

Regierungsratsbeschluss

vom 20. Juni 2011

Nr. 2011/1305

Gemeinde Steinhof: Vertragliche Landumlegung, Zusicherung der amtlichen Mitwirkung und Kantonsbeitrag

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Steinhof ersucht um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung für eine vertragliche Landumlegung sowie um Zusicherung von Kantons- und Bundesbeiträgen an die geschätzten Kosten von 120'000 Franken.

Gemäss kantonalem Richtplan 2000 ist in der Gemeinde Steinhof eine Güterregulierung (Arrondierung Grundeigentum und Sanierung landw. Infrastruktur/Wegnetz, etc.) notwendig. Steinhof ist damit die letzte Gemeinde im Bezirk Wasseramt, welche noch keine Güterregulierung durchgeführt hat.. Verschiedene Aktivitäten seit ca. 1980 zur Gründung der dafür üblicherweise notwendigen Flurgenossenschaft haben keine wesentlichen Fortschritte gebracht.

Das Büro W + H AG, Biberist, hat im Zusammenhang mit der laufenden amtlichen Vermessung einen Vorschlag für die Vereinigung von Parzellen sowie Grenzverbesserungen und Arrondierungen ausgearbeitet und dem Amt für Landwirtschaft mit Brief vom 27. August 2010 zur Stellungnahme unterbreitet.

Gestützt auf eine kantonsinterne Beurteilung durch das Amt für Landwirtschaft zusammen mit dem Amt für Geoinformation (AGI), dem Amt für Raumplanung (ARP), dem Amt für Wald, Jagd und Fischerei (AWJF), dem Amt für Umwelt und der Amtschreiberei (Grundbuchamt) ist das Vorhaben sinnvoll und zweckmässig. Damit soll eine kostengünstige Arrondierung des Grundbesitzes und des Pachtlandes erreicht werden. Das Flurwegnetz ist in einem relativ guten Zustand. Verbesserungen oder Ausbauten sind kurzfristig keine vorgesehen.

2. Erwägungen

2.1 Gemeinde und Bezugsgebiet

Die Gemeinde Steinhof umfasst total rund 163 ha; davon sind 48 ha Wald. Auf Anfang 2012 ist eine Fusion mit der Gemeinde Aeschi geplant.

Das Bezugsgebiet umfasst rund 130 ha (inkl. 39 ha Wald und 3 ha Strassen) mit 146 Parzellen. Nicht einbezogen sind die Bauzone und diverse Parzellen, die bereits früher in die Güterzusammenlegung Seeberg-Hermiswil (BE) einbezogen waren und bei denen keine Verbesserungen möglich sind. Im Wald sind, abgesehen von wenigen Grenzkorrekturen oder Vereinigungen von Parzellen und der Bereinigung der Grunddienstbarkeiten, keine Massnahmen vorgesehen.

2.2 Verfahren

Gestützt auf die überschaubaren Verhältnisse (3 Landwirtschaftsbetriebe und total 29 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer), den positiven Stellungnahmen der involvierten kantonalen Amtsstellen und des Bundesamtes für Landwirtschaft, wird die Durchführung des Vorhabens als "vertragliche Landumlegung" im Sinne von Art. 101 des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft (SR 910.01), mit Arrondierung des Pachtlandes beantragt. Dazu ist, anstelle der üblichen Gründung einer Flurgenossenschaft mit öffentlicher Auflage der Akten, die schriftliche Zustimmung aller Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer notwendig. Die Genehmigung der Akten unter amtlicher Mitwirkung gestützt auf das Kantonale Landwirtschaftsgesetz (BGS 921.11) und die Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft (BGS 923.12) durch den Regierungsrat, dient als Grundlage für die Umsetzung und den Eintrag in das Grundbuch.

Als Basis für die Durchführung der grundsätzlich freiwilligen "Vertraglichen Landumlegung" wurden vom Bauernsekretariat in Zusammenarbeit mit dem Projektverfasser und dem Amt für Landwirtschaft "Allgemeine Grundsätze" erarbeitet. Diese Grundsätze wurden im Anschluss an die Orientierungsversammlung vom 11. Januar 2011 von allen beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern unterzeichnet.

2.3 Kostenschätzung und Beiträge/Finanzierung

Die Kosten für das Verfahren, die vermessungstechnischen und planerischen Arbeiten (Vereinigung von Parzellen, Grenzbereinigungen, Landumlegung, Bereinigung der Grunddienstbarkeiten, Arrondierung Pachtland, Vermarkung, etc.) sowie die Mitwirkung des Bauernsekretariates bei Verhandlungen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern werden auf 120'000 Franken geschätzt.

Nach Abzug der bei der amtlichen Vermessung üblicherweise beitragsberechtigten Kosten von rund 30'000 Franken für Grenzbereinigungen und die Vereinigung von Parzellen verbleiben beitragsberechtigte Kosten von 90'000 Franken. Das Amt für Landwirtschaft beantragt, daran einen Kantonsbeitrag von 35% zuzusichern. Es hat dem Bundesamt für Landwirtschaft einen Bundesbeitrag von mindestens 30 % beantragt.

Weil es sich bei der vertraglichen Landumlegung um ein kostengünstiges Pilotprojekt mit Entwicklungsaufwand, aber auch mit einem Risiko zum teilweisen Scheitern handelt (falls nicht alle Beteiligten unterzeichnen), beantragt das Amt für Landwirtschaft einen zusätzlichen pauschalen Kantonsbeitrag von 10'000 Franken zuzusichern. Damit ergibt sich ein Kantonsbeitrag von 41'500 Franken.

Die nach Abzug der Beiträge von Bund und Kanton verbleibenden Kosten (Restkosten) werden mit Grundeigentümerbeiträgen an die Vermarkung, den Arrondierungsvorteil (gewichteter Beitrag pro ha), allfälligen Mehrzuteilungen und ev. weiteren Vorteilsbeiträgen finanziert.

Die Gemeinde Steinhof hat als Trägerin des Projektes einen Rahmenkredit von 100'000 Franken in den Voranschlag 2011 aufgenommen.

2.4 Gesamtbeurteilung und Grundbucheintragungen

Die Zweckmässigkeit der vorgesehenen, kostengünstigen Landumlegung ist unbestritten. Die amtliche Mitwirkung im Sinne von § 8 des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes kann zugesichert werden. Die vom Amt für Landwirtschaft beantragten Beiträge sind gerechtfertigt.

Damit die Projektleitung rechtzeitig über allfällige Landverkaufs- und Tauschgeschäfte während den Zuteilungsverhandlungen orientiert wird, sind die Anmerkungen "Landumlegung Steinhof" und "Verfügungsbeschränkung" im Grundbuch notwendig. Die weiteren Anmerkungen im

Grundbuch (Zweckentfremdungsverbot, Zerstückelungsverbot, Bewirtschaftungspflicht und Rückerstattungspflicht) werden mit der Genehmigung der vertraglichen Landumlegung verfügt.

3. Beschluss

Gestützt auf § 8 ff des Kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11) und die Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 (BGS 923.12):

- 3.1 Für die Durchführung einer vertraglichen Landumlegung in der Gemeinde Steinhof wird die amtliche Mitwirkung zugesichert.
- 3.2 Aus dem Kredit Nr. 565000/70056 "Beiträge an Strukturverbesserungsmassnahmen und Güterregulierungen" wird an die beitragsberechtigten Kosten von 90'000 Franken ein Kantonsbeitrag von 35 % oder 31'500 Franken und ein pauschaler Zusatzbeitrag von 10'000 Franken, also total 41'500 Franken bewilligt.
- 3.3 Der Ingenieurvertrag ist dem Amt für Landwirtschaft zur Genehmigung vorzulegen.
- 3.4 Der Neuzuteilungsentwurf und die Pachtlandarrondierung sind dem Amt für Landwirtschaft vor der definitiven Unterzeichnung zur Vorprüfung zu unterbreiten.
- 3.5 Für die Ausführung der Arbeiten und die Vorlage der Schlussabrechnung wird eine Frist bis Ende September 2012 gewährt.
- 3.6 Die Amtschreiberei Region Solothurn, wird beauftragt, bei den gemäss beiliegender Liste aufgeführten Parzellen die Anmerkungen "Landumlegung Steinhof" und "Verfügungsbeschränkung" im Grundbuch Steinhof einzutragen. Da das Unternehmen unter amtlicher Mitwirkung steht, hat die Eintragung gebührenfrei zu erfolgen. Der Vollzug ist dem Amt für Landwirtschaft zu bestätigen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft, Strukturverbesserungen

Amt für Landwirtschaft, Rechnungswesen

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Finanzdepartement

Amt für Finanzen

Kantonale Katasterschätzung

Amtschreiberei Region Solothurn **(Akten folgen)**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Geoinformation

Amt für Raumplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Kantonale Finanzkontrolle

W + H AG, Blüemlisalpstrasse 6, 4562 Biberist

Gemeindepräsidium der Gemeinde, 4556 Steinhof

Bauernsekretariat, Obere Steingrubenstrasse 55, Postfach 63, 4500 Solothurn

Bundesamt für Landwirtschaft, Ländliche Entwicklung, 3003 Bern