

Regierungsratsbeschluss

vom 2. März 2010

Nr. 2010/366

Breitenbach, Büsserach; Amtliche Mitwirkung bei der Gründung einer Flurgenossenschaft Breitenbach-Büsserach zum Zwecke der Durchführung einer Güterregulierung (umfassende Strukturverbesserung)

1. Ausgangslage

Die Gemeindepräsidien der Einwohnergemeinden Breitenbach und Büsserach ersuchen um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung bei den Vorarbeiten zur Gründung einer gemeinsamen Flurgenossenschaft und bei der anschliessenden Durchführung einer umfassenden Güterregulierung im Bezugsgebiet der Gemeinden Breitenbach und Büsserach.

Die derzeit in der angrenzenden Gemeinde Wahlen BL laufende Gesamtmelioration hat Fragen betreffend die kantonsgrenzübergreifenden Eigentums- und Pachtlandverhältnisse, den Zustand und die Eigentümerschaft bestehender Entwässerungsanlagen und die Realisierung einer Renaturierung / Ausdolung des Diebaches aufgeworfen. Der mit Ausnahme einzelner landwirtschaftlicher Hofliegenschaften unverhältnismässig stark parzellerte Gemeindebann von Breitenbach und Büsserach gilt als entflechtungs- und arrondierungsbedürftig und wird derzeit von 15 solothurnischen und 8 basellandschaftlichen Landwirtschaftsbetrieben im Eigentum oder pachtweise bewirtschaftet.

Die Gemeinden Breitenbach und Büsserach umfassen eine Gesamtfläche von 1'438 Hektaren, wovon rund 630 Hektaren mit insgesamt ca. 1'750 Parzellen als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet werden. Zusammen mit sämtlichen an zahlreichen Erbgemeinschaften mitbeteiligten Personen muss für den Start des Gründungsverfahrens mit rund 2'300 Adressaten gerechnet werden. Detailliertere Angaben und vor allem die effektive Anzahl Grundeigentumsverhältnisse liegen nach Abschluss der amtlichen Vermessungen in den beiden Gemeinden vor.

De jure bestehen in den beiden Kantonen Basel Landschaft und Solothurn heute noch drei unabhängige Entwässerungsgenossenschaften, welche sich über fünf Gemeinden (Wahlen, Laufen, Brislach BL und Breitenbach, Büsserach SO) erstrecken. Die ältesten dieser Entwässerungsanlagen sind 100 Jahre alt, bedürfen einer Sanierung und einer neuen Unterhaltsregelung. Da die entsprechenden Flurgenossenschaften und insbesondere auch diejenige in deren Bereich die solothurnischen Anlagen fallen, über keine Organisations- und Führungsstrukturen mehr verfügen, sollen diese aufgehoben und die vor 60 - 100 Jahren erstellten Werke den Gemeinden definitiv zu dauerndem Eigentum und Unterhalt übertragen werden. Vor der Übertragung der Rechtsverhältnisse müssen die Leitungen und Schächte jedoch einer umfassenden Kontrolle und Instandstellung unterzogen werden. Der aktuell als Vorfluter aller Drainagesysteme genutzte, eingedolte Diebach verläuft sowohl über basellandschaftliches als auch solothurnisches Territorium, ist jedoch im Gegensatz zum Kanton Solothurn nur auf

der basellandschaftlichen Seite als öffentliches, eingedoltes Gewässer anerkannt. Bei einer Realisierung eines Ausdolungsprojektes muss die wasserrechtliche Frage zwischen den beiden Kantonen und den betroffenen Gemeinden geklärt sein.

Eine umfassende Abklärung der Eigentums- und Pachtverhältnisse im Perimeter der Melioration Wahlen BL als Grundlage der landwirtschaftlichen Vorplanung zeigte auf, dass mindestens in einem Teilbereich der Gemeinden Breitenbach und Büsserach Vorabklärungen mit derselben Genauigkeit erfolgen müssen, damit konkrete Aussagen betreffend die kantonsgrenzübergreifenden Bewirtschaftungs- und Eigentumsverhältnisse gemacht werden können. Das Amt für Landwirtschaft erteilte nach umfassenden Abklärungen und in Koordination mit der Fachstelle Melioration des Kantons Basel Landschaft sowie den beiden Gemeinden Breitenbach und Büsserach die Bewilligung zur Erhebung der notwendigen Daten bei den betroffenen solothurnischen Landwirtschaftsbetrieben und informierte mit Schreiben vom 19. März 2009 sämtliche Betriebsleiter über das Anliegen.

Im Rahmen verschiedener Vernehmlassungen zu den kommunalen Gesamtplanungen und Zonenplanrevisionen Breitenbach und Büsserach sowie den damit verbundenen Umsetzungen der Planungsziele und -vorgaben ist von Seiten des Amtes für Landwirtschaft wiederholt auf die Zusammenlegungsbedürftigkeit gemäss Richtplan und die Durchführung einer Güterregulierung hingewiesen worden. Die konkreten Fragen aus dem Raum der Gesamtmelioration Wahlen BL führten am 16. März und 1. Juli 2009 zu zwei wegleitenden Aussprachen mit den Gemeindebehörden der beiden Solothurner Gemeinden. Im Grundsatz befürworteten die Räte die Inangriffnahme der konkreten Gründungsvorbereitungen und stellten gleichzeitig entsprechende Kredite zur Inangriffnahme der Arbeiten zur Verfügung. Aufgrund der Besprechungsergebnisse beschlossen die Gemeinderäte, sämtliche interessierten Einwohner, Landwirte und Grundeigentümer am 8. September 2009 zu einer ersten gemeinsamen Orientierungs- und Informationsversammlung zum Thema "Güterregulierung in der Landwirtschaftszone der Gemeinden Breitenbach und Büsserach" einzuladen.

Zur Erhebung der Kosten wurde der zuständige Kreisgeometer zur Einreichung einer Richtofferte für die vorbereitenden Arbeiten bis und mit Gründungsversammlung eingeladen. Die Submissionsunterlage hiezu wurde vom Amt für Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Die vom Ingenieur- und Vermessungsbüro Hänggi Bruno, Nunningen, eingereichte Offerte im Betrage von 90'000 Franken (Kostendach) enthält nebst der eigentlichen Ausarbeitung der Gründungsakten (Plan Bezugsgebiet, Grundeigentümer- und Liegenschaftenverzeichnis, Statutenentwurf) auch die Versandkosten, Inserate- und Kopierkosten im Betrage von 18'000 Franken. Hinzu kommen 25'000 Franken für umfassende Vorabklärungen der Eigentums- und Pachtlandverhältnisse und weitere ca. 25'000 Franken für Untersuchungen bestehender Haupt- und Sammelleitungen.

2. Erwägungen

2.1 Voraussetzungen

Wie in den meisten Gemeinden des nördlichen Teils des Bezirkes Thierstein, ist das Grundeigentum ausserhalb der Bauzone von Breitenbach und Büsserach ausserordentlich stark parzelliert. Im Rahmen privater und pachtweiser Tausche und in gegenseitiger Absprache bewirtschaften die Landwirte heute im Gemeindebann Breitenbach, Büsserach und darüber hinaus bereits seit längerer Zeit zum Teil nicht mehr ihre angestammten Kleinstparzellen. Die Kulturlandflächen zwischen den bestehenden Weganlagen werden heute über mehrere Grundstücksgrenzen hinweg grossflächig bewirtschaftet.

Die Vermessungswerke der Einwohnergemeinden Breitenbach und Büsserach stammten aus dem vorletzten Jahrhundert (ca. 1870) und galten nur als provisorisch anerkannt. Im Rahmen der Amtlichen Vermessung AV93 sind in den vergangenen Jahren Ersterhebungen durchgeführt und abgeschlossen worden. Die Ersterhebung in Breitenbach steht in Rechtskraft und die öffentliche Auflage des Vermessungswerkes Büsserach ist abgeschlossen. Im Rahmen der Ersterhebungen sind in der Landwirtschaftszone nur die wenigen noch vorhandenen Grenzpunkte eingemessen worden; alle übrigen Eigentumsverhältnisse in der Landwirtschaftszone und im Wald sind zur Sicherstellung des Planwerkes ab den alten Katasterplänen digitalisiert worden. Auf die Vermarkung der vielen Tausend fehlenden Grenzpunkte wurde grundsätzlich verzichtet, weil sie bei diesem hohen Parzellierungsgrad unverhältnismässig hohe Kosten verursacht hätte.

Die mit der Ersterhebung geschaffenen Planunterlagen bilden eine ausgezeichnete Grundlage für die Gründung einer Flurgenossenschaft, da die Grundeigentumsverhältnisse auch in der Landwirtschaftszone aktualisiert worden sind. Mit der geplanten Güterregulierung werden die Anzahl der neu zu vermessenden Parzellen und damit auch die Zahl der Grenzpunkte massiv verringert. Mit der Arrondierung der Besitzstände können zudem unzählige Grunddienstbarkeiten gelöscht und damit das Grundbuch entlastet werden. Das Güterregulierungsunternehmen schliesst mit einer kompletten Vermarkung des neuen Besitzstandes ab; die Rekonstruktion und Revision bestehender Besitzstandsverhältnisse mitsamt den alten Grenzzeichen wird hinfällig.

Praktische Erfahrungen in den laufenden und vor kurzem abgeschlossenen Güterregulierungen zeigen, dass diese bei der Realisierung der kommunalen Gesamtplanung und bei der Umsetzung von Planungskonzepten und Leitbildern wesentliche Beiträge leisten. Im Rahmen der Neuzuteilung können die nach wie vor im Vordergrund stehenden landwirtschaftlichen Anliegen, in Abwägung der Interessen, mit der Ausscheidung von Schutzzonen, ökologischen Ausgleichsflächen, Renaturierungs- und Revitalisierungsvorhaben und anderen Anliegen koordiniert werden. Die neuen Eigentumsverhältnisse werden weitestgehend auf die Zielsetzungen der kommunalen Planungen abgestimmt. Die Güterregulierung dient zudem dazu, die grundbuchrechtliche Situation den bestehenden Bewirtschaftungsverhältnissen anzupassen. Grosse Transportdistanzen werden soweit möglich durch Zusammenlegung des Besitzstandes verkürzt und damit die hohen Produktionskosten im Sinne der agrarpolitischen Massnahmen und Strukturbereinigungen langfristig gesenkt.

2.2 Kosten

Basierend auf der Richtofferte des Ingenieur- und Vermessungsbüros Bruno Hänggi, Nunningen, werden die gesamten Vorarbeiten bis und mit Gründungsversammlung mit 90'000 Franken (Kostendach) veranschlagt. Die Offerte ist durch das Amt für Landwirtschaft geprüft und als verhältnismässig beurteilt worden.

Die zusätzlichen Kosten für die Vorarbeiten zur landwirtschaftlichen Vorplanung im Betrage von rund 25'000 Franken und die Kosten für die umfassenden Untersuchungen der bestehenden Entwässerungsanlagen im Betrage von ca. 25'000 Franken werden durch den Umstand verursacht, dass sich die Gesamtmelioration Wahlen BL bereits in der Vorprojektphase (generelles Projekt GM Wahlen BL) befindet und das Unternehmen zur Fertigstellung des Vorprojektes auf Daten aus dem Kanton Solothurn angewiesen ist, welche im Normalfall erst nach der erfolgreichen Gründung einer Flurgenossenschaft erhoben würden. Die Vorausleistungen zur landwirtschaftlichen Vorplanung sind auf jeden

Fall sinnvoll, da mit den landwirtschaftlichen Erhebungen die Zweckmässigkeit einer Güterregulierung zusätzlich begründet werden kann.

Die umfassenden Untersuchungen der Drainage-Haupt- und Sammelleitungen ergänzen die bereits seit Jahren laufenden Abklärungen betreffend Zustand und Kapazität von Teilabschnitten der alten Leitungen und geben Hinweise, welche Veränderungen das Entwässerungssystem und die eingedolte Vorflut "Diebach" in den vergangenen Jahrzehnten erfahren haben. Die gesamten Kosten für die vorgezogenen Arbeiten im Betrage von total 50'000 Franken werden durch das Amt für Landwirtschaft als sinnvoll und notwendig beurteilt.

Die gesamte Kostenüberwachung und die Koordination des Gründungsverfahrens innerhalb der kantonalen Verwaltung, mit dem beauftragten Ingenieurbüro, den Einwohnergemeinden Breitenbach und Büsserach und dem Bundesamt für Landwirtschaft stellt das Amt für Landwirtschaft sicher.

2.3 Schlussbeurteilung

Die Zweckmässigkeit der geplanten Güterregulierung Breitenbach – Büsserach ist unbestritten. Die in der Zwischenzeit erarbeiteten Grundlagen zur Landwirtschaftlichen Vorplanung unterstützen die Notwendigkeit einer Entflechtung und Arrondierung des Grundeigentums. Der geplanten Güterregulierung kann daher im Sinne von § 8 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11) die amtliche Mitwirkung zugesichert werden. Über die Subventionierung einer detaillierten Grundlagenbeschaffung sowie 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 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11)

- 3.1 Für die Gründung einer Flurgenossenschaft Breitenbach – Büsserach sowie die anschliessende Durchführung einer Güterregulierung in den Gemeinden Breitenbach und Büsserach wird im Sinne von § 8 des kant. Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 die amtliche Mitwirkung zugesichert.
- 3.2 Im Falle eines Scheiterns des Gründungsversuches übernimmt der Kanton 80 % der auf total 140'000 Franken veranschlagten Kosten für die Vorabklärungen zur landwirtschaftlichen Vorplanung und die Untersuchungen über den Zustand der Drainage-Haupt- und Sammelleitungen sowie die Gründungs-Vorbereitungen (Plan Bezugsgebiet, Grundeigentümer- und Flächenverzeichnis, Statuten) bis zur Gründungsversammlung.
- 3.3 Wird die Gründung beschlossen, bilden die für das Gründungsverfahren aufgelaufenen, anerkannten Kosten Teil der unmittelbar anschliessenden Grundlagenetappe und werden mit dieser subventioniert.
- 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.



Andreas Eng
Staatschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft (we/ka, 3)

Amt für Landwirtschaft, Rechnungswesen

Bau- und Justizdepartement

Amt für Geoinformation

Amt für Raumplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, 4226 Breitenbach

Solothurnische Landwirtschaftliche Kreditkasse, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde Breitenbach, 4226 Breitenbach

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde Büsserach, 4227 Büsserach

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