

Regierungsratsbeschluss

vom 24. Februar 2009

Nr. 2009/289

Erlinsbach; Landumlegung LU Rainacker, amtliche Mitwirkung

1. Ausgangslage und Gesuch

Die Landwirte Paul Huber, Armin Pfister, beide 5015 Erlinsbach, und Paul von Däniken, 2826 Corban, stellen das Gesuch um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung bei der privaten Landumlegung LU Rainacker zum Zwecke der Entflechtung und Arrondierung ihres Grundeigentums in Erlinsbach. Gestützt auf den Situationsplan 1:2000 "Landumlegung Rainacker, alter und neuer Bestand" sowie das entsprechende Eigentümer- und Flächenverzeichnis Nr. 34732 vom 20. November 2008 erzielen die 3 Gesuchsteller im massiv parzellierten Gebiet des Rainackers den nachfolgenden Arrondierungsgewinn:

Eigentümer	alter Bestand		neuer Bestand	
	Anzahl Parzellen	Fläche	Anzahl Parzellen	Fläche
Paul Huber	13	34'964 m ²	3	34'111 m ²
Armin Pfister	9	14'838 m ²	2	15'394 m ²
Paul von Däniken	4	5'729 m ²	1	6'026 m ²
Total	26	55'531 m²	6	55'531 m²

Die Arrondierungen erfolgen über den Tausch ohne Aufgeld von ganzen Parzellen oder Teilparzellen.

Die Realisierung der Landumlegung und die Arrondierungen erforderten den vorgängigen Verzicht der Einwohnergemeinde Erlinsbach auf ein seit Jahren nicht mehr genutztes öffentliches Wegrecht und die Zustimmung eines Weg-Eigentümers zur Erstreckung eines Wegrechtes auf eine arrundierte Parzelle. Beide Zustimmungen liegen vor.

2. Erwägungen

2.1 Grundlagen amtliche Mitwirkung

Die Grundsätze für die amtliche Mitwirkung wurden durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 5717 vom 16. Oktober 1979 festgelegt. Danach ist die amtliche Mitwirkung zuzusichern bei Tauschgeschäften sowie Verkaufsgeschäften mit Reinvestitionen, wenn diese den beteiligten landwirtschaftlichen

Existenzen eine betriebliche Verbesserung bringen und zu Betriebsarrondierungen sowie langfristigen Existenzsicherungen beitragen.

2.2 Beurteilung

Da im massiv parzellierten Landwirtschaftsgebiet der Gemeinde Erlinsbach SO (vormals Ober- und Niedererlinsbach SO) bis heute keine Mehrheit für eine umfassende Strukturverbesserung und Güterregulierung gefunden werden konnte, haben sich die 3 Gesuchsteller zu einer privaten Landumlegung im Gebiet Rainacker entschlossen. Mit Tauschen über 26 Parzellen und der bestmöglichen Vereinigung entstanden schlussendlich noch 6 Parzellen. Da diese innerhalb eines Geflechts von zahlreichen anderen Grundeigentumsverhältnissen liegen, konnten leider keine weitergehenden Grenzbereinigungen vorgenommen werden. Der erzielte Arrondierungsgrad darf aber unter den gegebenen Umständen als optimal bezeichnet werden. Die von den Gesuchstellern tauschweise erworbenen Parzellen tragen zur Vereinfachung der Bewirtschaftung und zur Existenzsicherung der bewirtschaftenden Betriebe bei.

Gleichzeitig mit den Eigentumsverhältnissen mussten die Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen bereinigt werden. Nach Vorliegen der Löschungsbewilligung für das nicht mehr genutzte öffentliche Fusswegrecht der Gemeinde Erlinsbach konnte der Zusammenlegungsgrad zusätzlich verbessert werden. Die Akten zur abschliessenden Bereinigung der Grunddienstbarkeiten wurden durch die Amtschreiberei Olten-Gösgen erstellt und liegen für den alten und neuen Besitzstand vor.

Das Landumlegungsverfahren wurde im Sinne der Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft (Bodenverbesserungsverordnung BoVO, BGS 923.12) vom 24. August 2004 ordnungsgemäss und im Einvernehmen mit dem Amt für Landwirtschaft durchgeführt. Anstelle einer öffentlichen Auflage wurde den betroffenen Grundeigentümern der Plan und das Eigentümer- und Flächenverzeichnis per Post zugestellt. Diese haben dem Vorhaben unterschrieben zugestimmt. Die Akten über den alten und neuen Besitzstand der LU Rainacker, enthaltend

- Situation 1:2000 vom 20. November 2008
- Eigentümer- und Flächenverzeichnis
- Dienstbarkeitenverzeichnisse alter und neuer Besitzstand ISOV-GF-Nr. 178'483

können daher in der vorliegenden Form genehmigt werden

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung können die tauschweisen Erwerbe von Landwirtschaftsland im Rahmen der Landumlegung Rainacker mitsamt Bereinigung der Dienstbarkeiten unter amtlicher Mitwirkung anerkannt werden. Der Landumlegung Rainacker kann daher im Sinne von § 8 des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11) die amtliche Mitwirkung zugesichert werden.

Das vorliegende Beispiel zeigt die Grenzen eines privaten Landumlegungsverfahrens auf. Ein verhältnismässig hoher Aufwand wird zwar mit einem sinnvollen, aber doch bescheidenen Arrondierungseffekt belohnt. Der Gemeinde Erlinsbach und den zahlreichen betroffenen Landwirten wird daher empfohlen, eine umfassende Strukturverbesserung zu planen und durchzuführen. Für eine technische Beratung steht das Amt für Landwirtschaft zur Verfügung.

3. Handänderungssteuer, Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren

Aufgrund der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung durch den vorliegenden Beschluss sind die 3 Landwirte Paul Huber, Armin Pfister und Paul von Däniken für die Tausche und Vereinigungen im Rahmen der Landumlegung Rainacker von den Handänderungssteuern sowie den Amtschreiberei- und Grundbuchgebühren befreit.

4. Beschluss

Gestützt auf § 8 des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes

- 4.1 Die Akten zur privaten Landumlegung Rainacker, enthaltend
Situation 1:2000 vom 20. November 2008
Eigentümer- und Flächenverzeichnis
Dienstbarkeitenverzeichnisse alter und neuer Besitzstand ISOV-GF-Nr. 178'483
werden genehmigt.
- 4.2 Die Amtschreiberei Olten-Gösigen wird beauftragt, den neuen Besitzstand mit den bereinigten Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen.
- 4.3 Der privaten Landumlegung Rainacker mit den beteiligten Landwirten Paul Huber, Armin Pfister und Paul von Däniken wird die amtliche Mitwirkung zugesichert.
- 4.4 Die vorliegende Zusicherung der amtlichen Mitwirkung bezieht sich sowohl auf die Eintragung des neuen Besitzstandes als auch die Bereinigung der Dienstbarkeiten der Landumlegung Rainacker.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement
Amt für Landwirtschaft
Amt für Landwirtschaft (ka, 3)
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle
Kantonales Steueramt, Rechtsdienst, Schanzenmühle, Werkhofstrasse 29c, 4509 Solothurn (2)
Kantonales Steueramt, Abteilung Nebensteuern, Schanzenmühle, Werkhofstrasse 29c, 4509 Solothurn
Veranlagungsbehörde, Grundstückgewinne, Schanzenmühle, Werkhofstrasse 29c, 4509 Solothurn
Veranlagungsbehörde Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten
Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten; mit genehmigten Akten (folgen separat)
Zentrale Dienste, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn

Solothurnische Landwirtschaftliche Kreditkasse, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn
Paul Huber, Landwirt, Rainackerhof 138, 5015 Erlinsbach SO
Armin Pfister, Mühlemattstrasse 3, 5015 Erlinsbach SO
Paul von Däniken, La Brue 18, 2826 Corban JU
Präsidium der Einwohnergemeinde Erlinsbach, Gemeindeverwaltung, 5015 Erlinsbach SO
Ingenieur- und Vermessungsbüro BLW AG, Dellenstrasse 75, 4632 Trimbach