalter visiert. In der Zwischenzeit sind die drei Bünten veräussert worden. Gemäss Rechnung vom 31. Dezember 2006 ist nun noch ein Eigenkapital von Fr. 8209.43 vorhanden. Diese Mittel sind unter anderem für die Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit der Aufhebung der subjektiv-dinglichen Verknüpfung der Büntengrundstücke mit den Hauptgrundstücken zu verwenden. Die offenen Verpflichtungen sollten gedeckt werden können, ein allfälliger Überschuss ist der Einwohnergemeinde Hochdorf zu übertragen.

Der Korporationsrat hat Ihrem Rat am 1. Juni 2003 die Aufhebung der Realkorporationsgemeinde Hochdorf beantragt. Da die Wasserversorgung in Hochdorf durch die Elektrizitätswerk Hochdorf AG sichergestellt wird und die Korporation sämtliche Aktiven ihrer eigenen Wasserversorgung an diese Firma übertragen hat, hat die Realkorporationsgemeinde keine Aufgaben mehr. Ihre Pflicht zum Unterhalt der Brücken und Strassen sowie des Hauptgrabens im Büntenmoos konnte der Strassengenossenschaft Kannenbühlstrasse abgegeben werden. Alle Voraussetzungen für die Auflösung der Realkorporationsgemeinde Hochdorf sind somit erfüllt.

### **III. Gesetzgebungsverfahren**

Nach § 94<sup>bis</sup> der Staatsverfassung des Kantons Luzern stehen die Bildung neuer sowie die Auflösung bestehender Einwohner-, Bürger- und Korporationsgemeinden der Gesetzgebung zu. Über die Aufhebung der Realkorporationsgemeinde Hochdorf hat deshalb Ihr Rat in der Form eines Gesetzes zu befinden.

### **IV. Inkrafttreten**

Das Datum des Inkrafttretens des Gesetzes bestimmt Ihr Rat. Die Realkorporationsgemeinde Hochdorf wird von einem ausserordentlichen Verwalter geführt. Dieser kann von unserem Rat jederzeit aus dem Amt entlassen werden.

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, dem Entwurf zum Gesetz zuzustimmen.

Luzern, 15. Mai 2007

Im Namen des Regierungsrates  
Schultheiss: Yvonne Schärli-Gerig  
Staatsschreiber: Viktor Baumeler

Nr. 178c

**Gesetz  
über die Aufhebung der Realkorporations-  
gemeinde Hochdorf**

vom

*Der Grosse Rat des Kantons Luzern,*

gestützt auf § 94<sup>bis</sup> der Staatsverfassung,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 15. Mai 2007,

*beschliesst:*

**§ 1**

Die Realkorporationsgemeinde Hochdorf wird aufgehoben.

**§ 2**

Die subjektiv-dingliche Verknüpfung der Büntengrundstücke im Moos Hochdorf mit den Hauptgrundstücken wird aufgehoben, sodass die Eigentümerinnen und Eigentümer der Hauptgrundstücke berechtigt werden, beim Grundbuchamt Hochdorf die Eintragung der Bünthen als selbständiges Eigentum zu beantragen.

**§ 3**

Nach der Liquidation der Realkorporationsgemeinde Hochdorf allfällig noch vorhandenes Vermögen wird der Einwohnergemeinde Hochdorf übertragen.

**§ 4**

Das Gesetz tritt am            in Kraft. Es unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern,

Im Namen des Grossen Rates

Die Präsidentin:

Der Staatsschreiber: