

# **KURZGUTACHTEN**

zuhanden

**VEREIN BEZIRKSRAT GESUNDHEIT**

betreffend

**RÜCKGABE BZW. RÜCKÜBERNAHME  
DES SPITALAREALS LAUFEN**

erstellt von

**PROF. DR. FELIX UHLMANN, LL.M., ADVOKAT  
PROFESSOR AN DER UNIVERSITÄT ZÜRICH  
KONSULENT IM ADVOKATURBÜRO WENGER PLATTNER**

**DR. DIETER GRÄNICH, ADVOKAT UND NOTAR  
WENGER PLATTNER**

17. November 2023

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I.</b>	<b>AUSGANGSLAGE UND GUTACHTENSAUFTRAG .....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND ENTSTEHUNGSGESCHICHTE .....</b>	<b>5</b>
	1. Begründung des Feninger-Spitals .....	5
	2. Laufentalvertrag .....	6
<b>III.</b>	<b>BEURTEILUNG .....</b>	<b>8</b>
	1. Dingliche und obligatorische Ansprüche.....	8
	2. Ansprüche aus Rechtsnachfolge.....	9
	3. Beurteilung unter öffentlichem Recht .....	9
<b>IV.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>11</b>

## I. AUSGANGSLAGE UND GUTACHTENSAUFTRAG

- 1 Die Gemeindeversammlung der Stadt Laufen hat am 19. September 2023 die Vereinbarung zwischen Kanton Basel-Landschaft, Kantonsspital Baselland und Burgergemeinde Laufen-Stadt betreffend Areal Lochbrugg sowie einen Bruttokredit im Umfang von CHF 790'000.-- genehmigt. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen. Über das Geschäft findet am 17. Dezember 2023 eine Volksabstimmung statt.
- 2 In der Einladung zur Gemeindeversammlung vom 19. September 2023 begründet der Gemeinderat das Geschäft wie folgt:

*"Das heutige Areal Lochbrugg entstand Mitte des vergangenen Jahrhunderts. In den Jahren 1948-50 schenkten die Burgergemeinde Laufen-Stadt und die Einwohnergemeinde Laufen die Landfläche dem «Feningerspital des Amtsbezirks Laufen». Denn letzteres, seit 1872 im Gebäude der heutigen Stadtverwaltung beheimatet, musste vergrössert werden. Die Schenkung des Landes knüpften die beiden Gemeinden an die Bedingung, dass das Land nur für den Spitalbau und dessen Umschwung Verwendung finden darf und bei Wegfall dieses Zwecks an die Schenkerinnen zurückzugeben ist.*

*Nach Kantonswechsel wurde das 1954 eröffnete «Feningerspital» zum «Kantonsspital Laufen», später durch die Fusion mit dem Kantonsspital Liestal und dem Bruderholzspital 2012 Teil des «Kantonsspitals Baselland» (KSBL). Aufgrund der stark veränderten Situation im Gesundheitswesen beschloss der Landrat des Kantons Basel-Landschaft im November 2020 einstimmig das neue Dekret über die Betriebsstandorte des KSBL. Nach Abschluss eines Beschwerdeverfahrens wurde dieser Entscheid auch auf rechtlicher Ebene definitiv. Der Standort Laufen wurde per Ende 2020 in ein ambulantes Gesundheitszentrum umgewandelt, das Anfangs 2024 ins Birscenter umziehen wird.*

*Da damit der ursprüngliche Schenkungszweck der Landflächen nicht mehr erfüllt werden konnte, war es für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft folgerichtig, das Areal den damaligen Schenkerinnen zurückzugeben. Vor diesem Hintergrund hat der Regierungsrat an seiner Sitzung vom 6. Juni 2023 der Vereinbarung zugestimmt, mit welcher die Zukunft der rund 30'000 Quadratmeter grossen Landfläche zwischen Lochbruggstrasse und Maiersacker sowie die Modalitäten der Rückgabe bzw. Rücknahme des Areals geklärt werden soll.*

- *Die Parzellen GB Laufen Nr. 2182 und 1645 werden der Stadt Laufen und der Burgergemeinde Laufen-Stadt unentgeltlich zurückgegeben. Die Kosten für den Rückbau des ehemaligen Spitalbaus tragen je zu einem Drittel der Kanton Basel-Landschaft und das KSBL und je zu einem Sechstel die beiden Gemeinden, ausmachend max. CHF 500'000, zuzüglich MwSt. sowie Anteile Geometer-, Notariats und Grundbuchkosten.*
- *Die ehemalige unterirdische geschützte Operationsstelle (GOPS), die aufgrund von Vorgaben des Bundes bereitgestellt werden musste, wird vom Kanton in eine Sanitätshilfsstelle (SanHist) transformiert und gemäss Zivilschutzgesetzgebung von der Stadt Laufen weiter betrieben. Zur Abgeltung des daraus entstehenden Minderwerts wird das «Anneli Hof-Haus» an der Rennimattstrasse für CHF 240'000 übernommen; zuzüglich Anteile Geometer-, Notariats und Grundbuchkosten.*
- *Die 1956 in einem Nebengebäude erbaute Spitalkapelle St. Joseph, die unter Denkmalschutz steht, bleibt als separat ausgeschiedene Baurechtsparzelle im Eigentum des Kantons Basel-Landschaft.*

*Die Stadt Laufen kommt somit in den Besitz von rund 17'600m<sup>2</sup> Land. Diese während rund drei Jahren ausgehandelte Vereinbarung wird nur rechtskräftig, wenn sie durch die Versammlungen der Burgergemeinde Laufen-Stadt und der Stadt Laufen in vorliegender Form gutgeheissen wird. Für die beiden Gemeinden stellt diese ausgehandelte Rückgabe ihrer ehemals übertragenen Liegenschaften eine einmalige Chance dar, auf diesen Flächen neuen, den Bedürfnissen von Laufen entsprechenden, attraktiven Wohnraum zu schaffen. Gleichzeitig wird damit auch*

*die Kapital- und Vermögensbasis der Gemeinden für die künftigen Generationen gestärkt. Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Laufen. Die detaillierte Entwicklung wird im Planungsprozess definiert. Jede Zonenplanänderung muss an einer Gemeindeversammlung beschlossen werden."*

- 3 Der Gemeinderat bezeichnet die unentgeltliche Rückgabe der Parzellen GB Laufen Nr. 2182 und 1645 an die Stadt Laufen und an die Bürgergemeinde Laufen-Stadt als "folgerichtig" und damit gerechtfertigt.
- 4 Das vorliegende Kurzgutachten soll beurteilen, ob tatsächlich eine Rechtspflicht zur Rückgabe besteht und wenn nein, ob die Rückgabe zulässig ist. Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit beschränkt sich das Gutachten auf die wichtigsten Quellen. Es äussert sich zur Fragestellung aus rein rechtlicher Sicht.

## II. RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND ENTSTEHUNGSGESCHICHTE

### 1. Begründung des Feninger-Spitals

5 Mit notariellem Testament vom 26. Januar 1869 hat Josef Feninger zu seinem Universal-  
erben den "Amtsbezirk Laufen" in seinem dermaligen Bestande eingesetzt, *"und  
zwar unter der Auflage, dass aus diesem Nachlasse in meinem jetzigen Wohnhause  
ein Bezirksspital errichtet werde, unter folgenden Bestimmungen: [...]. 7. Das hier ver-  
legirte Spitalvermögen darf nie vermindert und seinem Zwecke niemals entfremdet  
werden."*

6 In der Folge haben die zwölf Gemeinden des Amtsbezirks Laufen in Ausführung des  
Testamentes am 24. August 1869 das Spital unter dem Titel "Feninger-Spital des  
Amtsbezirks Laufen" gegründet und dazu ein Reglement verfasst, in welchem die Do-  
tation der Anstalt und deren Verwaltung näher beschrieben sind. Das Reglement ist  
daraufhin am 18. September 1869 vom Regierungsrat des Kantons Bern genehmigt  
worden.

7 Mit notariellem Schenkungsvertrag vom 9./14. Juli 1948 hat die Einwohnergemeinde  
Laufen dem Feninger-Spital des Amtsbezirks Laufen folgende Liegenschaftsabschnitte  
des Grundbuches Laufen geschenkt:

- 80,29 Aaren von Blatt und Parz. Nr. 3, Reben, Maiersacker, [...], geschätzt  
CHF 2'520,
- 66,51 Aaren von Blatt Nr. 8 Parz. Nr. 8<sup>V</sup>, Lochbruggstrasse, [...], geschätzt  
CHF 14'620,

somit insgesamt 146,80 Aaren.

In diesem Schenkungsvertrag wird die Schenkung an schuldrechtliche Bedingungen  
geknüpft, die jedoch mit Vollendung des Spitalbaus entfallen, weshalb das Spital nach-  
her über das Terrain verfügen kann (Art. 3 bis 6).

8 Mit notariellem Schenkungsvertrag vom 23. August/12. September 1950 hat die Stadt-  
bürger Gemeinde Laufen dem Feninger-Spital des Amtsgerichtes Laufen folgende  
Grundstücke des Grundbuchs Laufen geschenkt:

- einen Landabschnitt von 58,92 Aaren des Grundbuchblatts Nr. 4, Parzelle Nr. 4<sup>III</sup>,  
Lochbruggstrasse, Maiersacker, [...],
- Grundbuchblatt und Parzelle Nr. 113 mit 1,92 Aaren und
- Landabschnitt von 2,46 Aaren des Grundbuchblatts Nr. 913, Parzelle 9131<sup>I</sup>,

somit insgesamt 63,30 Aaren.

Diese geschenkten Landabschnitte sind in der gleichen Schenkungsurkunde vereinigt  
worden mit denjenigen des Schenkungsvertrages vom 9./14. Juli 1948 zu einem ins-  
gesamten Halte von 210,10 Aaren, bezeichnet als Parzelle und Grundbuchblatt Nr.  
2182 gemäss Plan und Messurkunde zur Planänderung Nr. 569 vom 21. Januar 1948,

die dem ersten Schenkungsvertrag beigeheftet sind [nicht vorliegend]. Die Schenkung ist an Bedingungen geknüpft, die jedoch nur bis zur Vollendung des Spitalbaus gelten (so Art. 3).

- 9 Mit notariellem Schenkungsvertrag vom 19./26. Januar 1951 schenkte die Stadtbürgergemeinde Laufen (485/588) und die Einwohnergemeinde Laufen (103/588) dem Feninger-Spital des Amtsbezirks Laufen das Grundbuchblatt Nr. 2141 mit 5,88 Aren, Matte Maiersacker zu Laufen.

Auch dieser Schenkungsvertrag ist an Bedingungen geknüpft (Auflagen im Sinne von Art. 245 f. OR), die bis zur Vollendung des Spitalbaus gelten (so Art. 3).

- 10 Mit notariellem Schenkungsvertrag vom 5. September 1956 schenkte die Einwohnergemeinde Laufen dem Feningerspital des Amtsbezirks Laufen folgende Liegenschaften in Laufen:

- Grundbuchblatt und Parzelle Nr. 2183 mit 15,45 Aaren Land etc., und
- einen Landabschnitt von 3,62 Aaren von Grundbuchblatt Nr. 3 Parzelle Nr. 3<sup>1</sup>, mit Reben, Weld etc. im Halte von 50,35 Aaren, welche mit dem Grundbuchblatt Nr. 1645 zu vereinigen sind (gestützt auf den Plan und Metturkunde zur Planänderung Nr. 775 vom 29. August 1956), haltend neu insgesamt 84.22 Aaren.

Dieser Schenkungsvertrag enthält keine Bedingungen.

- 11 Das Feningerspital war eine öffentliche Anstalt, gebaut, betrieben und geführt von den Gemeinden des Laufentals und im Sinne des Feningertestamentes (vgl. ausführlich zur Geschichte Lexikon des Jura, <https://www.diju.ch/d/notices/detail/1000174>).

## 2. Laufentalvertrag

- 12 Mit öffentlichem Übergangsvertrag vom 20. November 1995 übertrug das Feningerspital des Amtsgerichtes Laufen (öffentlich-rechtliche Anstalt) dem Kanton Basel-Landschaft die darin aufgelisteten Liegenschaften und der "Kanton Basel-Landschaft übernimmt, gestützt auf § 107 Absatz 1 des Laufentalvertrages vom 10. Februar 1983, das Feningerspital Laufen mit Aktiven und Passiven" (so Ziff. 1 der Vertragsbestimmungen).

- 13 Die entsprechende Bestimmung im Laufentalvertrag (Vertrag über die Aufnahme des bernischen Amtsbezirks Laufen und seiner Gemeinden Blauen, Brislach, Burg im Leimental, Dittingen, Duggingen, Grellingen, Laufen, Liesberg, Nenzlingen, Roggenburg, Röschenz, Wahlen, Zwingen in den Kanton Basel-Landschaft, vom 10. Februar 1983, SGS 101) lautet (Hervorhebung nur hier):

### **"§ 107 Übernahme von Werken**

<sup>1</sup> Der Kanton Basel-Landschaft übernimmt aufgrund von Vereinbarungen mit den jeweiligen Eigentümern:

- a. die Anteile und Mitgliedschaftsrechte Regionales Progymnasium und Gymnasium Laufental-Thierstein,

**b. das Spital Laufen (Feningerspital) mit Aktiven und Passiven; zweckgebundene Vermögen bleiben erhalten,**

c. die Abwasserreinigungsanlage Liesberg mit ihren Zuleitungskanälen,

d. die Zuleitungskanäle sowie die Anteilsrechte des Gemeindeverbandes Duggingen-Grellingen an der Abwasserreinigungsanlage Birs<sup>1</sup>, Reinach/Münchenstein.

<sup>2</sup> Bis zur Handänderung übernimmt der Kanton Basel-Landschaft die Betriebs- und Amortisations- sowie die erforderlichen Investitionskosten nach dem basellandschaftlichen Recht, soweit die Kosten der Anlagen nicht durch Bundesmittel oder anderweitig gedeckt werden."

14 § 107 Laufentalvertrag findet seine Entsprechung in § 45 Laufentalvertrag. Die Bestimmung lautet:

**"§ 45 Feningerspital**

<sup>1</sup> Das Feningerspital Laufen wird Kantonsspital.

<sup>2</sup> Der Bestand des Spitals mit Grundversorgung für Chirurgie, Innere Medizin, Gynäkologie, Geburtshilfe und mit der Notfallstation bleibt dauernd gewährleistet."

15 Mit Urteil 810 20 285 vom 12. Januar 2022 hat das Kantonsgericht Basel-Landschaft im Wesentlichen entschieden, "dass die Aufrechterhaltung des Spitalstandorts Laufen zu einem Konflikt mit der Spitalplanung bzw. der zwischenzeitlich erlassenen Spitalliste führen würde. Sie wäre mit dem öffentlichen Interesse an einer bedarfsgerechten Versorgungsplanung sowie den entsprechenden Zielen, wie sie unter anderem im Staatsvertrag zum Ausdruck kommen, klarerweise nicht vereinbar. Die Voraussetzungen der clausula [rebus sic stantibus] sind damit in Bezug auf § 45 Abs. 2 LV erfüllt" (Urteil, E. 7.8). Die erfolgreiche Berufung auf die clausula führe "im Regelfall nicht zu einer Aufhebung, sondern einer Anpassung des Vertrags an die veränderten Verhältnisse" (Urteil, E. 8.1). Offen gelassen hat das Gericht die Frage, wer allenfalls auf der Gegenseite aus dem Vertrag berechtigt wäre: "Nachdem der ehemalige bernische Amtsbezirk Laufental mit Inkrafttreten des Laufentalvertrages untergegangen ist, stellt sich hinsichtlich der strittigen Bestandsgarantie gemäss § 45 Abs. 2 LV die Frage der berechtigten Partei" (Urteil, E. 4.3.5).

### III. BEURTEILUNG

#### 1. Dingliche und obligatorische Ansprüche

16 Aus der Entstehungsgeschichte ergibt sich, dass die Stadtbürgergemeinde Laufen und die Einwohnergemeinde Laufen die ursprünglichen Eigentümerinnen der Parzellen GB Laufen Nr. 2182 (vgl. oben Rz. 8) und 1645 (vgl. oben Rz. 10) gewesen sind. Die Stadtbürgergemeinde Laufen hat ihre Grundstücke dem Feningerspital im Vertrag vom 23. August 1950/12. September 1950 unter folgenden Bedingungen übertragen, die wie folgt lauteten:

*"An die Schenkung werden folgende Bedingungen geknüpft, die unter den Parteien obligatorische Wirkung haben, somit die Eintragung im Grundbuch nicht berühren:*  
*1. Das Land darf nur für den Spitalbau und dessen Umschwung Verwendung finden.*  
*Es darf nicht an Dritte abgetreten werden, weder entgeltlich noch unentgeltlich.*  
*2. Mit dem Bau des Spitals muss innert einer Frist von 5 Jahren seit 9. März 1946 an gerechnet, begonnen werden*  
*3. Beim Bau sollen in erster Linie in Laufen ansässige Arbeiter, Handwerker und Lieferanten zu Konkurrenzpreisen berücksichtigt werden.*  
*Diese Bedingungen gelten bis zur Vollendung des Spitals."*

Praktisch wortgleich finden sich die Bedingungen in Art. 3 Vertrag der Einwohnergemeinde vom 19. Januar 1951/26. Januar 1951 (vgl. oben Rz. 9).

17 Entscheidend ist der letzte Satz: "Diese Bedingungen gelten bis zur Vollendung des Spitals." Damit wird klar, dass die Bedingungen heute erloschen sind. Das Spital wurde gebaut ("Vollendung des Spitals").

18 Der Plural "Bedingungen" macht deutlich, dass das Erlöschen nicht nur für die letzte Ziff. 3 in Art. 3 des Vertrages gilt, sondern für alle Ziff. 1-3. Damit korrespondiert Ziff. 1: "Das Land darf nur für den Spitalbau und dessen Umschwung Verwendung finden." Für den Spitalbetrieb gelten keine Bedingungen mehr. Theoretisch wäre es zulässig gewesen, das Spital gleich wieder abzureissen – was aber natürlich nicht zu erwarten war und bekanntlich auch nicht geschehen ist. Spätere Verträge enthalten keine Bedingungen (vgl. oben Rz. 10).

19 Damit wird klar, dass die Stadt Laufen und Bürgergemeinde Laufen-Stadt aus diesen Verträgen keinerlei Ansprüche auf die Grundstücke geltend machen können. Dingliche Ansprüche schliesst der Vertrag selbst aus ("... Eintragung im Grundbuch nicht berühren ..."). Obligatorische Ansprüche aus den Bedingungen bestehen nicht, weil diese längst ausgefallen sind, d.h. keine Wirkung mehr entfalten – womit man die Frage offen lassen kann, ob die Ansprüche den Kanton als Rechtsnachfolger treffen würden. Andere Ansprüche der Gemeinden auf die Grundstücke sind aus den vorliegenden Verträgen nicht ersichtlich.

## 2. Ansprüche aus Rechtsnachfolge

20 Das Kantonsgericht hat in seinem Urteil zum Laufentalvertrag angenommen, es lägen die Voraussetzungen einer *clausula rebus sic stantibus* (kurz: "clausula") vor, was "im Regelfall nicht zu einer Aufhebung, sondern einer Anpassung des Vertrags an die veränderten Verhältnisse" führe (vgl. oben Rz. 15). Folgt man dieser Prämisse, kann vertreten werden, dass der Eintritt der clausula auch auf den Übergangsvertrag vom 20. November 1995 durchschlägt, mit welchem die Liegenschaften des Feningerspitals dem Kanton Basel-Landschaft übertragen wurden (vgl. oben Rz. 12). Dies würde bedeuten, dass auch dieser Vertrag "angepasst" werden müsste, wobei die Rückgabe der Grundstücke als mögliche Lösung in Betracht zu ziehen ist.

21 Das Feningerspital war eine öffentliche Anstalt, gebaut, betrieben und geführt von den Gemeinden des Laufentals (vgl. oben Rz. 11). Es ist Vertragspartnerin des Übergangsvertrags vom 20. November 1995 und existiert heute nicht mehr. Damit wäre zu prüfen, ob die gründenden Gemeinden als Rechtsnachfolger der Anstalt zu gelten haben, allenfalls auch, ob noch frühere Verpflichtungen aus dem Testament vom 26. Januar 1869 wieder aufleben bzw. ob die damalige Auflage ganz oder teilweise dahingefallen ist. Diese Fragen können aber vorliegend offen gelassen werden.

22 Klar ist für die vorliegende Fragestellung, dass die Einwohnergemeinde Laufen und die Burgergemeinde Laufen-Stadt nicht Rechtsnachfolger des Feningerspitals sein können. Die Burgergemeinde war nicht Gründerin der Anstalt, die Einwohnergemeinde hat im Verbund mit den anderen Gemeinden des Laufentals gehandelt und es gibt keinen Grund, sie allein als Rechtsnachfolgerin zu betrachten. Anders gewendet: Wer allenfalls welche Rechte aus einer Anpassung des Übergangsvertrags vom 20. November 1995 ableiten könnte, kann im Rahmen dieses Kurzgutachtens nicht beantwortet werden. Klar ist aber, dass es nicht die Einwohnergemeinde Laufen und die Burgergemeinde Laufen-Stadt sind. Sie können keine Ansprüche aus Rechtsnachfolge geltend machen (oder höchstens die Einwohnergemeinde Stadt Laufen im Verbund mit den anderen Gemeinden des Laufentals).

## 3. Beurteilung unter öffentlichem Recht

23 Die Vereinbarung über die Eckpunkte für die Rückgabe bzw. Rückübernahme des Spitalareals Laufen, über welche die Gemeindeversammlung der Stadt Laufen am 19. September 2023 befunden hat und über die Stimmberechtigten am 17. Dezember 2023 entscheiden werden, nennt keine Rechtsgrundlage, auf die sie sich stützt (Ingress). Sie weist auch keine Rechtsnormen oder Verpflichtungen aus, die mit dem Vertrag umgesetzt werden.

24 Eine gesetzliche Grundlage ist für jegliches Handeln des Gemeinwesens notwendig. Dies gilt auch für vertragliches Handeln (ULRICH HÄFELIN / GEORG MÜLLER / FELIX

UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich 2020, N. 1310). Ein Vertrag, auf jeden Fall nicht ein Vertrag des Regierungsrates, ersetzt die gesetzliche Grundlage nicht.

- 25 Es ist auch nicht ersichtlich, was vorliegend die Grundlage sein könnte. Die Spitalgesetzgebung regelt nicht, was mit der Infrastruktur geschieht, die nach Auffassung des Kantons nicht mehr benötigt wird. Das Geschäft geschieht auch nicht im Rahmen der Verwaltung des Finanzvermögens (vgl. dazu HÄFELIN / MÜLLER / UHLMANN, a.a.O., N. 2203); hier wäre ein synallagmatisches Geschäft erforderlich, also ein Geschäft, bei welchem sich Leistung und Gegenleistung im Gleichgewicht befinden. Das ist vorliegend nicht der Fall. In den Grundlagen zur Gemeindeversammlung wird das Geschäft zu Recht als einseitig vorteilhaft eingestuft und ist von "... unentgeltlich zurückgegeben ..." der Grundstücke die Rede (vgl. oben Rz. 1 ff.).
- 26 Im Gegensatz zu Privaten kann das Gemeinwesen nicht auf Rechte verzichten, die ihm zustehen. Der Kanton geniesst keine Privatautonomie (HÄFELIN / MÜLLER / UHLMANN, a.a.O., N. 29, 218 u. 813). "Folgerichtig", wie es bei den Unterlagen zur Gemeindeversammlung ausgeführt wurde (vgl. oben Rz. 2 f.), ist keine rechtliche Kategorie. Der Kanton kann allenfalls auf die Einrede der Verjährung verzichten (HÄFELIN / MÜLLER / UHLMANN, a.a.O., N. 775 f.) und besitzt ein gewisses Ermessen zur Klärung eines Anspruches, der strittig ist. Vorliegend ist aber gar kein Anspruch ersichtlich, welche die Einwohnergemeinde Laufen und die Burgergemeinde Laufen-Stadt geltend machen können. Weder aus den ursprünglichen Schenkungsverträgen (vgl. oben Rz. 16 ff.) noch im Rahmen einer möglichen Rechtsnachfolge des Feningerspitals (vgl. oben Rz. 20 ff.) bestehen plausible Forderungen der Gemeinden.
- 27 Aus den vorliegenden Unterlagen ist auch nicht ersichtlich, dass die Behörden die Fragen abgeklärt hätten, ob, bei wem und in welchem Umfang Ansprüche aus der Rechtsnachfolge des Feningerspitals bestehen und ob nicht noch frühere Verpflichtungen aus dem Testament vom 26. Januar 1869 wieder aufleben. Die Rechtslage ist sicher nicht eindeutig (vgl. oben Rz. 21), aber es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Vertrag Rechte Dritter verletzt. Auch dies wirft erhebliche Zweifel an der Rechtmässigkeit der Vereinbarung betreffend Areal Lochbrugg auf.

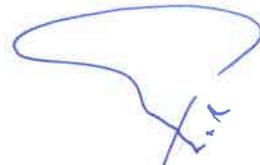
#### IV. ZUSAMMENFASSUNG

28 Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich, dass keine Ansprüche der Einwohnergemeinde Laufen und der Burgergemeinde Laufen-Stadt auf die Parzellen GB Laufen Nr. 2182 und 1645 ersichtlich sind. Die ursprünglichen Bedingungen aus den Schenkungen an das Feningerspital sind ersatzlos dahingefallen und schaffen keinen dinglichen oder obligatorischen Anspruch der beiden Gemeinden. Die Gemeinden sind auch nicht Rechtsnachfolger des Feningerspitals, welches allenfalls Ansprüche aus der Anpassung des Laufentalvertrags ableiten könnte. Da auch keine Anspruchsgrundlagen im öffentlichen Recht ersichtlich sind, bezweifeln wir die Rechtmässigkeit der an der Gemeindeversammlung vorgelegten Vereinbarung.

\* \* \*



Prof. Dr. Felix Uhlmann



Dr. Dieter Gränicher