

Regierungsratsbeschluss

vom 22. Februar 2005

Nr. 2005/430

Olten, Wangen b.Olten, Rickenbach, Kappel, Hägendorf; Entlastung Region Olten, Landumlegung Region Olten (Güterregulierung), Zusicherung der amtlichen Mitwirkung

1. Ausgangslage

Die laufenden Vorarbeiten zur Projektierung der Entlastung Region Olten vom Aare-Übergang in Olten bis an die Gemeindegrenze von Rickenbach werfen aufgrund der zu erfüllenden Rahmenbedingungen viele raum- und grundeigentumsrelevante Fragen auf. Insbesondere löst das Projekt zahlreiche Landerwerbsgeschäfte zur Abdeckung des Landbedarfs für das Strassenareal, den Realersatz und für die Ausscheidung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen aus. Das Projekt betrifft zudem direkt aber auch die Bereiche der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen und Infrastrukturen; ein Landwirtschaftsbetrieb muss zwingend ausgesiedelt werden.

Die vertiefte Auseinandersetzung mit der Landwirtschaft westlich der Stadt Olten ergab, dass das der landwirtschaftlichen Nutzung noch zur Verfügung stehende Land teilweise sehr eng mit der Bauzone verflochten ist. Auffällig ist zudem die starke Zersplitterung der Eigentumsverhältnisse und der sehr hohe Parzellierungsgrad mit vielen unerschlossenen Grundstücken. Aus diesem Grunde hat das Amt für Landwirtschaft (ALW) im Rahmen der Mitberichtsverfahren für den Bereich der Entlastungsstrasse die Durchführung einer Landumlegung empfohlen. Unter Berücksichtigung von Abklärungen aus den Jahren 1988/1989, welche grössere Verflechtungen der Grundeigentumsverhältnisse über die Gemeindegrenzen hinaus aufzeigen, schlägt das ALW zudem vor, das Bezugsgebiet einer Landumlegung nicht auf die von der Entlastungsstrasse direkt betroffenen Gemeinden Olten und Wangen b.Olten zu beschränken, sondern auf die Gemeinden Rickenbach, Kappel und Hägendorf auszudehnen.

Im Einvernehmen mit den Gemeindepräsidien der Gemeinden Olten, Wangen b. Olten, Rickenbach, Kappel und Hägendorf, welche am 5. Juli 2004 über die Möglichkeiten und das Verfahren einer Landumlegung informiert worden sind, wurden die direkt betroffenen Landwirte am 18. Oktober 2004 und sämtliche Landeigentümer im vorgesehenen Bezugsgebiet am 21. Februar 2005 zu einer informellen Orientierung eingeladen. Die Informationsveranstaltungen fanden jeweils zusammen mit den Vertretern des Amtes für Landwirtschaft, des Amtes für Verkehr und Tiefbau sowie des Kantonalen Bauernsekretariates statt und stiessen gesamthaft beurteilt auf ein positives Interesse.

2. Erwägungen

Die anstehenden Entflechtungsmassnahmen im Bereiche von Bau- und Schutzzonen, die Ausscheidungen von Strassenareal und Flächen für die Umsetzung und Realisierung von Ersatz-, Ausgleichs-

und Aufwertungsmassnahmen, die Berücksichtigung der Ansprüche auf Realersatz und die Arrondierung der Besitzstandsverhältnisse sind nur über eine umfassende Bereinigung der Eigentumsstrukturen in den Landwirtschaftszonen aller fünf Gemeinden möglich. Im Rahmen der angestrebten Güterregulierung können die Erschliessungsverhältnisse bereinigt und erfahrungsgemäss der grösste Teil der im Grundbuch eingetragenen Wegrechte gelöscht werden. Mit der abschliessenden Neuvermarkung und Vermessung des neuen Besitzstandes und dessen Eintrag im Grundbuch kann zudem die Rechtssicherheit der Grundeigentümer gegenüber heute wesentlich verbessert werden.

Die angestrebten umfassenden Strukturbereinigungen sind nur unter Berücksichtigung sämtlicher Eigentumsverhältnisse in den Landwirtschaftszonen der 5 Gemeinden, einschliesslich der öffentlichen Hand (Kanton, Gemeinden, Bürgergemeinden), möglich. Zur Gewährleistung der Rechtsansprüche sämtlicher betroffenen Grundeigentümer ist über das gesamte Bezugsgebiet die Gründung einer öffentlich-rechtlichen Genossenschaft im Sinne von Art. 703 ZGB / § 268 EG ZGB / § 9 Kantonales Landwirtschaftsgesetz LG vom 4. Dezember 1994 vorgesehen.

Die gesamten Vorarbeiten bis und mit Gründungsversammlung werden mit 123'740 Franken veranschlagt. Da der Kanton Solothurn mit dem Projekt "Entlastung Region Olten" das Verfahren auslöst, wird die Vorfinanzierung des begrenzten Auftrages an das Ingenieur- und Vermessungsbüro Buxtorf Lerch Weber AG in Trimbach gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 2004/1310 vom 29. Juni 2004 durch den Kanton übernommen. Die Kostenüberwachung und die Koordination des Gründungsverfahrens innerhalb der kantonalen Verwaltung, mit dem beauftragten Ingenieurbüro, den betroffenen Einwohnergemeinden Olten, Wangen b. Olten, Rickenbach, Hägendorf und Kappel und dem Bundesamt für Landwirtschaft stellt das Amt für Landwirtschaft sicher.

Die Zweckmässigkeit der geplanten Landumlegung ist unbestritten. Es kann ihr daher im Sinne von § 8 LG vom 4. Dezember 1994 die amtliche Mitwirkung zugesichert werden.

Mit der amtlichen Mitwirkung stellt der Regierungsrat die technische und betriebswirtschaftliche Beratung und Begleitung des Unternehmens sicher, schafft die Voraussetzungen für die Zusicherung von Kantonsbeiträgen und begründet die Gebührenfreiheit nach § 8 LG. Über die Subventionierung der geplanten vermessungstechnischen und allenfalls bautechnischen Arbeiten wird erst nach Vorliegen eines Gründungsbeschlusses und aufgrund der notwendigen Projektunterlagen (Vorprojekt) – nach abgeschlossenen Auflage- und Vernehmlassungsverfahren – entschieden.

3. Beschluss

Gestützt auf §§ 8 und 10 des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes (LG) vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11)

- 3.1 Für die Gründung einer Flurgenossenschaft Landumlegung Region Olten LRO sowie die Durchführung einer umfassenden Güterregulierung in den Gemeinden Olten, Wangen b. Olten, Rickenbach, Hägendorf und Kappel wird im Sinne von § 8 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 die amtliche Mitwirkung zugesichert.

- 3.2 Für die Gründung der Flurgenossenschaft LRO ist das Verfahren gemäss §§ 27 - 33 der Bodenverbesserungsverordnung (BoVO) vom 24. August 2004 anzuwenden.
- 3.3 Helmut Allemann, Amt für Verkehr und Tiefbau, Landerwerb, wird ermächtigt und beauftragt, dem Vorhaben namens des Staates Solothurn zuzustimmen und die Interessen des Kantons im Verfahren zu wahren.
- 3.4 Die Subventionierung des Unternehmens erfolgt erst nach erfolgreicher Gründung der Flurgenossenschaft und unter der Voraussetzung, dass dem Regierungsrat die notwendigen finanziellen Mittel zur Verfügung stehen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft, Projektkoordination LRO (3; ka)

Bau- und Justizdepartement

Amt für Geoinformation

Amt für Raumplanung (3)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Verkehr und Tiefbau, Projektleitung "Entlastung Region Olten"

Amt für Verkehr und Tiefbau, Landerwerb, Helmut Allemann

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Solothurnisches Bauernsekretariat, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Gemeindepräsidien der Einwohnergemeinden, Olten, Wangen b. Olten, Rickenbach, Kappel,
Hägendorf

Ingenieur- und Vermessungsbüro Buxtorf Lerch Weber AG, Dellenstrasse 75, 4632 Trimbach