

Regierungsratsbeschluss

vom 27. September 2016

Nr. 2016/1651

Gemeinde Dulliken: Vertragliche Landumlegung (VLU) Dulliken Ost, Genehmigung der Neuzuteilung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Dulliken ersucht um Genehmigung der Neuzuteilung und weiterer Bestandteile der Vertraglichen Landumlegung (VLU) Dulliken Ost, bestehend aus:

- Plan Alter Bestand
- Plan Neuer Bestand *
- Plan Neuer Bestand, Änderung vom 31. August 2016 *
- Plan Definitiver Neuer Bestand (Synthese der beiden vorstehenden Pläne Neuer Bestand)
- Flächenverzeichnis Alter und Neuer Bestand *
- Dienstbarkeitenverzeichnis Alter Bestand *
- Dienstbarkeitenverzeichnis Neuer Bestand, inkl. Vollmachten *
- Provisorischer Kostenverteiler *
- Reglement Neuantritt *

* am 24. August 2016 bzw. am 5. September 2016 von allen Grundeigentümern unterzeichnet

1.1 Amtliche Mitwirkung

Die amtliche Mitwirkung für die VLU Dulliken Ost wurde mit RRB Nr. 2015/107 vom 26. Januar 2015 zugesichert.

1.2 Beitragszusicherung

Mit RRB Nr. 2015/1372 vom 8. September 2015 wurde der Einwohnergemeinde Dulliken an die beitragsberechtigten Kosten der VLU Dulliken Ost von 180'000 Franken ein Kantonsbeitrag von 35 %, im Maximum 63'000 Franken zugesichert. Das Bundesamt für Landwirtschaft hat am 5. November 2015 mit Verfügung Nr. SO 10140-1-0/0 einen Bundesbeitrag von 27 %, maximal 48'600 Franken zugesichert.

1.3 Allgemeine Grundsätze für die Durchführung der VLU Dulliken Ost

Als Basis für die Durchführung der VLU Dulliken Ost dienten die vorgängig vom Solothurner Bauernsekretariat im Einvernehmen mit dem Bereich Strukturverbesserungen im Amt für Landwirtschaft erarbeiteten und von den tauschwilligen Grundeigentümern anerkannten "Grundsätze" vom 22. Mai 2014.

1.4 Zuteilungsverfahren

Die von der Einwohnergemeinde Dulliken beauftragte Firma W+H AG, Ingenieure und Planer, 4562 Biberist hat mit fachlicher Unterstützung des Solothurner Bauernsekretariates, unter Bei-

zug der betroffenen kantonalen Fachstellen und abgestützt auf die Vorarbeiten, insbesondere auf die Variantenstudien zum Hochwasserschutz, auf das Landwirtschaftsinventar und auf die Evaluation möglicher Aussiedlungsstandorte für den Landwirtschaftsbetrieb von Urs Wyss, einen Neuzuteilungsentwurf erarbeitet und an einem "Wunschtag" im September 2015 mit den Betroffenen besprochen. Dabei zeigte sich, dass der vorgängig evaluierte, bestgeeignete Aussiedlungsstandort am Nordrand des Beizugsgebietes bei den betroffenen Grundeigentümern wegen des nahen Kiesabbaugebietes nicht erwünscht und somit in einer vertraglichen Landumlegung nicht erhältlich sei. Eine Nachevaluation und eine nochmalige Vernehmlassung bei den betroffenen kantonalen Fachstellen ergaben schliesslich die Realisierbarkeit einer Aussiedlung am vorgängig als zweitbeste Lösung ausgeschiedenen Standort Drissenloo. Nachdem auch die Akzeptanz des aussiedlungswilligen Betriebsleiters und der betroffenen Grundeigentümer vorlag, entschied die Einwohnergemeinde Dulliken, den Standort Drissenloo weiterzuverfolgen.

An den vom Projektteam im März und April 2016 durchgeführten weiteren drei Wunschtagen wurde der überarbeitete Neuzuteilungsentwurf mit den Beteiligten besprochen und schrittweise optimiert. Bei einzelnen Grundeigentümern waren zusätzliche Verhandlungen nötig. Durch wiederholten Einbezug neuer Tauschgrundstücke wurde dabei das Beizugsgebiet von ursprünglich rund 30 ha auf über 90 ha stark ausgeweitet.

Die Rechtsbereinigung erfolgte in Zusammenarbeit mit der Amtschreiberei Olten-Gösgen. Dabei wurde die Übertragung bestehender Anmerkungen aus früheren Bodenverbesserungen auf die neuen Grundstücke auch mit dem Amt für Landwirtschaft abgeglichen.

Die Neuzuteilungsakten inklusive Rechtsbereinigung wurden schliesslich vom Projektverfasser, gestützt auf die Ergebnisse der Wunschtage und der zusätzlichen Verhandlungen, bereinigt. Gestützt auf die Gespräche mit den Grundeigentümern, auf eine Endkostenprognose und auf die zugesicherten Beiträge wurde weiter ein provisorischer Kostenverteiler erstellt und ein Reglement für den Neuantritt entworfen. Am 24. August 2016 haben fast alle betroffenen Grundeigentümer die ihnen vorgängig zugestellten Unterlagen in Anwesenheit eines Vertreters der Amtschreiberei unterzeichnet. Wenige Betroffene verlangten nochmals Anpassungen oder erklärten, doch keinem Abtausch zuzustimmen. Am 5. September 2016 unterzeichneten schliesslich auch die verbliebenen Grundeigentümer die Unterlagen vom 24. August 2016 bzw. Änderungen zu den Unterlagen vom 24. August 2016. Auch am 5. September 2016 hat wieder ein Vertreter der zuständigen Amtschreiberei Olten-Gösgen mitgewirkt.

2. Erwägungen

Das Grundeigentum konnte zu einem grossen Teil arrondiert werden. Aus 102 alten Parzellen konnten 56 neue, besser geformte, dem Wegnetz und den Bewirtschaftungsrichtungen angepasste Grundstücke gebildet werden. Abstriche bei der Arrondierung mussten vorwiegend im Erweiterungsgebiet des Kiesabbaus gemacht werden. Der von der Gemeinde angestrebte Landerwerb für die Öffnung des Mülibachs als Hochwasserschutzmassnahme wurde vollständig realisiert. Die Neuzuteilung des Aussiedlungsstandortes Drissenloo an den aussiedlungswilligen Betriebsleiter ist gelungen. Bei einem weiteren Landwirtschaftsbetrieb wurde der bisher teilweise Dritten gehörende Hofraum sowie ein genügender Umschwung für den Auslauf der Tiere neu ganz dem Betriebsleiter zugeteilt.

Mit dem Einbezug von zusätzlichen Parzellen wurden auch ausserhalb des ursprünglich vorgesehenen Beizugsgebietes wie z. B. auf dem Engelberg, durch Entflechtung des Grundeigentums, Verbesserungen erreicht.

Mit der Neuzuteilung wurden neu drei genügend breite, öffentliche Wegparzellen ausgeschieden. Auch die übrigen Wegparzellen wurden der tatsächlichen Lage der Wege und den erforderlichen Breiten angepasst.

Schon zu Beginn der VLU Dulliken Ost wurde von der Trägerschaft beschlossen, allfällig nötige bauliche Verbesserungen der landwirtschaftlichen Infrastruktur separat anzugehen.

Am 24. August 2016 und am 5. September 2016 hat jeweils ein Vertreter der Amtschreiberei Olten-Gösgen die Identität und die Vollmachten der Unterzeichnenden überprüft.

Der Eigentumsübergang ist für den 14. November 2016 vorgesehen. Er erfolgt damit gleichzeitig mit dem Bezugsrahmenwechsel der amtlichen Vermessung. Dieses Vorgehen vermeidet Doppelarbeiten.

Die Pachtlandarrondierung erfolgt in einem weiteren Schritt im Winter 2016/2017. Den Bewirtschaftungsantritt (Nutzungsübergang) haben die Beteiligten im Reglement Neuantritt auf den 1. November 2017 vereinbart.

Das Amt für Landwirtschaft hat die Akten geprüft. Die Neuzuteilung ist zweckmässig und im öffentlichen Interesse. Die Ziele der VLU Dulliken Ost sind erreicht. Öffentlicher Wald ist durch die VLU Dulliken Ost nicht betroffen. Es werden auch keine privaten Waldflächen aufgeteilt. Das Verfahren wurde korrekt durchgeführt. Nachdem sämtliche beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Akten unterzeichnet haben, steht einer Genehmigung nichts mehr Wege.

Dank Einsparungseffekten bei verschiedenen Positionen hat eine Endkostenprognose auf Basis des aktuellen Bezugsgebietes keine oder nur eine massvolle Überschreitung des ursprünglichen Kostenvoranschlages ergeben. Das Bundesamt für Landwirtschaft und das Amt für Landwirtschaft werden darum aus verfahrensökonomischen Gründen erst bei der Beitragsschlussabrechnung über die beitragsberechtigten Gesamtkosten und eine allfällige Nachsubventionierung entscheiden.

Die definitive Kostenverteilung wird den Beteiligten nach den Beitragsschlusszahlungen von Bund und Kanton zugestellt.

3. Beschluss

Gestützt auf Art. 101 des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft vom 29. April 1988 (LwG, SR 910.1), Art. 20 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2), § 8 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (LG; BGS 921.11) und die Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft (BoVO, BGS 923.12)

- 3.1 Die von der Einwohnergemeinde Dulliken eingereichten, in Ziffer 1 aufgeführten, von den Grundeigentümern am 24. August 2016 bzw. am 5. September 2016 unterzeichneten Akten der Vertraglichen Landumlegung (VLU) Dulliken Ost werden genehmigt.
- 3.2 Der auf den 14. November 2016 vorgesehene Eigentumsübergang wird genehmigt.
- 3.3 Der auf den 1. November 2017 vereinbarte Bewirtschaftungsantritt wird genehmigt.
- 3.4 Die Amtschreiberei Olten-Gösgen wird beauftragt, die neuen Rechtsverhältnisse sowie bei allen neuen Grundstücken im erweiterten Bezugsgebiet die Anmerkungen "Vertragliche Landumlegung Dulliken Ost RRB Nr. 2016/1651", "Zweckentfremdungsverbot", "Zerstückelungsverbot", "Bewirtschaftungspflicht" und "Rückerstattungspflicht" unter amtlicher Mitwirkung per 14. November 2016 gebührenfrei im Grundbuch einzutragen. Die neuen Anmerkungen ersetzen die mit RRB Nr. 2015/107 vom 26. Januar 2015 verfügten Anmerkungen "Vertragliche Landumlegung Dulliken Ost RRB Nr. 2015/107" und "Verfügungsbeschränkung § 59 BoVO". Diese sind nicht auf die

neuen Grundstücke zu übertragen. Der Vollzug ist dem Amt für Landwirtschaft in drei Exemplaren zu bestätigen.

- 3.5 Die Dauer des Zweckentfremdungsverbot und der Rückerstattungspflicht beträgt 20 Jahre ab der Schlusszahlung des Bundesbeitrages. Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, der Amtschreiberei Olten-Gösigen nach Eingang der Schlusszahlung des Bundesbeitrages, das Ablaufdatum dieser Fristen mitzuteilen. Die Amtschreiberei Olten-Gösigen wird beauftragt, dieses Ablaufdatum im Grundbuch unter amtlicher Mitwirkung gebührenfrei nachzutragen und die beiden Anmerkungen nach Fristablauf ebenfalls gebührenfrei von Amtes wegen zu löschen.
- 3.6 Mit der Landumlegung sind die Pachtverhältnisse anzupassen. Die Pachtlandarrondierung ist dem Amt für Landwirtschaft vor der Unterzeichnung der Verträge zur Vorprüfung einzureichen.
- 3.7 Die Vermarkung der neuen Grundstücke hat nach den Vermessungsvorschriften zu erfolgen.
- 3.8 Das Vorgehen zur Integration der Neuzuteilung in die amtliche Vermessung Dulliken ist mit dem Amt für Geoinformation abzusprechen.



Andreas Eng
Staatschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement
Amt für Landwirtschaft
Amt für Landwirtschaft, Rechnungswesen
Amt für Landwirtschaft, Strukturverbesserungen
Amt für Wald, Jagd und Fischerei
Amt für Gemeinden
Bau- und Justizdepartement
Amt für Geoinformation
Amtschreiberei Olten-Gösigen, Olten
Amt für Raumplanung
Amt für Umwelt
Amt für Verkehr und Tiefbau
Finanzdepartement
Amt für Finanzen
Kantonale Katasterschätzung
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4657 Dulliken
W+H AG, Ingenieure und Planer, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist
Bauernsekretariat, Obere Steingrubenstrasse 55, Postfach 63, 4500 Solothurn
Schneider, Raumentwicklung und Städtebau, Herr Daniel Schneider, Fährweg 31, 4600 Olten
Bundesamt für Landwirtschaft, Ländliche Entwicklung, Fachbereich Meliorationen, 3003 Bern

Staatskanzlei, **Publikation Amtsblatt:**

"Der Neue Bestand der "Vertraglichen Landumlegung Dulliken Ost" wird genehmigt. Der Beschluss des Regierungsrates und die Projektakten sind während 10 Tagen beim Amt für Landwirtschaft, Hauptgasse 72, 4500 Solothurn zur Einsichtnahme aufgelegt. Das Vorhaben wird mit einem Bundesbeitrag unterstützt; es handelt sich um eine Bundesaufgabe im Sinne von Artikel 2c NHG. Diese Publikation erfolgt aufgrund von Art. 97 des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (LwG; SR 910.1) sowie Artikel 12 und 12a des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG; SR 451). Wer zur Beschwerdeführung legitimiert ist, kann gestützt auf Artikel 12 und 12a NHG innert 10 Tagen seit der Veröffentlichung im Amtsblatt beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn Beschwerde erheben. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten."