

# Regierungsratsbeschluss

vom 4. Juli 2017

Nr. 2017/1174

## **Gemeinden Däniken und Gretzenbach: Vertragliche Landumlegung (VLU) Aarefeld, Zusicherung der amtlichen Mitwirkung**

---

### **1. Ausgangslage**

Ausgelöst durch den Bau des Eppenbergtunnels wird eine neue Grundwasserfassung erstellt. So plant die Wasserversorgung Unteres Niederamt (WVUN) als Ersatz für das Pumpwerk Spitzacker den Bau eines neuen Grundwasserpumpwerkes (GWPW) im Aarefeld in der Landwirtschaftszone. Es sind zwei parallel laufende Nutzungsplanverfahren vorgesehen: Eines für den Grundwasserschutzplan (inkl. Schutzzonenreglement) und eines für den Erschliessungsplan (inkl. Bauprojekt). Die Genehmigung der neuen Grundwasserschutzzone erfolgt mit dem Vorbehalt des nach dem Bau des Brunnens durchzuführenden Grosspumpversuches. Das Vorhaben erfolgt gestützt auf den Regionalen Wasserversorgungsplan Olten Gösgen.

Um die Auswirkungen der neuen Grundwasserschutzzone für die Landwirtschaft zu minimieren, hat die WVUN den Solothurner Bauernverband (SOBV) beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für eine vertragliche Landumlegung im Aarefeld zu erstellen. Diese enthält ein Bewirtschaftungs- und ein Erschliessungskonzept und liegt seit dem 4. April 2017 vor. Die geplante vertragliche Landumlegung dient der optimalen Abstimmung der Interessen der Landwirtschaft (geeignete Parzellen und Flurwegnetz für eine effiziente, bodenschonende Bewirtschaftung) mit jenen der Grundwasserversorgung (Überführung der Schutzzone 1 ins Eigentum der Wasserversorgung und angepasste Bewirtschaftung in der Schutzzone 2).

Die WVUN ersucht mit Schreiben vom 31. Mai 2017 um Zusicherung der amtlichen Mitwirkung für eine vertragliche Landumlegung im Gebiet Aarefeld.

### **2. Erwägungen**

#### **2.1 Beizugsgebiet der vertraglichen Landumlegung**

Die Machbarkeitsstudie des SOBV vom 4. April 2017 sieht vor, zwei Grundstücke in Gretzenbach mit den Grundbuch-Nummern 1253 und 2006 sowie drei Grundstücke in Däniken mit den Grundbuch-Nummern 41, 1220 und 1221 einzubeziehen. Diese befinden sich aktuell im Eigentum der Schweizerischen Bundesbahnen SBB. Mit Hilfe der vertraglichen Landumlegung sollen zweckmässige Parzellen gebildet werden, damit diese an die Selbstbewirtschaftler übertragen werden können. Dabei handelt es sich teilweise auch um Realersatz für das von der SBB beim 4-Spur-Ausbau Olten-Aarau (Eppenbergtunnel) beanspruchte Landwirtschaftsland.

Sofern und soweit zweckmässig, wären im allseitigen Einvernehmen der Betroffenen auch Tauschvereinbarungen über das Beizugsgebiet hinaus möglich. Umgekehrt müssen nicht zwingend alle Parzellen im Beizugsgebiet in die Tauschvereinbarungen einbezogen werden. Das Beizugsgebiet der vertraglichen Landumlegung ist also in beschränktem Rahmen flexibel. Die effektiv bearbeiteten Grundstücke und Flächen können darum erst am Schluss des Verfahrens festgestellt werden.

## 2.2 Ziele

Mit der vertraglichen Landumlegung im Aarefeld werden sowohl Ziele der Landwirtschaft wie auch der Wasserversorgung verfolgt.

### 2.2.1 Ziele der Landwirtschaft für eine effiziente bodenschonende Bewirtschaftung

- Zweckmässige Parzellierung mit möglichst rechteckigen Parzellen
- Optimiertes Flurwegnetz mit beidseitigen Flurwegen zur Vermeidung von Rückfahrten über Kulturland

### 2.2.2 Ziele der Wasserversorgung

- Das Areal der Schutzzone 1 (S1) ins Eigentum der Wasserversorgung überführen und eine angepasste Bewirtschaftung in der Schutzzone 2 (S2) sicherstellen
- Keine Verkehrsanlagen in der S1; Zufahrt durch die S2 nur für die Wasserversorgung

## 2.3 Verfahren

Die fünf Parzellen im Bezugsgebiet gehören den Schweizerischen Bundesbahnen SBB und werden nach zweckmässiger Parzellierung an die Selbstbewirtschafter übertragen. Aufgrund dieser überschaubaren Verhältnisse soll eine „vertragliche Landumlegung“ im Sinne von Artikel 101 des Bundesgesetzes vom 29. April 1998 über die Landwirtschaft (LwG; SR 910.01) mit Regelung der Pachtverhältnisse und mit Rechtsbereinigung durchgeführt werden. Im Rahmen der vertraglichen Landumlegung sind auch Bauarbeiten vorgesehen, um das Flurwegnetz zu optimieren.

Bei der vertraglichen Landumlegung Aarefeld tritt an die Stelle der öffentlichen Auflage der Akten die schriftliche Zustimmung der jeweils Betroffenen zu den einzelnen Tauschschritten. Die Genehmigung der Akten erfolgt, gestützt auf das kantonale Landwirtschaftsgesetz (LG; BGS 921.11) und die kantonale Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft (BoVO; BGS 923.12), durch den Regierungsrat. Der Regierungsratsbeschluss dient als Grundlage für die Umsetzung und den Eintrag der Ergebnisse unter amtlicher Mitwirkung ins Grundbuch.

Trägerin des Verfahrens ist gemäss Beschluss des Vorstandes der WVUN vom 15. Mai 2017 die WVUN. Als nächster Schritt ist die Submission der Ingenieur- und Planerarbeiten vorgesehen. Aufgrund des engen Zeitplans der neuen Grundwasserfassung und der noch erforderlichen Abstimmung mit der Landumlegung ist zuerst ein Konzept „vertragliche Landumlegung und Wegnetz“ zu erarbeiten, welches noch offene Fragen bezüglich der Zufahrt zum Pumpwerk, des Grenzverlaufes der Schutzzone 2 etc. klären und eine Kostenschätzung mit Finanzierungsfolgen enthalten soll. Dazu kann die bereits vorliegende Machbarkeitsstudie ergänzt und zusammen mit einem Beitragsgesuch für die vertragliche Landumlegung dem Amt für Landwirtschaft eingereicht werden. Das Konzept „vertragliche Landumlegung und Wegnetz“ wird anschliessend bei den betroffenen Amtsstellen in die Vernehmlassung gegeben. Gestützt auf das Konzept und die Vernehmlassungsergebnisse ist das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag zu erarbeiten und dem Amt für Landwirtschaft mit dem Beitragsgesuch einzureichen.

Eine über die minimalen Anforderungen der Vermessungsrichtlinien hinausgehende Vermarkung der neuen Grundstücke erfolgt nur auf Verlangen der neuen Eigentümer. Anschliessend wird die amtliche (Zweit-)Vermessung durchgeführt.

## 2.4 Anmerkungen im Grundbuch

Bei allen Grundstücken im Bezugsgebiet sind die Anmerkungen „Landumlegung Aarefeld RRB Nr. 2017/1174“ und „Verfügungsbeschränkung § 59 BoVO“ nötig. Die weiteren Anmerkungen (Zweckentfremdungsverbot, Zerstückelungsverbot, Bewirtschaftungspflicht und Rückerstattungspflicht) werden erst mit der Genehmigung der vertraglichen Landumlegung verfügt und auf den neuen Grundstücken eingetragen.

## 3. **Beschluss**

Gestützt auf § 8 ff LG und die BoVO:

- 3.1 Für die Durchführung der vertraglichen Landumlegung Aarefeld wird die amtliche Mitwirkung zugesichert.
- 3.2 Für Arbeitsvergaben gelten das Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Submissionsgesetz; BGS 721.54) und die Verordnung über öffentliche Beschaffungen (Submissionsverordnung; BGS 721.55). Die Werkverträge und Aufträge sind dem Amt für Landwirtschaft zur Genehmigung einzureichen.
- 3.3 Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, die projekt- und sachgemässe Ausführung des Vorhabens zu überwachen und der Amtschreiberei nach Genehmigung der Arbeitsvergabe die Adresse der beauftragten Projektleitung (Geometer) bekannt zu geben.
- 3.4 Mit den Arbeiten der Landumlegung darf erst aufgrund einer Bewilligung des Amtes für Landwirtschaft begonnen werden.
- 3.5 Der Neuzuteilungsentwurf als Ergebnis aller Tauschvereinbarungen, die Regelung der Pachtverhältnisse und die Rechtsbereinigung sind dem Amt für Landwirtschaft zur Genehmigung vorzulegen.
- 3.6 Die Vermarkung der neuen Grundstücke hat nach den Vermessungsvorschriften zu erfolgen.
- 3.7 Nach der Vermarkung ist im Bezugsgebiet die amtliche (Zweit-)Vermessung durchzuführen. Für allfällige, isolierte Tauschgrundstücke ausserhalb des Bezugsgebietes ist das Vorgehen jeweils mit dem Amt für Landwirtschaft abzusprechen. Dieses hat das Amt für Geoinformation und die zuständige Amtschreiberei zu konsultieren.
- 3.8 Die Frist für die Ausführung der Arbeiten und die Vorlage der Schlussabrechnung wird mit der Beitragzusicherung festgelegt.
- 3.9 Die Amtschreiberei Olten-Gösgen wird beauftragt unter amtlicher Mitwirkung bei den Grundstücken im Bezugsgebiet die Anmerkungen „Vertragliche Landumlegung Aarefeld RRB Nr. 2017/1174“ und „Verfügungsbeschränkung § 59 BoVO“ im Grundbuch der Gemeinden Däniken und Gretzenbach gebührenfrei einzutragen. Der Vollzug ist dem Amt für Landwirtschaft zu bestätigen.
- 3.10 Die zwei Projekte im Aarefeld „Grundwasserschutzzone und Erschliessung, inklusive Bauprojekt“ und „vertragliche Landumlegung, inklusive bauliche Massnahmen am Flurwegnetz“ sind eng miteinander abzustimmen. Die WVUN hat ein Konzept zu erarbeiten und dem Amt für Landwirtschaft einzureichen. Das Amt für Landwirtschaft,

Strukturverbesserungen wird beauftragt, das Vorgehen eng mit dem Amt für Umwelt und bei Bedarf mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung abzustimmen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

### **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  
Amt für Raumplanung  
Amt für Umwelt  
Amt für Verkehr und Tiefbau  
Finanzdepartement  
Amt für Finanzen  
Bauernsekretariat, Obere Steingrubenstrasse 55, Postfach 63, 4503 Solothurn

### **Versand durch Amt für Landwirtschaft**

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Olten (mit Beilage der Liste der Grundstücke im Bezugsgebiet)  
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, Köllikerstrasse 31, 5014 Gretzenbach  
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, Kürzestrasse 13, 4658 Däniken  
Wasserversorgung Unteres Niederamt, Oltnerstrasse 7, 5012 Schönenwerd  
Bundesamt für Landwirtschaft, Fachbereich Meliorationen, 3003 Bern