

Regierungsratsbeschluss

vom 18. Juni 2013

Nr. 2013/1114

Gemeinden Wangen bei Olten, Stadt Olten, Rickenbach, Hägendorf, Kappel, Gunzgen; Landumlegung Region Olten LRO, Genehmigung der Neuzuteilungsakten im Gebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ und von Änderungen des Beizugsgebietes (Entlassung „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ und Erweiterung „Dammweg Hägendorf“)

1. Ausgangslage

1.1 Neuzuteilung im Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“

Die Flurgenossenschaft Landumlegung Region Olten LRO ersucht um Genehmigung der Neuzuteilungsakten im Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“, bestehend aus:

- Situationsplan Bereinigte Neuzuteilung im Entlassungsgebiet, 1:2'000
- Bereinigtes Eigentümer- und Flächenverzeichnis der zu entlassenden Neuzuteilungspartellen
- Reglement für den Nutzungsübergang

Gestützt auf § 43 der kantonalen Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 (Bodenverbesserungsverordnung BoVO; BGS 923.12) sowie § 30 der Statuten vom 4. April 2008 der Flurgenossenschaft LRO wurden die Neuzuteilungsakten über das ganze Beizugsgebiet vom 2. Mai bis 8. Juni 2011 in allen sechs beteiligten Gemeinden öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde im Anzeiger Thal Gäu Olten, Nr. 17 vom 28. April 2011 und im Amtsblatt des Kantons Solothurn, Ausgaben Nr. 17 vom 29. April 2011 und Nr. 18 vom 6. Mai 2011 publiziert. Zudem erhielten sämtliche Grundeigentümer die Publikationen und ihre persönlichen Auszüge mit eingeschriebenem Brief. In der Rechtsmittelbelehrung wurde darauf hingewiesen, dass die Publikation auch aufgrund von Art. 97 des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz, LwG; SR 910.1) sowie Art. 12 und 12a des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (Natur- und Heimatschutzgesetz, NHG; SR 451) erfolge, weil es sich um eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2c NHG handle.

Während der Auflagefrist erteilte die Schätzungskommission zusammen mit der Projektleitung der ausführenden Ingenieurgemeinschaft Emch + Berger AG Vermessungen, Solothurn / W+H AG, Ingenieur- und Vermessungsbüro, Biberist (IG EBWH) am 10. und 12. Mai 2011 im Auflage-lokal in Wangen bei Olten sowie am 18. und 24. Mai 2011 im Aufgelokal in Kappel Auskünfte.

Gegen die öffentlich aufgelegten Akten wurden fristgerecht 17 Einsprachen erhoben. Davon betraf nur die Einsprache Nr. 10 der „Eigentümergeinschaft GB Rickenbach 161 / 276 und GB Hägendorf 354“ (Landumlegungs-Eigentümer Nr. 29, auch als „Miteigentümergeinschaft Erben Edmund Lack“ bezeichnet) das Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“. Die Einspracheverhandlung der Schätzungskommission der Flurgenossenschaft LRO mit dem Vertreter der Einsprecherin, Herrn Max Kamber-Schürmann, Stockertweg 2, 4123 Allschwil führte am 14. Juli 2011 zu keiner Einigung. Gegen den ablehnenden Entscheid der Schätzungskommission vom 25. Juli 2011 erhob der Vertreter der Einsprecherin am 9. August 2011 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn, zog diese aber mit Schreiben vom 28. November 2011

wieder zurück. Das federführende Volkswirtschaftsdepartement schrieb daraufhin die Beschwerde mit Verfügung vom 6. Dezember 2011 ab. Damit ist die einzige das Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ betreffende Einsprache gegen die öffentlich aufgelegten Neuzuteilungsakten erledigt. Dritte sind nicht betroffen.

1.2 Änderungen des Bezugsgebietes

Die Flurgenossenschaft Landumlegung Region Olten LRO ersucht um Genehmigung folgender Änderungen ihres Bezugsgebietes:

- Entlassung des Teilgebietes „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“
- Einbezug der Parzelle GB Hägendorf Nr. 90065 „Dammweg“, Teil ausserhalb Baugebiet

Mit Beschluss Nr. 2006/552 vom 20. März 2006 hat der Regierungsrat vom Gründungsbeschluss der Flurgenossenschaft LRO innerhalb des öffentlich aufgelegten Bezugsgebietes in den Gemeinden Wangen bei Olten, Stadt Olten, Rickenbach, Hägendorf und Kappel Kenntnis genommen und die Statuten der Flurgenossenschaft genehmigt. Am 18. November 2008 hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2008/1992 Erweiterungen des Bezugsgebietes in den Gemeinden Hägendorf, Kappel und Gunzgen sowie die Entlassung von Parzellen in Wangen bei Olten und in der Stadt Olten genehmigt.

1.2.1 Entlassung des Teilgebietes „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“

Mit einer Teilrevision der Ortsplanung Rickenbach wurde seither ein der Landwirtschaftszone zugewiesenes und in die LRO einbezogenes Teilgebiet im Hinterfeld in die Bauzone überführt. Zur Wahrung der Eigentumsgarantie wurde es darum bei der Neuzuteilung separat behandelt. Die Erschliessung der Baugrundstücke sowie private Bauvorhaben sind bereits eingeleitet.

Der Dammweg führt von der Mühle Rickenbach westwärts durch die Dürrmatt zur SBB-Linie und dem Südfuss des Bahndamms entlang zur Unterführung beim Bahnhof Hägendorf. Der Abschnitt auf dem Gebiet von Rickenbach wurde als Weg Nr. 68 von Beginn an ins Bezugsgebiet der LRO einbezogen. Auf dem Gemeindegebiet von Hägendorf wurde das Bezugsgebiet jedoch südlich des Dammweges abgegrenzt und der Weg so ausgeschlossen. Nebst dem landwirtschaftlichen Verkehr benützen bis heute auch die regionale Veloroute Nr. 50 und die nationale Skatingroute Nr. 3 den Dammweg. Er ist deshalb mit einem bituminösen Belag versehen.

Die 7. Generalversammlung der Flurgenossenschaft LRO hat am 18. April 2012 gestützt auf § 35 Abs. 3 BoVO und § 10 Abs. 4 der Genossenschaftsstatuten ohne Gegenstimme die Entlassung des Teilgebietes „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ beschlossen:

- Die seit der Gründung der Flurgenossenschaft der Bauzone Rickenbach zugewiesenen sechs Neuzuteilungsparzellen Nr. 29'0001, 68'0001, 76'0001, 125'0001, 133'0001 und 210'0003 im Rickenbacherfeld mit einer Gesamtfläche von ca. 11'570 m² werden aus dem Bezugsgebiet der Landumlegung Region Olten entlassen.
- Zeitpunkt und Umfang der Kostenbeteiligung der zu entlassenden Grundstücke an der LRO sind durch die Schätzungskommission LRO festzulegen.
- Die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer und des Volkswirtschaftsdepartements zur Entlassung bleiben vorbehalten.
- Der Genossenschaftsvorstand wird beauftragt und ermächtigt, die entsprechenden Verfahrensschritte einzuleiten.

Die entsprechenden Unterlagen wurden dem Amt für Landwirtschaft im März 2013 zugestellt.

1.2.2 Einbezug der Parzelle GB Hägendorf Nr. 90065 „Dammweg“, Teil ausserhalb Baugebiet

Zur Zeit des Vorprojektes befand sich der Belag des Dammweges noch in gutem Zustand. Bauliche Veränderungen wurden deshalb beim Weg Nr. 68 nicht vorgesehen. Der Neuzuteilungsentwurf verwies betreffend Baumassnahmen am Weg Nr. 68 auf das Vorprojekt. Der Zustand des Dammweges hat sich in letzter Zeit so stark verschlechtert, dass nun Sanierungsmassnahmen nötig sind. Die Gemeinde Hägendorf hat deshalb am 13. September 2012 die Flurgenossenschaft LRO ersucht, die Sanierung des Dammweges in ihre nächste Bauetappe aufzunehmen. Damit der Dammweg im Landwirtschaftsgebiet unabhängig von den Gemeindeterritorien von der Flurgenossenschaft LRO saniert werden kann, soll auch der bisher ausgeschlossene Wegabschnitt im Landwirtschaftsgebiet von Hägendorf ins Beizugsgebiet der LRO einbezogen werden.

Die 8. Generalversammlung der Flurgenossenschaft LRO hat am 17. April 2013 gestützt auf § 35 Abs. 3 BoVO und § 10 Abs. 4 der Genossenschaftsstatuten mit grossem Mehr gegen fünf Gegenstimmen die Erweiterung des Beizugsgebietes der LRO um den im Landwirtschaftsgebiet von Hägendorf liegenden Teil des Dammweges beschlossen:

- Die ausserhalb des Beizugsgebietes gelegene Parzelle Nr. 90065 Hägendorf (Dammstrasse) wird entlang der Bauzone abgetrennt und mit einer Fläche von ca. 2'183 m² ins Beizugsgebiet der Landumlegung Region Olten aufgenommen.
- Die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer und des Volkswirtschaftsdepartements zur Erweiterung bleiben vorbehalten.
- Der Genossenschaftsvorstand wird beauftragt und ermächtigt, die entsprechenden Verfahrensschritte durchzuführen.

Die nötigen Unterlagen liegen dem Amt für Landwirtschaft vor.

2. Erwägungen

2.1 Neuzuteilungsentwurf

Die zuständige Schätzungskommission erarbeitete zusammen mit der beauftragten Ingenieurgemeinschaft EBWH den Entwurf zur Neuzuteilung. Als Grundlagen dienten die einschlägigen Rechtsbestimmungen, die Statuten der Flurgenossenschaft LRO, das mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2008/1417 vom 19. August 2008 genehmigte Vorprojekt mit Bericht über die Auswirkungen auf die Umwelt (Umweltverträglichkeitsbericht) und definitiver Beurteilung durch die Umweltschutzfachstelle (Amt für Umwelt), das Vernetzungsprojekt nach der Öko-Qualitätsverordnung des Bundes, die mit Beschluss Nr. 2009/2065 am 17. November 2009 vom Regierungsrat genehmigten Akten über den alten Besitzstand, die Bonitierung und die Anspruchswerte jedes Grundeigentümers sowie weitere technische Unterlagen wie insbesondere die Teilrevision der Ortsplanung Rickenbach im Gebiet Hinterfeld bzw. Rickenbacherfeld.

Die Schätzungskommission hat sämtliche Grundeigentümer zu – teils mehreren – Wunschtagen eingeladen.

Die kantonalen Ämter für Raumplanung, für Wald, Jagd und Fischerei, für Verkehr und Tiefbau sowie für Umwelt haben zum Neuzuteilungsentwurf Stellung genommen. Die Vernehmlassung ergab keine speziellen Bemerkungen oder Hinweise zum Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“.

Die definitive Nummerierung der neuen Parzellen erfolgt mit der amtlichen Vermessung.

2.2 Zusammenlegungserfolg im Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“

Zur Wahrung der Eigentumsгарantie wurde das Teilgebiet vom übrigen Bezugsgebiet getrennt bearbeitet und neu zugeteilt. An Stelle der ursprünglichen landwirtschaftlichen Zuteilungskriterien trat die Eignung der neuen Grundstücke als Bauparzellen. Die schlanke geometrische Form des Teilgebietes, die Verbindungen des Grundeigentums zum Bauland und zu Erschliessungsanlagen ausserhalb des Bezugsgebietes der LRO und der bereits im alten Bestand sehr geringe Parzellierungsgrad schränkten die Zuteilungsmöglichkeiten noch weiter ein. Schliesslich wurden aus sieben Parzellen im alten Bestand sechs besser angeordnete Neuzuteilungsgrundstücke gebildet. Die Zahl der Grundeigentümer im Teilgebiet blieb unverändert. Damit besitzt im neuen Bestand jeder der sechs Grundeigentümer im Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ nur noch ein Grundstück.

2.3 Formelles zur Neuzuteilung im Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“

Wegen der Entlassung der neuen Parzellen aus dem Bezugsgebiet der LRO ist die Neuzuteilung im Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ unabhängig vom Bearbeitungsstand der Neuzuteilung im übrigen Bezugsgebiet so bald als möglich in Kraft zu setzen. Die Voraussetzungen dafür sind dank der separaten Bearbeitung zurzeit bereits erfüllt.

Das Auflage- und Mitwirkungsverfahren wurde formell richtig und umfassend durchgeführt. Von insgesamt 17 eingegangenen Einsprachen betraf nur die Einsprache Nr. 10 das Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“. Das Einsprachenerledigungs- und Beschwerdeverfahren dazu wurde formell richtig durchgeführt und ist abgeschlossen. Im Teilgebiet sind keine Rechtsverfahren mehr hängig. Die Akten zur Neuzuteilung im Teilgebiet geben zu keinen speziellen Bemerkungen Anlass und können in der vorliegenden Form genehmigt werden. Die amtliche Mitwirkung wurde dem Verfahren bereits mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2005/430 vom 22. Februar 2005 zugesichert.

2.4 Entlassung Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“

Seit der Gründung der Flurgenossenschaft LRO wurden durch Ortsplanungsrevisionen wiederholt landwirtschaftliche Nutzflächen im Bezugsgebiet den Bauzonen zugewiesen und damit der Landwirtschaft entzogen. Diese Flächen wurden jeweils gestützt auf § 35 BoVO aus dem Bezugsgebiet der LRO entlassen. Weil die weitere Bearbeitung durch die LRO nicht zweckmässig ist und die Baulandinteressen mit den Zielen der LRO kollidieren, drängt sich nun auch die Entlassung des Teilgebietes „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ auf.

Die beiden Eigentümer LU-Nr. 68 und 125 besitzen im Bezugsgebiet der LRO kein weiteres Grundeigentum. Sie scheidern darum mit der Entlassung des Teilgebietes „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ als Genossenschaftsmitglieder aus.

2.5 Einbezug der Parzelle GB Hägendorf Nr. 90065 „Dammweg“, Teil ausserhalb Baugebiet

Damit die Flurgenossenschaft LRO den ganzen Dammweg im Landwirtschaftsgebiet unabhängig von den Gemeindeterritorien sanieren kann, soll auch der bisher ausgeschlossene Wegabschnitt im Landwirtschaftsgebiet von Hägendorf ins Bezugsgebiet der LRO einbezogen werden. Eigentümerin der Parzelle GB Hägendorf Nr. 90065 „Dammstrasse“ ist die Einwohnergemeinde Hägendorf. Sie hat der Teilung der Parzelle entlang der Bauzonengrenze und dem Einbezug der Fläche von ca. 2'183 m² im Landwirtschaftsgebiet ins Bezugsgebiet der LRO am 21. März 2013 zugestimmt. Die Erweiterung des Bezugsgebietes betrifft keine weiteren Grundeigentümer.

Bis heute verlaufen auch die regionale Veloroute Nr. 50 und die nationale Skatingroute Nr. 3 auf dem Dammweg. Er ist deshalb mit einem – inzwischen sehr schadhafte – Schwarzbelag ver-

sehen. SchweizMobil und die kantonale Fachstelle Langsamverkehr im Amt für Verkehr und Tiefbau planen anstelle einer Sanierung der bestehenden Strecke die Verlegung der Linienführung auf die attraktiveren, am Nordufer der Dünnern verlaufenden Flurwege Nr. 8 und 23. Die Standortgemeinden Rickenbach und Hägendorf haben die von der Flurgenossenschaft LRO in der 3. Etappe erstellten Flurwege bereits zu Eigentum und Unterhalt übernommen. SchweizMobil und die kantonale Fachstelle Langsamverkehr wollen die beiden Mergelwege zulasten des Langsamverkehrs und im Einvernehmen mit den derzeitigen Werkeigentümerinnen mit einem für den Langsamverkehr geeigneten ACT-Belag versehen. Zurzeit befindet sich der kantonale „Netzplan Velo + Routen SchweizMobil“ in Vernehmlassung bei den kantonalen Fachstellen. Auch diese Grundlagenplanung für den neuen kantonalen Richtplan sieht die Verlegung des Langsamverkehrs vom Dammweg auf die Flurwege Nr. 8 und 23 vor. Damit ist künftig auf dem Dammweg kein Hartbelag mehr nötig. Der bestehende Schwarzelbelag kann entfernt und der Dammweg als Mergelweg für die Landwirtschaft saniert werden. Diese Lösung ist auch darum sinnvoll, weil der Dammweg in der Trasse einer späteren Verlängerung der Entlastungsstrasse Region Olten (ERO) nach Westen, der ERO+, liegt und bei deren Realisierung zusammen mit dem angrenzenden Beizugsgebiet der LRO betroffen wird.

Die Eigentümerin des neu einbezogenen Wegstückes, die Einwohnergemeinde Hägendorf, ist bereits Mitglied der LRO (LU-Nr. 55).

Die bisherigen Unterlagen des Güterregulierungsverfahrens wie alter Bestand, Bodenbewertung, Anspruchswerte, Neuzuteilung etc. sind, soweit für das weitere Verfahren nötig, mit dem neu einbezogenen Grundstück zu ergänzen.

2.6 Entwicklung des Beizugsgebietes LRO

Die Entlassung des Teilgebietes „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ und der Einbezug der Parzelle GB Hägendorf Nr. 90065 „Dammweg“, Teil ausserhalb Baugebiet bewirken insgesamt:

- Reduktion des Beizugsgebietes der LRO um 9'387 m² (Bestand 1. Juni 2008: 4'997'717 m²)
- Reduktion um 6 alte Parzellen (Bestand 1. Juni 2008: 1'104 St.)
- Reduktion um 5 neue Parzellen (Bestand Neuzuteilungsentwurf 3. März 2011: 441 St.)
- Reduktion um 2 Eigentümer (Bestand 1. Juni 2008: 303 St.)

Im Vergleich mit den Gesamtzahlen nach der letzten Änderung des Beizugsgebietes bzw. mit dem Neuzuteilungsentwurf sind die Änderungen gering.

2.7 Verhältnis zum Vorprojekt; finanzielle Auswirkungen der Beizugsgebietsanpassungen

Gemäss Bericht zum Vorprojekt werden im Beizugsgebiet der LRO die Landwirtschaftspartellen und das Pachtland arrondiert und die Bewirtschaftungsflächen soweit möglich an das bestehende Wegnetz angepasst. Wo nötig wird das Wegnetz saniert und ergänzt. Die Entlassung des Teilgebietes „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ aus dem Beizugsgebiet und der Einbezug des Dammweges ins Beizugsgebiet stimmen mit diesem Konzept aus dem Vorprojekt überein.

Die vermessungstechnischen und planerischen Arbeiten VTA sind in der 1. Etappe der LRO zusammengefasst. Die Entlassung des Teilgebietes „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ vermindert künftig diese Kosten. Dies kompensiert teilweise die Mehrkosten der viel kleineren Erweiterung des Beizugsgebietes sowie die Aufwendungen für die Anpassungen. Die Auswirkungen liegen insgesamt innerhalb der Reserve für Unvorhergesehenes im beitragsberechtigten Kostenvoranschlag von 1'250'000 Franken für die 1. Etappe. Mit Beschluss Nr. 2008/1417 vom 19. August 2008 hat der Regierungsrat das Projekt der 1. Etappe VTA genehmigt und einen Kantonsbeitrag von 37 % oder im Maximum 462'500 Franken an die beitragsberechtigten Kosten zugesichert. Für die 1. Etappe werden aus den aktuellen Anpassungen des Beizugsgebietes keine Mehrkosten erwartet.

Die aktuelle Erweiterung des Bezugsgebietes geschieht mit der Absicht, den Dammweg in der LRO so zu sanieren, dass er bis zur allfälligen späteren Realisierung der ERO+ als landwirtschaftlicher Flurweg dient. Dies war weder im Vorprojekt noch im Neuzuteilungsentwurf vorgesehen. Die Kosten für die Sanierung des Dammweges (verlängerter Flurweg Nr. 68) sind demnach aus heutiger Sicht als Mehrkosten gegenüber den bisherigen Gesamtkostenschätzungen für die LRO einzustufen. Projekt und Kostenvoranschlag werden so bald als möglich erstellt und im Rahmen einer weiteren Etappe der LRO eingereicht.

2.8 Formelles zu den Bezugsgebietsanpassungen

Nach ihrer Gründung können Flurgenossenschaften auf weitere Grundstücke ausgedehnt werden, wenn die Zustimmung der Betroffenen schriftlich vorliegt (§ 35 Abs. 1 BoVO). Eigentümerin der Parzelle Nr. 90065 Hägendorf (Dammstrasse) ist die Einwohnergemeinde Hägendorf. Sie hat mit Brief vom 13. November 2012 die Sanierung des Dammweges auf ihrem Gemeindegebiet durch die LRO angeregt. Der Teilung der Parzelle GB Hägendorf Nr. 90065 „Dammweg“ entlang der Bauzonengrenze und dem Einbezug der Fläche von ca. 2'183 m² im Landwirtschaftsgebiet ins Bezugsgebiet der LRO hat sie am 21. März 2013 zugestimmt. Weitere Grundeigentümer sind von der Erweiterung des Bezugsgebietes nicht betroffen.

Die Entlassung des Teilgebietes „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ entspricht dem Willen der betroffenen Grundeigentümer. Sie haben die Entlassung entweder selber verlangt oder ihr mit der Unterschrift unter die Restkostenabrechnung zugestimmt.

Die beiden Verfahren zur Anpassung des Bezugsgebietes wurden formell richtig und umfassend durchgeführt. Die Akten geben zu keinen speziellen Bemerkungen Anlass. Die Anpassungen des Bezugsgebietes können genehmigt werden. Die amtliche Mitwirkung wurde dem Verfahren bereits mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2005/430 vom 22. Februar 2005 zugesichert.

3. **Besitzes- und Eigentumsübergang; Restkostenanteil; Behandlung der Anmerkungen Bodenverbesserung**

3.1 Besitzes- und Eigentumsübergang

Der Nutzungsantritt wurde von der Schätzungskommission im Einvernehmen mit dem Genossenschaftsvorstand im öffentlich aufgelegten Reglement für den Nutzungsübergang auf den 1. November 2011 festgelegt. Dies mit dem Vorbehalt, dass der Stand der Einsprachenerledigung den Nutzungsantritt zulasse. Der Stand der Arbeiten im Herbst 2011 erlaubte einen De-Facto-Vollzug. Die Flurgenossenschaft LRO hat deshalb das Datum allen Betroffenen am 2. September 2011 schriftlich bestätigt und gleichzeitig an den weiteren Bestand des Veränderungsverbot nach § 59 BoVO erinnert. Der aktuelle Stand der Arbeiten erlaubt nun im Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ auch den uneingeschränkten De-Jure-Vollzug.

Gemäss § 64 BoVO erwerben die Beteiligten mit der Genehmigung der Neuzuteilung, unabhängig von der Eintragung im Grundbuch, das Eigentum an den ihnen zugeteilten Grundstücken. Der Übergang erfolgt im Sinne einer Nutzungsberechtigung. Der grundbuchliche Übergang am Eigentum wird jeweils nach Durchführung der amtlichen Vermessung und gleichzeitiger Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen, mit dem Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch vollzogen.

Das Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ wird gleichzeitig mit der Genehmigung des Nutzungsantrittes und der Neuzuteilung aus dem Bezugsgebiet der LRO entlassen. Damit entfällt die weitere Bearbeitung im Güterregulierungsverfahren, insbesondere entfällt auch die Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen. Es folgen direkt die amtliche Vermessung der neuen Grundstücke und der Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch.

3.2 Restkostenanteile

Dem Auftrag der 7. Generalversammlung der Flurgenossenschaft LRO vom 18. April 2012 entsprechend hat die Schätzungskommission die Restkostenanteile zulasten der Neuzuteilungspartellen im Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ berechnet, deren Eigentümern am 8. Oktober 2012 mitgeteilt und um unterschriftliche Anerkennung ersucht.

Stand der Restkostenabrechnung für das Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“

Neuzuteilungsparzelle Interims-Nr.	Eigentümer LU-Nr.	Stand der Restkostenabrechnung am 13. März 2013
290001	29	- Tabelle unterzeichnet; Restkosten mit Akontozahlungen gedeckt
680001	68 <i>scheidet aus</i>	- Tabelle unterzeichnet - Restkosten mit Akontozahlungen <u>nicht</u> gedeckt > <i>Restschuld gegenüber LRO Fr. 102.05</i>
760001	76	- Tabelle <u>nicht</u> unterzeichnet (Vollmachten können nicht beigebracht werden), Restkosten mit Akontozahlungen gedeckt
1250001	125 <i>scheidet aus</i>	- Tabelle unterzeichnet - Restkosten mit Akontozahlungen <u>nicht</u> gedeckt > <i>Restschuld Fr. 38.40</i>
1330001	133	- Tabelle unterzeichnet; Restkosten mit Akontozahlungen gedeckt
2100003	210	- Tabelle unterzeichnet; Restkosten mit Akontozahlungen gedeckt

Die Flurgenossenschaft LRO hat von ihren Mitgliedern jährlich Zahlungen à Konto Restkostentreffnis verlangt.

Bei den Eigentümern Nr. 29, 76, 133 und 210 übersteigen die Summen der bisherigen Akontozahlungen die Restkostentreffnisse aus dem Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“. Die Restkostentreffnisse aus dem Teilgebiet können mit den Guthaben verrechnet werden. Die Restguthaben verbleiben als Anzahlungen an die Restkostentreffnisse aus dem übrigen Bezugsgebiet der LRO.

Bei den Eigentümern Nr. 68 und 125 genügen die Summen der bisherigen Akontozahlungen nicht ganz zur Deckung Restkostentreffnisse aus dem Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“. Die Restkostentreffnisse aus dem Teilgebiet können nur teilweise mit den Guthaben verrechnet werden. Es verbleiben kleine Restschulden. Beide Eigentümer haben kein weiteres Grundeigentum im Bezugsgebiet und scheiden mit der Entlassung des Teilgebietes als Genossenschaftsmitglieder aus. Sie haben vorher die Restschulden zu begleichen.

3.3 Anmerkungen Bodenverbesserung

Im Bezugsgebiet der LRO sind bei allen Grundstücken des alten Bestandes folgende Anmerkungen aus Bodenverbesserung eingetragen:

- Landumlegung LRO RRB Nr. 2006/552
- Mitglied der Flurgenossenschaft LRO
- Verfügungsbeschränkung Art. 59 BoVO.

Weil das Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ mit der Genehmigung des Nutzungsantrittes und der Neuzuteilung aus dem Bezugsgebiet der LRO entlassen wird, sind diese Anmerkungen auf den Grundstücken des alten Bestandes zu löschen und auf die neuen Grundstücke

nicht zu übertragen, sobald und soweit aus den betreffenden Grundstücken keine offenen Verbindlichkeiten gegenüber der Flurgenossenschaft LRO mehr bestehen.

Die drei Anmerkungen sind bei der neu einbezogenen Parzelle GB Hägendorf Nr. 90065 „Dammweg“, Teil ausserhalb Baugebiet, einzutragen.

4. Beschluss

Gestützt auf §§ 7 ff. des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (Landwirtschaftsgesetz; BGS 921.11) sowie §§ 35, 47, 63 und 64 BoVO

- 4.1 Die von der Flurgenossenschaft LRO eingereichten, nachstehend aufgeführten Neuzuteilungsakten zum Teilgebiet „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ werden genehmigt:
 - Situationsplan Bereinigte Neuzuteilung im Entlassungsgebiet, 1:2'000
 - Bereinigtes Eigentümer- und Flächenverzeichnis der zu entlassenden Neuzuteilungspartellen
 - Reglement für den Nutzungsübergang
- 4.2 Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, allen Grundeigentümern im Entlassungsgebiet ein Exemplar der genehmigten Akten zuzustellen.
- 4.3 Die Ingenieurgemeinschaft Emch + Berger AG Vermessungen, Solothurn / W+H AG, Ingenieur- und Vermessungsbüro, Biberist (IG EBWH) wird beauftragt, der Amtschreiberei Olten-Gösigen nach durchgeführter amtlicher Vermessung die für den Eintrag ins Grundbuch notwendigen Akten und Pläne zu übergeben.
- 4.4 Der auf den 1. November 2011 festgesetzte Besitzes- und Eigentumsübergang wird genehmigt.
- 4.5 Die Amtschreiberei Olten-Gösigen wird beauftragt, nach Vorliegen der rechtsgültigen amtlichen Vermessung, die neuen Rechtsverhältnisse unter amtlicher Mitwirkung gebührenfrei im Grundbuch einzutragen.
- 4.6 Die Entlassung des Teilgebietes „Bauzone Hinterfeld Rickenbach“ aus dem Bezugsgebiet der LRO und die Erweiterung des Bezugsgebietes um die Parzelle GB Hägendorf Nr. 90065 „Dammweg“, Teil ausserhalb Baugebiet werden genehmigt.
- 4.7 Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, der Amtschreiberei Olten-Gösigen den Plan und die zugehörigen Eigentümer- und Parzellenverzeichnisse über die Entlassungen aus dem Bezugsgebiet zuzustellen (genehmigte Akten gemäss 4.1).
- 4.8 Die IG EBWH wird beauftragt, der Amtschreiberei Olten-Gösigen den Plan und das zugehörige Eigentümer- und Parzellenverzeichnis über die Erweiterung des Bezugsgebietes zuzustellen.

- 4.9 Die IG EBWH wird zudem beauftragt, dem für das Bezugsgebiet LRO zuständigen Nachführungsgeometer Armin Weber, Lerch Weber AG in Trimbach, die für die Aufteilung und Abgrenzung der Nachführungsarbeiten notwendigen Pläne und Verzeichnisse zukommen zu lassen.
- 4.10 Die Amtschreiberei Olten-Gösgen wird beauftragt, jeweils die Anmerkungen „Landumlegung LRO RRB Nr. 2006/552“, „Mitglied der Flurgenossenschaft LRO“ und „Verfügungsbeschränkung Art. 59 BoVO“ bei den aus dem Bezugsgebiet der LRO entlassenen alten Parzellen unter amtlicher Mitwirkung gebührenfrei zu löschen und auf die neuen Grundstücke nicht zu übertragen, sobald ihr die entsprechenden Mitteilungen der Flurgenossenschaft LRO über die Bezahlung der Restkostentreffnisse der zu entlassenden Grundstücke vorliegen.
Der Vollzug ist dem Amt für Landwirtschaft in drei Exemplaren zu bestätigen.
- 4.11 Die Flurgenossenschaft LRO wird beauftragt, der Amtschreiberei Olten-Gösgen als Voraussetzung für das Löschen der Anmerkungen „Landumlegung LRO RRB Nr. 2006/552“, „Mitglied der Flurgenossenschaft LRO“ und „Verfügungsbeschränkung Art. 59 BoVO“ bei den aus dem Bezugsgebiet der LRO zu entlassenen alten Parzellen und für die Nichtübertragung der Anmerkungen auf die neuen Grundstücke jeweils Mitteilung zu machen, sobald die Restkostentreffnisse der zu entlassenden Grundstücke bezahlt bzw. rechtskräftig verrechnet sind.
- 4.12 Die Amtschreiberei Olten-Gösgen wird beauftragt, die Anmerkungen „Landumlegung LRO RRB Nr. 2006/552, RRB 2013/1114“, „Mitglied der Flurgenossenschaft LRO“ und „Verfügungsbeschränkung Art. 59 BoVO“ bei der Parzelle GB Hägendorf Nr. 90065 „Dammweg“, Teil ausserhalb Baugebiet, um die das Bezugsgebiet der LRO erweitert wird, unter amtlicher Mitwirkung gebührenfrei einzutragen.
Der Vollzug ist dem Amt für Landwirtschaft in drei Exemplaren zu bestätigen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft, Einzelbetriebliche Massnahmen

Amt für Landwirtschaft, Rechnungswesen

Amt für Landwirtschaft, Strukturverbesserungen

Amt für Wald, Jagd und Fischerei (3)

Amt für Gemeinden

Bau- und Justizdepartement

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 Verkehr und Tiefbau, Langsamverkehr, Peter Portmann

Amt für Verkehr und Tiefbau, Kreisbauamt II, Amthausquai 23, 4600 Olten

Amt für Denkmalpflege und Archäologie (2)

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei-Inspektorat

Solothurnische Landwirtschaftliche Kreditkasse, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Landumlegung Region Olten, Präsident Jakob Eggenschwiler, Thalstrasse 24, 4712 Laupersdorf (3)

Gemeindepräsidien der Einwohnergemeinden Wangen bei Olten, Stadt Olten, Rickenbach, Hägendorf, Kappel, Gunzgen

Vermessungs- und Ingenieurbüro Lerch Weber AG, Nachführungsgeometer Armin Weber, Einschlagweg 47, 4632 Trimbach

Bundesamt für Landwirtschaft, Ländliche Entwicklung, Bern

Versand durch Amt für Landwirtschaft (Anzahl RRB mit [Anzahl] genehmigten Akten)

Flurgenossenschaft Landumlegung Region Olten, Präsident Max Züllli, Gemeindeverwaltung, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten (15) [1]

Amt für Geoinformation (1) [1]

Amt für Raumplanung; Nutzungsplanung, Natur und Landschaft (3) [1]

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten **als Auftrag** (1) [1]

Ingenieurgemeinschaft EBWH(3) [1]

Eigentümergeinschaft GB 161/276 Ri + GB 354 Hä, p. A. Max Kamber-Schürmann, Stockertweg 2, 4123 Allschwil (1) [1]

Erben Flückiger Ernst, p. A. Heinz Flückiger, Belchenstr. 9, 4853 Murgenthal-Riken (1) [1]

Erbengemeinschaft Glutz Maria, p. A. Urs Glutz, Brüöl 16, 6430 Schwyz (1) [1]

Philipp Glutz, Kirchweg 3, 4613 Rickenbach (1) [1]

René Hayoz, Eigenheimweg 8, 4614 Hägendorf (1) [1]

Rudolf Reinmann, Mühlegasse 9, 4613 Rickenbach (1) [1]