

Regierungsratsbeschluss

vom 7. September 2004

Nr. 2004/1830

Gempen; Güterregulierung Gempen, Vorprojekt mit technischem Bericht und Bericht über die Auswirkungen auf die Umwelt, Projektgenehmigung

1. Feststellungen

Die Flurgenossenschaft Gempen unterbreitet dem Regierungsrat das Vorprojekt zur Güterregulierung Gempen bestehend aus

- Plan 1 : 5000
- technischem Bericht mit Bericht über die Auswirkungen auf die Umwelt
- Kostenschätzung

nach erfolgter öffentlicher Auflage und Einspracheerledigung zur Genehmigung.

Als Grundlagen und zur Beurteilung des Vorhabens liegen folgende Unterlagen (ohne Einsprachemöglichkeit) vor:

- Vorstudie zur Güterregulierung Gempen
- Landwirtschaftliche Vorplanung vom Juli 1998
- Naturinventar vom Februar 1995
- Naturkonzept vom November 2001
- Auflageplan zum kommunalen Gesamtplan (Nutzungsplanung)

Gestützt auf § 59 der Kantonalen Bodenverbesserungsverordnung vom 27. Dezember 1960 lag das Vorprojekt vom 10. November 2003 bis 10. Dezember 2003 auf der Gemeindeverwaltung in Gempen öffentlich auf. Die Publikation hierzu erfolgte im Amtsblatt des Kantons Solothurn Nr. 45 vom 7. November 2003, im Dornacher und Gempener Wochenblatt vom 6. November 2003 sowie mit Brief an sämtliche Grundeigentümer. Zur Erläuterung der Auflageakten standen der Projektverfasser und Mitglieder des Vorstandes am 22. November und am 2. Dezember 2003 zur Verfügung. Unmittelbar vor der Auflage der Akten zum Vorprojekt fand zudem am 23. Oktober 2003 zusammen mit der Einwohnergemeindebehörde und Vertretern aus den Bereichen Planung, Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft eine öffentliche Informations- und Diskussionsveranstaltung statt. Die Auflage der kommunalen Gesamtplanung (Nutzungsplan) erfolgte zeitgleich mit dem Vorprojekt.

Gegen das Vorprojekt der Güterregulierung Gempen wurden innert der Auflagefrist zwei begründete Einsprachen eingereicht. Gegenstand der Einsprachen war in beiden Fällen derselbe Weg. Mit beiden Einsprechern führte der Vorstand die ordentlichen Einspracheverfahren durch und konnte durch das Belassen eines bestehenden Weges am alten Ort eine gütliche Einigung erreichen. Die vom Ein-

spracheentscheid betroffene Einwohnergemeinde wurde orientiert und erklärte sich mit der Erledigung einverstanden.

Die Einspracheerledigungen hatten zwar eine Projektänderung zur Folge, welche jedoch keine Neuauflage des Vorprojektes erfordern. Gegen die Einspracheentscheide des Vorstandes wurden keine Rechtsmittel ergriffen. Damit kann festgestellt werden, dass die Einsprachen rechtsgültig erledigt sind.

2. Erwägungen

2.1 Allgemeines

Die Güterregulierung Gempen hat zum Ziel, die Grundeigentumsverhältnisse und die landwirtschaftlichen Strukturen so zu verbessern, dass eine kostengünstige und umweltgerechte landwirtschaftliche Bewirtschaftung ermöglicht wird. Gleichzeitig sollen die Strukturverbesserungen im Rahmen der kommunalen Gesamtplanung, namentlich in den Bereichen Natur- und Landschaft, Raumplanung und Vermessung, zur Umsetzung und Realisierung beitragen.

Das Vorprojekt zur Güterregulierung Gempen ist in enger Zusammenarbeit und Koordination mit sämtlichen betroffenen Amtsstellen, unter Berücksichtigung einer umfassenden Interessenabwägung, erarbeitet worden. Insbesondere haben am Projekt neben den Organen der Flurgenossenschaft, kommunale Kommissionen und der Gemeinderat mitgewirkt.

Bereits im Februar 1998, vor der Inangriffnahme der Arbeiten zum Vorprojekt, machte das Amt für Landwirtschaft, zur Gewährleistung einer optimalen Verfahrenskoordination, sämtliche kantonalen Amts- und Fachstellen mit einem Plan über das Bezugsgebiet des Unternehmens, auf das bevorstehende Projekt aufmerksam und forderte gleichzeitig sämtliche bei der Projektierung zu berücksichtigenden Grundlagen an. Die damals eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden anschliessend zuhanden der Vorstudie zum Vorprojekt übernommen und verarbeitet. Das Vorprojekt stützt sich namentlich auf folgende Grundlagen ab:

- Kantonaler Richtplan 2000
- Auflageplan zum kommunalen Gesamtplan Gempen
- Wanderkarte 1 : 50'000 (Blatt 213T/Basel); Wanderweginventar 1 : 25'000
- Velokarte 1 : 60'000, Blatt 11, Franches Montagnes, Ajoie-Laufenthal
- Gewässerschutzkarte des Kantons Solothurn 1 : 25'000
- Karte Fruchtfolgeflächen 1 : 25'000
- Schützenswerte archäologische Fundstellen
- Inventar Historische Verkehrswege der Schweiz IVS
- Naturinventar, Naturkonzept und Massnahmenplan Gempen
- Wald-Naturinventar Solothurn 1 : 25'000 "Seltene Waldgesellschaften"
- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
- Inventar der belasteten Standorte

2.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Obschon es sich beim vorliegenden Projekt zur Güterregulierung Gempen über eine Fläche von 207 ha um keine UVP-pflichtige Anlage gemäss Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPV Anhang; Ziffer 80.1.) handelt, wurde den Auswirkungen auf die Umwelt grösste Bedeutung beigemessen. Im Rahmen umfassender Vernehmlassungsverfahren mit Anhörung aller betroffenen Stellen wurden Pläne und Berichte vor der Auflage des Vorprojektes mit nachfolgenden kantonalen Stellen eingehend besprochen und bereinigt:

- Amt für Raumplanung (Kreisplaner, Natur Landschaft, Wanderwege)
- Amt für Umwelt (Quellschutzzonen, Geologie)
- Amt für Verkehr und Tiefbau
- Kantonsforstamt und Forstkreis Dorneck/Thierstein

Die von diesen Stellen eingebrachten Änderungs- und Verbesserungsvorschläge sind weitgehend berücksichtigt und in das Vorprojekt integriert worden. Einzelne Anregungen können jedoch erst im Rahmen der Detailprojektierung und vor allem im Neuzuteilungsverfahren geprüft und berücksichtigt werden. Entsprechende Vorbehalte kantonalen Fachstellen werden nachstehend aufgeführt.

Die zuständige Bundesstelle hat es der kantonalen Fachstelle, Amt für Landwirtschaft, mit Schreiben vom 22. Juli 2003 freigestellt zu entscheiden, ob die kantonsinternen Bereinigungen vorzuziehen seien. Da das Vorprojekt der Güterregulierung parallel zur Nutzungsplanung der Einwohnergemeinde Gempen erarbeitet worden und mit diesem derart eng verknüpft ist, machte es Sinn, die kantonsinterne Bereinigung vor dem abschliessenden Vorbescheid des Bundes abzuschliessen.

Weder anlässlich der am 9. Juli 2003 erfolgten detaillierten Vorstellung des Vorprojektes gemeinsam mit den kantonalen und eidgenössischen Fachstellen noch in den Stellungnahmen aus dem verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren werden Zweifel geäussert, dass das vorliegende Vorprojekt irgendwelchen nichtlandwirtschaftlichen Interessen oder Anliegen widerspricht. Das gesamte Unternehmen wird als zweckdienlich, ausgewogen und massvoll beurteilt.

Mit einer laufenden Projektbegleitung durch den planenden Ökologen soll die Umsetzung und Realisierung der projektierten Massnahmen und durch die Nutzungsplanung der Gemeinde Gempen geforderten Leistungen der Güterregulierung gewährleistet werden.

2.3 Technische Beurteilung/Kosten

2.3.1 Vermessungstechnische Arbeiten

Die Notwendigkeit der Güterregulierung im extrem parzellierten Gebiet von Gempen und die damit verbundenen vermessungstechnischen Arbeiten zur Bereinigung der Grundeigentumsverhältnisse können nicht in Frage gestellt werden. Zudem muss zur Gewährleistung der Rechtssicherheit die aus den Jahren um 1870 datierende, provisorisch anerkannte Katastervermessung dringend durch eine amtliche Vermessung (Erst-Erhebung) ersetzt werden. Vernünftige Verhältnisse für diese Vermessung können nur über die Güterregulierung geschaffen werden. Zur Zeit sind 182 Grundeigentümer (total 273 Adressaten) auf einer Fläche von 207 ha (aktuelles Bearbeitungsgebiet der Güterregulierung) Besitzer von 829 Parzellen.

Im Rahmen der Neuordnung der Grundeigentumsverhältnisse wird der Ausscheidung von Flächen im Bereiche von Schutzzonen (Grundwasser, Vorranggebiete, Naturschutz, usw.), von Parzellen zur Aufwertung der Landschaft, von ökologischen Ausgleichsflächen und von öffentlichem Wegareal besondere Bedeutung beigemessen.

Die Gesamtkosten für die Bereinigung der Grundeigentumsverhältnisse (vermessungstechnische Arbeiten) belaufen sich gemäss Submissionsergebnis vom April 1999 inkl. Vergabe an Dritte auf 518'000 Franken.

2.3.2 Bautechnische Arbeiten

Gempfen verfügt über ein ungenügend dimensioniertes und sehr schlecht ausgebautes Flurwegnetz. Die wegebaulichen Massnahmen bilden daher in der Güterregulierung ein Schwergewicht. Das vorliegende Vorprojekt basiert betreffend Wegebau auf einer sehr detaillierten Beurteilung des bestehenden Wegnetzes und einer Abschätzung der möglichen Gewinnbildungen für die Neuzuteilung.

Das gesamte Wegprojekt wurde anlässlich mehrerer Augenscheine auch mit den Verantwortlichen der Einwohnergemeinde im Detail überprüft. Das vorliegende Wegprojekt stellt nach Auffassung der kantonalen Fachstelle eine Maximalvariante dar, die sämtliche Neuzuteilungsmöglichkeiten berücksichtigt. Da die Struktur des alten Wegnetzes weitgehend beibehalten wird und es sich mehrheitlich um Ausbauten von bestehenden Wegen handelt, kann auf das Projekt eingetreten werden, sofern die Ausbaufrage "HMT-Belag ja oder nein" bei den Wegen Nr. 3, 3a, 6, 7, 26, 29 und 65 im Rahmen der Detailprojektierung nochmals zur Diskussion gestellt wird. Dabei muss für jeden Weg ein klarer Bedürfnisnachweis oder bei Neuanlagen der Neuzuteilungsentwurf vorliegen. Sämtliche übrigen Einwendungen gegen bauliche Massnahmen wurden mit dem aufgelegten und einsprachebereinigten Vorprojekt gegenstandslos.

Insgesamt zeichnet sich das Wegnetz dadurch aus, dass die bestehenden Anlagen (alt: 13,9 km) weitgehend übernommen werden. In Abhängigkeit von der Neuzuteilung ist die Erstellung von 3805 m neuen Strassen - 170 m mit HMT-Belag und 3635 m mit Mergelausbau - vorgesehen.

Beim Ausbau der bestehenden Flurwege sollen 1440 m Belagswege, welche sich in einem sehr schlechten Zustand befinden, verstärkt und neu mit Belag versehen werden. Unbestritten ist die Notwendigkeit der Verstärkung von 5475 m Mergelwegen. Gleichzeitig ist die Aufhebung und Rekultivierung von 1325 m Wegareal geplant.

Die Wegebaukosten werden auf 1'688'350 Franken geschätzt. Weitere Arbeiten zur Schaffung eines optimalen ökologischen Ausgleichs werden mit mindestens 50'000 Franken veranschlagt.

2.3.3 Beurteilung

Das Amt für Landwirtschaft - zusammen mit sämtlichen betroffenen kantonalen Stellen - hat das Projekt geprüft und stellt Folgendes fest:

- Die Güterregulierung Gempfen kann aus kantonalen Sicht als umfassende gemeinschaftliche Massnahme im Sinne von Art. 88 des Eidgenössischen Landwirtschaftsgesetzes vom 29. April 1998 und Art. 11 Abs. 2a) der Strukturverbesserungsverordnung vom 7. Dezember 1998 anerkannt werden.
- Die veranschlagten Kosten für die vermessungstechnischen Arbeiten der Güterregulierung Gempfen liegen mit 518'000 Franken (2502 Franken/ha) zuzüglich Grundlagenbeschaffungskosten im Betrage von 209'000 Franken (1010 Franken/ha) an der unteren Grenze des vertretbaren Aufwandes.

- Die Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Raumplanung werden sehr weitgehend und gleichberechtigt wie die landwirtschaftlichen Ziele berücksichtigt. Die Güterregulierung dient in grossem Umfang der Realisierung des von der Gemeinde verabschiedeten kommunalen Gesamtplanes und damit des Landschafts- und Naturkonzeptes.
- Das Bezugsgebiet der Güterregulierung Gempen liegt vollumfänglich im riesigen, sehr vage definierten BLN-Gebiet "Gempenplateau" (Objekt Nr. 1107). Aus der Sicht der kantonalen Fachstellen, insbesondere der Abteilung Natur und Landschaft, wird den "Zielen" des BLN-Gebietes genügend Rechnung getragen. Die Veränderungen sind derart marginal, dass gemäss Fachstelle kein Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission ENHK notwendig ist (Art. 7, NHG). Im Weiteren hat das Mitwirkungsverfahren aufgezeigt, dass mit dem vorliegenden Vorprojekt auch den heiklen Themen, wie Lerchenpopulation, Beachtung geschenkt wird.
- Der Wegebau (Weglänge und Ausbaustandard) wird auf das für die aktuelle landwirtschaftliche Bewirtschaftung Notwendige beschränkt. Der Weisung der zuständigen Bundesstelle, die Weganlagen - wo immer auch möglich - auf 3 m auszubauen, wird vollumfänglich Rechnung getragen.
- Der Aus- und Neubau der Wege Nr. 3, 3a, 6, 7, 26, 29 und 65 oder der Einbau einer HMT bedarf im Rahmen der Detailprojektierung eines ausführlichen Bedürfnisnachweises.
- Die ausgewiesenen Gesamtkosten im Vorprojekt werden als Kostenschätzung zur Kenntnis genommen. Die Zusicherung von Kantons- und Bundesbeiträgen erfolgt etappenweise aufgrund von Detailprojekten und Kostenvoranschlägen.

2.4 Beiträge

2.4.1 Kantonsbeitrag

Aufgrund von §§ 2 und 13 der Kantonalen Bodenverbesserungsverordnung vom 27. Dezember 1960 kann für Güterregulierungen ein Kantonsbeitrag in Aussicht gestellt werden. Voraussetzung ist, dass sich das Unternehmen als zweckmässig erweist und die allgemeinen Interessen, namentlich die der Raumplanung und des Natur- und Heimatschutzes angemessen berücksichtigt werden. Diese Voraussetzungen werden mit dem vorliegenden Projekt erfüllt. Das Vorprojekt zur Güterregulierung Gempen wird von den beteiligten Fachstellen als recht- und zweckmässig im Sinne des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes und der Kantonalen Bodenverbesserungsverordnung sowie der kommunalen Gesamtplanung der Einwohnergemeinde Gempen beurteilt. Insbesondere trägt das Vorhaben auch den Zielsetzungen der amtlichen Vermessung im Kanton Solothurn Rechnung.

Angesichts der Bedeutung des Unternehmens und im Vergleich mit ähnlichen Güterregulierungen beantragt das Amt für Landwirtschaft einen Kantonsbeitrag von 35 % in Aussicht zu stellen. Die definitive Festlegung des Beitragssatzes erfolgt mit der Zusicherung des Beitrages an die 1. Etappe, vermessungstechnische Arbeiten, mit separatem Beschluss.

2.4.2 Bundesbeitrag

Aufgrund der geltenden Richtlinien und Vorschriften hat das Amt für Landwirtschaft beim Bundesamt für Landwirtschaft, Abteilung Strukturverbesserungen, Antrag auf Zusicherung eines Bundesbeitrages zu stellen. Der vorliegende Genehmigungsbeschluss ist mit dem Antrag um Zusicherung des Bundesbeitrages an das Bundesamt für Landwirtschaft, Abteilung Strukturverbesserungen, weiterzuleiten.

2.5 Gesamtbeurteilung

Der Regierungsrat kann sich den Folgerungen des Amtes für Landwirtschaft sowie den Beurteilungen durch die Kantonalen und Eidgenössischen Stellen anschliessen. Die Zusicherung der Kantonsbeiträge erfolgt etappenweise nach Fortschritt der Arbeiten.

3. Beschluss

Gestützt auf das kantonale Landwirtschaftsgesetz vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11) und die Verordnung über das Bodenverbesserungswesen vom 27. Dezember 1960 (BGS 923.12)

3.1 Das Vorprojekt zur Güterregulierung Gempen der Flurgenossenschaft Gempen bestehend aus

- Plan 1 : 5'000
- technischer Bericht mit Bericht über die Auswirkungen auf die Umwelt

wird unter den in Ziffer 2.3.3 festgestellten Bedingungen genehmigt.

3.2 Die Genehmigung des Vorprojektes zur Güterregulierung Gempen erfolgt unter der Auflage, dass im Rahmen der weiteren Realisierungsschritte die Auflagen der kommunalen Gesamtplanung (Nutzungsplan) und der betroffenen Kantonalen Stellen laufend überprüft und im Rahmen der Detailprojektierungen berücksichtigt werden.

3.3 Dem Unternehmen Güterregulierung Gempen wird ein Kantonsbeitrag von 35 % in Aussicht gestellt. Die definitive Zusicherung erfolgt mit der 1. Etappe, vermessungstechnische Arbeiten.

3.4 Vorbehalten bleiben spezielle Auflagen des Bundesamtes für Landwirtschaft, Abteilung Strukturverbesserungen, im Zusammenhang mit dem Erlass der Grundsatzverfügung und der Zusicherung des Bundesbeitrages.



Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement
Volkswirtschaftsdepartement, Rechtsdienst
Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft ka(4) **Akten werden nachgeliefert**

Amt für Finanzen

Finanzkontrolle

Amt für Raumplanung (Kreisplaner, Natur + Landschaft, Wanderwege) (3)

Amt für Umwelt (3)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Geoinformation

Amt für Denkmalpflege und Archäologie (2)

Kantonsforstamt

Forstkreis Dorneck/Thierstein, Amthaus, 4143 Dornach 1

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus 4143 Dornach

Schätzungskommission Flurgenossenschaft Gempen, Präsident Anton Rippstein, Rüttimatt,
4468 Kienberg

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4145 Gempen

Flurgenossenschaft Gempen, Präsident: Heiner Meier, Gartenweg 7, 4145 Gempen

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

Solothurnisches Bauernsekretariat, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Bundesamt für Landwirtschaft, Abteilung Strukturverbesserungen, Mattenhofstrasse 5, 3003 Bern