

STWE In den Hagenbuchen 6
per Adresse
Peter Strauss
In den Hagenbuchen 6
4144 Arlesheim

EINGEGANGEN 14. Juni 2022

FUTURO Immobilien AG
Postplatz 1
4144 Arlesheim

Arlesheim, 13. Juni 2022

Besprechung mit Herrn Blanc betreffend Korporationsparzelle 2517 vom 30.5.2022

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die Besprechung zwischen Herrn Blanc und dem Unterzeichneten, fassen diese zusammen und teilen unsere Haltung in dieser Sache wie folgt mit.

Ausgangslage:

Die Korporationsparzelle 2517 diente ursprünglich als Erschliessungszugang ab der Birseckstrasse zu den Parzellen 2517 (In den Hagenbuchen 8, Herr Blanc) und 2516 (STWE In den Hagenbuchen 6) für die Planung und Projektierung, da damals das Gebiet mit der heutigen Strasse In den Hagenbuchen noch nicht erschlossen war. Nach dem Bau und der Erschliessung durch die neue Strasse bzw. einem Gehweg (Hagenbuchen 8) über die Parzelle 691 (Birseckstrasse 42/44) hatte die Korporationsparzelle ihre damalige Bedeutung verloren. Die Eigentümerschaft beschloss, die Parzelle mit einer Hecke zu bepflanzen um sie in die Art Parklandschaft der Überbauung Birseckstrasse/In den Hagenbuchen zu integrieren mit einem weiteren Element der Gestaltung und damit auch Aufwertung der Überbauung.

Dieses Ziel wurde mit der bestehenden Bepflanzung erreicht und die damalige Absicht wurde in den vergangenen 50 Jahren nie in Frage gestellt und auch nicht der damit verbundene Aufwand, der jeweils von der Eigentümerschaft Hagenbuchen 6 und 8 je zur Hälfte getragen worden ist. Der Unterzeichnete hat die Rechnungen bis zum Jahre 2010 durchgesehen und ist auf Unterhaltszahlungen im Jahre 2012 von je CHF 1'845.00 und im Jahre 2017 von je CHF 1'558.45 gestossen.

Begehung vor Ort am 30.5.2022, 10.20 Uhr (Herren Blanc und Brodbeck)

Es wird festgestellt, dass sich auf der Korporationsparzelle 2517 in den vergangenen 50 Jahren Pflanzungen zu veritablen Bäumen entwickelt haben mit erhöhten Unterhaltskosten vor allem im Bereich der Liegenschaft Birseckstrasse 46 wegen Schattenbildung und überhängenden Ästen. Die Parteien sind sich einig, dass ein Fällen bzw. Zurückschneiden der Bäume auf den Stock die sinnvollste Lösung darstellt. An der Grenze zu den Parzellen 2515/691/2517 befindet sich zudem eine hohe Birke, die ebenfalls zu Problemen führen könnte. Hier müsste zusammen mit der Eigentümerschaft Parzelle 691 auch eine gemeinsame Lösung gefunden werden.

Für die weitere Nutzung der Korporationsparzelle sind sich Herr Blanc als neuer Eigentümer der Liegenschaft In den Hagenbuchen 8 und Peter Brodbeck als Vertreter der Stockwerkeigentümergeinschaft In den Hagenbuchen 6

nicht einig. Während Herr Brodbeck für den Erhalt der Hecke und den gemeinsamen Unterhalt plädiert, macht Herr Blanc mit Blick auf die Unterhaltskosten zwei Angebote: 1 radikale Lösung mit Entfernung der Hecke und Erstellung einer Naturwiese. Hier rechnet Herr Blanc mit zukünftig jährlichen Kosten von CHF 150.00 pro Jahr. Beim zweiten Angebot wäre Herr Blanc bereit, die volle Verantwortung für die Bewirtschaftung und damit auch die Unterhaltskosten der Korporationsparzelle der Stockwerkeigentümerschaft Hagenbuchen 6 zu übertragen. Er würde sich in diesem Fall mit einem jährlichen Beitrag von CHF 300.00 verpflichten. Diese Haltung hat Herr Blanc mit Schreiben vom 6. Juni 2022 an die Stockwerkeigentümerschaft nochmals bekräftigt.

Erwägung und Beschluss der STWE In den Hagenbuchen 6, 4144 Arlesheim

Die Hecke gehört nun seit 50 Jahren zum Erscheinungsbild der Überbauung Birseckstrasse/Hagenbuchen. Die ursprünglichen Überlegungen, die zu dieser Bepflanzung geführt haben, sind heute nach wie vor gültig und stehen im Einklang mit einer modernen Zonenplanung und damit auch Aufwertung der Ortsbilder. Wir gehen mit Herrn Blanc einig, dass die bestehende Gartengestaltung in der ganzen Anlage auch mit Kosten verbunden ist. Bezüglich der Korporationsparzelle machen wir deshalb von unserer Seite folgendes Angebot:

Wie bei der Begehung besprochen, werden die Bäume gefällt bzw. auf den Stock zurückgeschnitten. Damit können die Probleme gegenüber der Liegenschaft Birseckstrasse 46 mit behoben und die immer höher werdenden Unterhaltskosten vermieden werden.

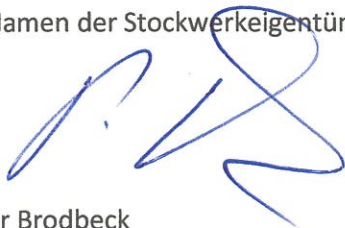
Dieses Unterfangen soll im Beisein der Eigentümerschaft mit einer noch zu benennenden Fachperson besprochen und die Kosten gemeinsam je zur Hälfte getragen werden. Gleichzeitig soll mit dieser Fachperson ein sinnvolles, den Charakter der Hecke erhaltendes und auf die Reduzierung der Kosten basierendes Unterhaltskonzept diskutiert und von der Eigentümerschaft verbindlich vereinbart werden mit dem Ziel, die Kosten im etwa bisherigen Rahmen zu halten und eine regelmässige Diskussion über Art und Umfang des Unterhalts zu vermeiden.

Wir schlagen vor, dass zu dieser Begehung auch eine Vertretung der Eigentümerschaft Parz. 691 eingeladen wird. Einerseits sind sie Anstösser an die Korporationsparzelle mit anschliessender eigener Bepflanzung und andererseits könnten wir gemeinsam auch das weitere Vorgehen bezüglich der hohen Birke besprechen.

Wir nehmen gleichzeitig die Gelegenheit wahr, um nochmals darauf hinzuweisen, dass der grosse Ahorn auf der Nordseite unserer Liegenschaft und auf der Parz. von Herrn Blanc stehend, zurückzuschneiden ist, da die Äste immer näher an unsere Fassade wachsen mit den einhergehenden Problemen. Dieses Anliegen haben wir schon seit etwa zwei Jahren platziert und wurde von Herrn Brodbeck bei der Begehung mit Herrn Blanc ebenfalls erwähnt.

Mit freundlichen Grüssen

STWE In den Hagenbuchen 6, 4144 Arlesheim
Im Namen der Stockwerkeigentümer:



Peter Brodbeck