

Regierungsratsbeschluss

vom 22. Oktober 2018

Nr. 2018/1556

Gemeinde Welschenrohr; Güterregulierung, 1. Etappe, vermessungstechnische und planerische Arbeiten, Genehmigung einer Änderung des Beizugsgebietes sowie von sechs Änderungen der Neuzuteilung

1. Ausgangslage

Die Flurgenossenschaft Welschenrohr ersucht um Genehmigung einer Änderung ihres Beizugsgebietes:

- Einbezug der Parzelle Grundbuch (GB) Welschenrohr Nr. 1319 "Schattenberg" der Flurgenossenschaft Welschenrohr (Eigt. Nr. 101) im Ausmass von 4 m².

Zugleich ersucht die Flurgenossenschaft um Genehmigung von Änderungen der Neuzuteilung:

1. Vereinigung der Parzelle GB Welschenrohr Nr. 1319 "Schattenberg" der Flurgenossenschaft Welschenrohr (Eigt. Nr. 101) mit der Wegparzelle GB Welschenrohr Nr. 90082 "Schattenberg" (Hofzufahrt, Weg Nr. 50) der Flurgenossenschaft Welschenrohr (Eigt. Nr. 101).
2. Abtrennung von 25 m² ab der Gewässerparzelle (Schofbach) GB Welschenrohr Nr. 90072 "Schofweidli, Steinacker, Tannacker" des Staates Solothurn (Eigt. Nr. 74) und Vereinigung mit der Wegparzelle GB Welschenrohr Nr. 90106 "Tannacker, Feldliacker" (Weg Nr. 40) der Flurgenossenschaft Welschenrohr (Eigt. Nr. 101).
3. Abtrennung von 2 m² ab der Wegparzelle GB Welschenrohr Nr. 90091 "Vorderi Malsen" (Weg Nr. 37) der Flurgenossenschaft Welschenrohr (Eigt. Nr. 101) und Vereinigung mit der Parzelle GB Welschenrohr Nr. 842 "Schwängi, Vorderi Malsen" von Mike Béguelin (Eigt. Nr. 14).
4. Übertragung des Grundeigentums an den Parzellen GB Welschenrohr Nrn. 1425 "Hingeri Solmatt" und 1426 "Neumatt" von Martha Magdalena, Hauptstrasse 47, 4716 Welschenrohr (Eigt. Nr. 95) an die Schwester Marlis Studer, Babylonstrasse 33, 4623 Neuendorf (Eigt. Nr. 93). Deren Parzelle GB Welschenrohr Nr. 1424 "Schofweidli" wird mit der übertragenen Parzelle GB Welschenrohr Nr. 1425 "Hingeri Solmatt" vereinigt.
5. Abtrennung von 142 m² ab der Parzelle GB Welschenrohr Nr. 1394 "Hächler" der Miteigentümer Markus Mägli (4/5 ME-Anteil) und Heinz Mägli (1/5 ME-Anteil) (Eigt. Nr. 52) und Vereinigung mit der Wegparzelle GB Welschenrohr Nr. 90097 "Hächler" (Weg Nr. 10) der Flurgenossenschaft Welschenrohr (Eigt. Nr. 101).
6. Abtrennung einer Teilfläche von 429 m² ab der Parzelle GB Welschenrohr Nr. 1369 "Mülacker, Staldenzägli" der Einwohnergemeinde Welschenrohr (Eigt. Nr. 23) und Bildung einer neuen Gewässerparzelle GB Welschenrohr Nr. 1432 "Steinenbach" im Eigentum des Staates Solothurn (Eigt. Nr. 74).

Die nötigen Unterlagen liegen dem Amt für Landwirtschaft vor.

1.1 Amtliche Mitwirkung

Die amtliche Mitwirkung wurde der Flurgenossenschaft für die Güterregulierung Welschenrohr mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2590/2004 vom 21. Dezember 2004 zugesichert.

1.2 Beizugsgebiet

Mit Beschluss Nr. 2005/1170 vom 31. Mai 2005 hat der Regierungsrat die Gründungsakten der Flurgenossenschaft Welschenrohr inklusive Plan des Beizugsgebietes genehmigt. Bei der öffentlichen Auflage des Vorprojektes verlangte Josef Marti (Eigt. Nr. 54), Eigentümer eines Hofes am Schattenberg, eine Ausweitung des Beizugsgebietes zwecks Verbesserung der Erschliessung seines Hofes. Der Einsprache wurde stattgegeben. Das am Schattenberg erweiterte Beizugsgebiet wurde vom Regierungsrat im Rahmen der Genehmigung des Vorprojektes mit dem Beschluss Nr. 2007/2064 vom 11. Dezember 2007 gutgeheissen.

1.3 Vorprojekt

Das bereinigte Vorprojekt der Güterregulierung Welschenrohr vom 5. November 2007, mit der definitiven Beurteilung der Umweltverträglichkeit vom 18. Juni 2007 durch die Umweltschutzfachstelle, wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2007/2064 vom 11. Dezember 2007 und vom Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) mit Grundsatzverfügung Nr. SO 10013-6-2/0 vom 17. Dezember 2007 genehmigt und als beitragsberechtigt anerkannt.

1.4 Stand der Güterregulierung

Güterregulierungen werden etappenweise ausgeführt. Für die Güterregulierung Welschenrohr wurden bisher neun Etappen mit Regierungsratsbeschlüssen genehmigt.

Die 1. Etappe umfasst die vermessungstechnischen und planerischen Arbeiten der Güterregulierung inklusive Kostenverteilung und Abschlussarbeiten. Sie ist weit fortgeschritten, aber naturgemäss noch im Gang. Der alte Bestand und die Bonitierung sind abgeschlossen. Mit Beschluss Nr. 2012/2133 vom 5. November 2012 genehmigte der Regierungsrat die Neuzuteilungsakten sowie den auf den 1. November 2012 festgesetzten Besitzes- und Eigentumsübergang. Inzwischen wurden die neuen Grundstücke vermarktet und im Grundbuch eingetragen. Die Akten zu den vorübergehenden Mehr- und Minderwerten (sogenannte "Baum- und Stangenschätzung") sowie zur Rechtsbereinigung wurden mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2018/1088 vom 3. Juli 2018 genehmigt. Zurzeit ist der Kostenverteiler 1. Phase mit den Grundsätzen sowie der Punktierung und den Pauschalbeiträgen für alle Kostenpflichtigen in Arbeit. Diese Akten sollen so bald als möglich öffentlich aufgelegt werden.

In den Etappen Nr. 2 bis 8 wurden bauliche Massnahmen der Güterregulierung Welschenrohr umgesetzt. Die Bauarbeiten der 9. Etappe sind im Gang. Sie sollen noch im Herbst 2018 abgeschlossen werden. Die öffentliche Auflage des Bauprojektes für die 10. Etappe endete am 3. September 2018. Die Genehmigung und der Baubeginn sollen so rasch als möglich erfolgen.

2. Erwägungen

2.1 Geringfügige Erweiterung des Beizugsgebietes

Gemäss § 35 Absatz 1 der Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft (Bodenverbesserungsverordnung, BoVO; BGS 923.12) kann die Genossenschaft auf weitere Grundstücke ausgedehnt werden, wenn die Zustimmung der Betroffenen schriftlich vorliegt. Gemäss Absatz 3 bedarf die Erweiterung überdies der Beschlussfassung der Generalversammlung der ursprünglichen Genossenschaft und der Zustimmung des Departementes, die nur zu erteilen ist, wenn die Erweiterung zweckmässig ist.

Damit der Hof von Hans Müller (Eigt. Nr. 56) am Schattenberg, wie beantragt und genehmigt, mit einer öffentlichen Hofzufahrt erschlossen werden kann, muss das Beizugsgebiet der Flurgenossenschaft Welschenrohr am Schattenberg nochmals um 4 m² erweitert werden. Von der be-

antragten, nochmaligen Erweiterung des Beizugsgebietes als Grundeigentümer betroffen war ursprünglich der Eigentümer des zu erschliessenden Hofes Schattenberg und Antragsteller für die zusätzliche Hofzufahrt, Hans Müller (Eigt. Nr. 56). Er hat die entsprechende, ausserhalb des Beizugsgebietes liegende Fläche von 4 m² als Kleinparzelle GB Welschenrohr Nr. 1319 auf dem Mutationsweg von seiner Parzelle GB Welschenrohr Nr. 872 abgetrennt und der Flurgenossenschaft Welschenrohr geschenkt. Von der Erweiterung des Beizugsgebietes betroffene Grundeigentümerin ist damit nicht mehr Hans Müller (Eigt. Nr. 56), sondern die Flurgenossenschaft Welschenrohr (Eigt. Nr. 101). Sie hat an ihrer 9. Generalversammlung vom 18. April 2013 den Einbezug der 4 m² grossen Fläche (heutige Parzelle GB Welschenrohr Nr. 1319) in die Güterregulierung einstimmig beschlossen. Die Erweiterung ist zur Realisierung der auf Begehren des Grundeigentümers Hans Müller zusätzlich in die baulichen Massnahmen der Güterregulierung aufgenommenen Hofzufahrt Schattenberg (Weg Nr. 50) zwingend nötig. Das entsprechende Bauprojekt wurde als Teil der 9. Etappe bereits öffentlich aufgelegt, blieb unbestritten und wurde zusammen mit den übrigen Massnahmen der 9. Etappe mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2017/1172 vom 4. Juli 2017 genehmigt. Das Amt für Landwirtschaft beurteilt die geringfügige Erweiterung des Beizugsgebietes als dringend notwendig sowie sinnvoll und befürwortet sie. Die beantragte Änderung des Beizugsgebietes kann genehmigt werden.

2.2 Änderungen der Neuzuteilung

Seit der Genehmigung der Neuzuteilungsakten mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2012/2133 vom 5. November 2012 wurden mehrmals Bauwerke bei der Projektierung oder bei der Ausführung gegenüber der ursprünglichen, der Neuzuteilung zu Grunde liegenden Planung noch optimiert. Dies hat in einigen Fällen die Neuzuteilung tangiert. Als Folge davon sowie wegen weiterer Einflüsse sind nun sechs Anpassungen der Neuzuteilung nötig. Das Amt für Landwirtschaft hat die eingereichten Unterlagen geprüft und stellt fest:

- Sämtliche betroffenen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen haben die sie betreffenden Änderungspläne unterzeichnet bzw. die Anpassungen selber beantragt. Eine öffentliche Auflage der Änderungen der Neuzuteilung ist damit nicht nötig.
- Die Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Welschenrohr hat gemäss § 21 Absatz 1 Buchstabe c der genehmigten Statuten in Zusammenarbeit mit dem Projektleiter den Neuzuteilungsentwurf vorzubereiten. Sie hat die Akten zur Änderung der Neuzuteilung in fünf Fällen, zum Zeichen ihrer Zustimmung, ebenfalls unterzeichnet. Einzige Ausnahme bilden die Akten zur Parzellierung des Neuzuteilungsgrundstückes GB Welschenrohr Nr. 1369 "Mülacker, Staldenzägli" und Bildung einer neuen Gewässerparzelle GB Welschenrohr Nr. 1432 "Steinenbach".
- Die beantragten Änderungen der Neuzuteilung beeinträchtigen weder die Rechte der Genossenschaft noch das Verfahren oder die Ergebnisse der Güterregulierung Welschenrohr. Sie sind mit den übrigen Massnahmen der Güterregulierung koordiniert und unterstützen die Ziele der Güterregulierung. Es bestehen keine Konflikte mit anderen Massnahmen der Flurgenossenschaft. Die Grenzänderungen im Zusammenhang mit den Wegbauten der Flurgenossenschaft sind zur Abstimmung von Grund- und Werkeigentum sogar zwingend nötig.
- Die als Voraussetzung zur Vereinigung der Parzellen GB Welschenrohr Nrn. 1319 und 90082 nötige Erweiterung des Beizugsgebietes der Flurgenossenschaft Welschenrohr wurde beschlossen und kann genehmigt werden (Ziffer 2.1 hiervor).
- Die Übertragung des Eigentums an den Parzellen GB Welschenrohr Nrn. 1425 und 1426 erfolgt unter Geschwistern sowie im Rahmen der Güterregulierung und somit in einem Verfahren, an dem eine Behörde mitwirkt. Es handelt sich somit um einen Ausnahmefall von der Bewilligungspflicht gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11); Bewilligungen gemäss BGBB sind somit nicht nötig.

- Der von der Eigentumsübertragung an den Parzellen GB Welschenrohr Nrn. 1425 und 1426 betroffene Bewirtschafter Stefan Marti hat die Eigentumsübertragung, zum Zeichen seines Einverständnisses, ebenfalls unterzeichnet.
- Boden, welcher Gegenstand einer Güterzusammenlegung war, darf dem landwirtschaftlichen Zweck nicht entfremdet werden. Gemäss Artikel 35 Absatz 2 der Verordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft (Strukturverbesserungsverordnung, SVV; SR 913.1) unterliegen Parzellen, welche im Zeitpunkt der Beitragsverfügung nicht landwirtschaftlich genutzt oder im Rahmen des Projekts für eine nichtlandwirtschaftliche Verwendung ausgeschieden wurden, nicht dem Zweckentfremdungsverbot.

Bauliche Massnahmen im Rahmen der Güterregulierung, insbesondere die Verwendung für Wegbauten der Flurgenossenschaft, bewirken somit keine Zweckentfremdungen.

Die ganze Parzelle GB Welschenrohr Nr. 1369 "Mülacker, Staldenzägli" der Einwohnergemeinde Welschenrohr (Eigt. Nr. 23) war schon bei der Gründung der Flurgenossenschaft und seither ununterbrochen als Lagerplatz für Baumaterialien genutzt. Die Nutzung eines Teils als Gewässerparzelle bildet somit ebenfalls keine Zweckentfremdung.

- Boden, welcher Gegenstand einer Güterzusammenlegung war, darf grundsätzlich nicht zerstückelt werden. Das entsprechende Zerstückelungsverbot ist bei allen Neuzuteilungspartellen der Güterregulierung Welschenrohr im Grundbuch angemerkt. Artikel 36 SVV führt (nicht abschliessend) wichtige Gründe für die ausnahmsweise Bewilligung einer Zerstückelung auf. Dazu gehört unter anderem das Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung. Die Parzellierung von GB Welschenrohr Nr. 1369 "Mülacker, Staldenzägli" erfolgt zur Ausdolung des Steinenbaches. Das Amt für Umwelt des Kantons Solothurn als Bauherrschaft hat der Einwohnergemeinde Welschenrohr für die "Kleine Renaturierung Steinenbach" das Baugesuch Gemeinde-Nr. 115 / Kantons-Nr. 39'240 ausserhalb der Bauzone mit allen nötigen Unterlagen eingereicht.

Gemäss § 9^{er} des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes (LG; BGS 921.11) und § 28 der genehmigten Statuten der Flurgenossenschaft Welschenrohr sind während der Durchführung der Güterregulierung tatsächliche Änderungen an Grundstücken, aber auch das baubewilligungspflichtige Erstellen von Bauten aller Art, sowie die Beseitigung oder das Neuanpflanzen von Bäumen, nur mit der Zustimmung der zuständigen Behörde gestattet. Zuständige Behörde ist das Amt für Landwirtschaft. Das Amt für Landwirtschaft hat das Baugesuch im Rahmen des kantonalen Mitberichtsverfahrens geprüft und festgestellt, dass das Bauvorhaben bei richtiger Koordination weder die Durchführung noch das Ergebnis der laufenden Güterregulierung noch die Rechte der Flurgenossenschaft Welschenrohr beeinträchtigt. Die Ausnahmbewilligung vom Veränderungsverbot wurde mit entsprechenden Auflagen in die Standortbewilligung zum Baugesuch Nr. 39'240 vom 8. Juni 2018 integriert. Damit liegen alle kantonalen Voraussetzungen zur Erteilung der kommunalen Baubewilligung vor. Aus nicht mit der Güterregulierung zusammenhängenden Gründen steht jedoch die kommunale Baubewilligung immer noch aus.

In Artikel 36 SVV sind – nicht abschliessend – wichtige Gründe für die ausnahmsweise Bewilligung einer Zerstückelung aufgeführt. Gestützt auf die Rücksprache des Amtes für Landwirtschaft mit dem Bundesamt für Landwirtschaft kann vorliegend die Standortbewilligung als genügende Voraussetzung für die ausnahmsweise Zerstückelung der Neuzuteilungspartelle GB Welschenrohr Nr. 1369 im Güterregulierungsverfahren akzeptiert werden. Somit kann die entsprechende Änderung der Neuzuteilung, inklusive Übertragung des Eigentums an der neuen Gewässerparzelle GB Welschenrohr Nr. 1432 "Steinenbach" von der Einwohnergemeinde Welschenrohr (Eigt. Nr. 23) an den Staat Solothurn (Eigt. Nr. 74), genehmigt werden. Die von den beteiligten Grundeigentümern bei der Amtschreiberei angemeldete Mutation Nr. 12758 und der damit verbundene Schenkungsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Welschenrohr und dem Staat Solothurn werden demzufolge obsolet und entfallen.

2.2.1 Auswirkungen auf die Flurgenossenschaft und die Güterzusammenlegung

Mit dem Einbezug der Parzelle GB Welschenrohr Nr. 1319 "Schattenberg" vergrössert sich das Beizugsgebiet der Güterregulierung Welschenrohr geringfügig um 4 m² und die Anzahl der Grundstücke im alten Bestand erhöht sich um eine Einheit. Weil die neu einbezogene Parzelle durch Änderung der Neuzuteilung mit der bestehenden Wegparzelle GB Welschenrohr Nr. 90082 "Schattenberg" (Hofzufahrt, Weg Nr. 50) im Beizugsgebiet vereinigt wird, bleibt die Anzahl neuer Parzellen jedoch unverändert. Da die zusätzlich einbezogene Parzelle der Flurgenossenschaft Welschenrohr gehört, bleibt die Zahl der Genossenschaftsmitglieder unverändert.

Bei den drei mit den Wegbauten Nrn. 10, 37 und 40 zusammenhängenden Änderungen der Neuzuteilung handelt es sich um Grenzverschiebungen. Die Grösse des Beizugsgebietes, die Anzahl der Genossenschaftsmitglieder sowie der alten und neuen Parzellen bleiben unverändert.

Nach der Übertragung des Grundeigentums an den Parzellen GB Welschenrohr Nrn. 1425 und 1426 von Martha Magdalena (Eigt. Nr. 95) an Marlis Studer (Eigt. Nr. 93) hat Martha Magdalena (Eigt. Nr. 95) im Beizugsgebiet der Flurgenossenschaft Welschenrohr kein Grundeigentum mehr. Sie scheidet darum als Genossenschaftsmitglied aus. Die Übernehmerin Marlis Studer (Eigt. Nr. 93) war bereits vor der Eigentumsübertragung Grundeigentümerin im Beizugsgebiet und damit Genossenschaftsmitglied. Mit der Änderung der Neuzuteilung sinkt also die Zahl der Genossenschaftsmitglieder um eine Einheit. Die Anzahl alter Parzellen im Beizugsgebiet bleibt unverändert. Durch die im gleichen Zug erfolgende Vereinigung der Neuzuteilungsparzelle GB Welschenrohr Nr. 1424 von Marlis Studer (Eigt. Nr. 93) mit der angrenzenden Neuzuteilungsparzelle GB Welschenrohr Nr. 1425 sinkt die Anzahl der neuen Grundstücke um eine Einheit.

Die Abtrennung einer Teilfläche ab der Parzelle GB Welschenrohr Nr. 1369 "Mülacker, Staldenzägli" der Einwohnergemeinde Welschenrohr (Eigt. Nr. 23) und Bildung einer neuen Gewässerparzelle GB Welschenrohr Nr. 1432 "Steinenbach" im Eigentum des Staates Solothurn (Eigt. Nr. 74) verändert weder die Grösse des Beizugsgebietes noch die Zahl der Genossenschaftsmitglieder, weil beide beteiligten Grundeigentümer noch andere Grundstücke im Beizugsgebiet besitzen. Während die Anzahl alter Parzellen unverändert bleibt, erhöht sich die Anzahl der neuen Parzellen um eine Einheit.

Zusammengefasst sind die Auswirkungen der beantragten Änderungen des Beizugsgebietes und der Neuzuteilung auf die Flurgenossenschaft und die Güterregulierung insgesamt gering: Das Beizugsgebiet wächst geringfügig um 4 m², die Zahl der Genossenschaftsmitglieder sinkt um eine Einheit, die Anzahl der alten Parzellen nimmt um eine Einheit zu, die Anzahl der Neuzuteilungspartellen bleibt per Saldo unverändert.

2.2.2 Auswirkungen auf die Vermarkung

In Güterregulierungen werden im Einvernehmen mit dem für die amtliche Vermessung zuständigen Amt für Geoinformation die Grenzpunkte von Wegparzellen grundsätzlich nicht vermarktet. Eine Ausnahme bilden die Grenzpunkte aufstossender Grenzen. Die vorliegenden Änderungen der Neuzuteilung haben nur geringfügigen Einfluss auf die Vermarkung:

- Wegparzelle GB Welschenrohr Nr. 90106 "Tannacker, Feldliacker" (Weg Nr. 40): Als Folge der Änderung im Bereich der Einmündung in die Balmbergstrasse (Staatsstrasse) ist voraussichtlich ein zusätzliches Grenzzeichen nötig.
- Wegparzelle GB Welschenrohr Nr. 90097 "Hächler" (Weg Nr. 10): Als Folge der Änderung im Bereich der Einmündung in die Thalstrasse (Staatsstrasse) ist voraussichtlich ein zusätzliches Grenzzeichen nötig.
- Im Zuge der Vereinigung der Parzellen GB Welschenrohr Nr. 1424 "Schofweidli" und Nr. 1425 "Hingeri Solmatt" muss die Vermarkung nicht angepasst werden.

- Gemäss der Disposition im Mutationsplan Nr. 12758 sind bei der Parzellierung von GB Welschenrohr Nr. 1369 "Mülacker, Staldenzägli" (Projekt "Kleine Renaturierung Steinenbach") drei neue Grenzzeichen zu setzen.

Zusammengefasst sind die Auswirkungen der beantragten Änderungen des Bezugsgebietes und der Neuzuteilung auf die Vermarkung insgesamt gering: Es sind nur wenige zusätzliche Grenzzeichen nötig. Die Einzelfälle sind mit dem zuständigen Amt für Geoinformation abzusprechen.

2.2.3 Auswirkungen auf den Geldausgleich (Abrechnung der Mehr- und Minderzuteilungen sowie der vorübergehenden Mehr- und Minderwerte pro Eigentümer)

Der Geldausgleich der Güterregulierung Welschenrohr (Abrechnung der Mehr- und Minderzuteilungen sowie der vorübergehenden Mehr- und Minderwerte pro Eigentümer) ist im Jahr 2014 erfolgt.

Die neu einbezogene Parzelle GB Welschenrohr Nr. 1319 und deren Vereinigung mit der Wegparzelle GB Welschenrohr Nr. 90082 betreffen ausschliesslich Grundeigentum der Flurgenossenschaft. Die Änderungen des Bezugsgebietes und der Neuzuteilung haben deshalb keine Auswirkungen auf den Geldausgleich. Bei den übrigen drei aktuellen Änderungen zur Anpassung der Neuzuteilung an die Wegbauten wurde jeweils vereinbart, dass diese ohne Entschädigungen erfolgen. Damit haben auch sie keine Auswirkungen auf den Geldausgleich.

Die Entschädigungen im Zusammenhang mit der Übertragung des Grundeigentums an den Parzellen GB Welschenrohr Nrn. 1425 und 1426 von Martha Magdalena (Eigt. Nr. 95) an Marlis Studer (Eigt. Nr. 93) erfolgen ausserhalb der Güterregulierung zwischen den Beteiligten direkt und ohne Zutun der Flurgenossenschaft Welschenrohr. Die Eigentumsübertragung hat damit keine Auswirkungen auf den Geldausgleich.

Die Einwohnergemeinde Welschenrohr (Eigt. Nr. 23) schenkt dem Staat Solothurn (Eigt. Nr. 74) die ab ihrer Parzelle GB Welschenrohr Nr. 1369 "Mülacker, Staldenzägli" abgetrennte neue Gewässerparzelle GB Welschenrohr Nr. 1432 "Steinenbach". Damit haben die Parzellierung und die Eigentumsübertragung keine Auswirkungen auf den Geldausgleich.

Zusammengefasst haben die beantragten Änderungen des Bezugsgebietes und der Neuzuteilung keine Auswirkungen auf den Geldausgleich der Güterregulierung Welschenrohr. Der im Jahr 2014 erfolgte Geldausgleich bleibt unverändert.

2.2.4 Auswirkungen auf die Rechtsbereinigung

Zurzeit sind auf allen Grundstücken im Bezugsgebiet Anmerkungen betreffend Güterregulierung Welschenrohr eingetragen. Der aktuelle Zustand muss auch bei den beantragten Anpassungen des Bezugsgebietes und Anpassungen der Neuzuteilung erhalten bleiben. Die bestehenden Anmerkungen betreffend Güterregulierung Welschenrohr sind darum bei allen Grenzänderungen und Eigentumsübertragungen unverändert zu belassen, bei Parzellenteilungen und Vereinigungen auf den Ausgangsgrundstücken zu belassen und auf neu entstehende Grundstücke zu übertragen.

Die beantragten Änderungen des Bezugsgebietes und der Neuzuteilung haben keine weiteren Auswirkungen auf die Rechtsbereinigung.

Allfällige Grundpfandrechte werden von der zuständigen Amtsschreiberei beim Eintrag der Änderungen ins Grundbuch von Amtes wegen und ohne Zutun der Flurgenossenschaft bearbeitet.

2.2.5 Formelles

Die Verfahren zur Anpassung des Beizugsgebietes und zu den verschiedenen Änderungen der Neuzuteilung wurden formell richtig und umfassend durchgeführt. Von den beantragten Änderungen sind keine Gehölzbestände betroffen. Die Akten geben zu keinen speziellen Bemerkungen Anlass. Die Anpassung des Beizugsgebietes und die beantragten Änderungen der Neuzuteilung können auch aus dieser Sicht genehmigt werden.

2.2.6 Besitzes- und Eigentumsübergang; Veränderungsverbot und Verfügungsbeschränkung

Gemäss § 64 Absatz 1 der 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 nach Durchführung der amtlichen Vermessung und gleichzeitiger Rechtsbereinigung mit dem Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch vollzogen. Diese Regelungen gelten sinngemäss für die vorliegenden Anpassungen der Neuzuteilung. Nachdem der Nutzungsübergang für die Neuzuteilung am 1. November 2012 erfolgte, kann die geänderte Neuzuteilung von den Beteiligten unmittelbar ab Genehmigung der beantragten Änderungen genutzt werden.

Weitere Änderungen der Neuzuteilung befinden sich derzeit im Zusammenhang mit den geplanten abschliessenden Wegebauten der Güterregulierung noch in Bearbeitung. Als Folge davon, sowie wegen weiterer Einflüsse, sind voraussichtlich mit einem separaten Regierungsratsbeschluss noch zusätzliche Änderungen der Neuzuteilung zu genehmigen. Das Veränderungsverbot gemäss § 9^{ter} LG, sowie die Verfügungsbeschränkung im Sinne von § 59 BoVO können darum entgegen früheren Absichten zurzeit noch nicht aufgehoben werden. Sie müssen zur Gewährleistung der Rechtssicherheit bis zur Genehmigung der weiteren Änderungen der Neuzuteilung aufrecht erhalten bleiben.

2.2.7 Finanzielles

Mit Beschluss Nr. 2007/2064 vom 11. Dezember 2007 hat der Regierungsrat an die beitragsberechtigten Kosten der 1. Etappe vermessungstechnische und planerische Arbeiten von 610'000 Franken einen Kantonsbeitrag von 36%, im Maximum 219'600 Franken, bewilligt.

Die im Güterregulierungsverfahren zulasten der Flurgenossenschaft anfallenden Kosten für die beantragten Änderungen des Beizugsgebietes und der Neuzuteilung inklusive deren Auswirkungen auf die Vermarkung und die Rechtsbereinigung gehören im Rahmen der üblichen Beitragsbestimmungen zu den beitragsberechtigten Kosten der 1. Etappe. Nicht dazu gehören die eigenen Aufwendungen der übrigen Beteiligten und Betroffenen sowie ausserhalb des Güterregulierungsverfahrens angefallene und noch anfallende Kosten.

3. **Beschluss**

Gestützt auf § 8 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dez. 1994 (LG; BGS 921.11) sowie §§ 47, 59, 62, 63, 64 und 65 der kantonalen Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 (Bodenverbesserungsverordnung, BoVO; BGS 923.12)

- 3.1 Die Erweiterung des Beizugsgebietes der Güterregulierung Welschenrohr um die Parzelle GB Welschenrohr Nr. 1319 "Schattenberg" (4 m²) wird genehmigt.

- 3.2 Die von der Flurgenossenschaft Welschenrohr beantragten sechs Änderungen der Neuzuteilung werden gemäss den nachfolgend aufgeführten Akten genehmigt:
- Plan "Grenzänderung GB 1319", 4 m², 1:500, BSB + Partner, 20.10.2015 / 25.01.2016
 - Plan "Grenzänderung Schofbach", 25 m², 1:500, BSB + Partner, 20.10.2015 / 25.01.2016
 - Plan "Grenzänderung Béguelin", 2 m², 1:500, BSB + Partner, 20.10.2015 / 25.01.2016
 - "Vereinbarung vom 2. Dezember 2013 betreffend Landverkauf" zwischen Marlis Studer, 4623 Neuendorf und Martha Magdalena, 4716 Welschenrohr" inklusive Anhang 1, BSB + Partner, 02.12.2013 / 1./18./25. Februar 2016
 - Plan "Grenzänderung Weg 10G / Aussiedlung Mägli", 142 m², 1:500, BSB + Partner, 20.10.2015 / 25.01.2016
 - "Mutationsplan Nr. 12758" Parzellierung Steinenbach (Ordnungsnummer 630), 429 m², 1:500, BSB + Partner, 06.04.2017
- 3.3 Die Flurgenossenschaft Welschenrohr, bzw. der von ihr gewählte Technische Leiter Urs Schor, eidg.pat. Geometer im Ingenieur- und Planungsbüro BSB + Partner, Oensingen, wird beauftragt, der Amtschreiberei Thal-Gäu den Plan über die Erweiterung des Bezugsgebietes sowie die Pläne, Vereinbarungen und die zugehörigen Eigentümer- und Parzellenverzeichnisse über die sechs Änderungen der Neuzuteilung in der benötigten Form und Anzahl zu übergeben. Dem Amt für Landwirtschaft, Strukturverbesserungen, ist eine Kopie davon sowie eine Kopie der von der Amtschreiberei unterzeichneten Empfangsbestätigung zuzustellen.
- 3.4 Die Flurgenossenschaft Welschenrohr, bzw. der Technische Leiter Urs Schor, eidg.pat. Geometer im Ingenieur- und Planungsbüro BSB + Partner, Oensingen, wird beauftragt, die aus der Erweiterung des Bezugsgebietes und den Änderungen der Neuzuteilung folgenden Anpassungen der Mitgliederverzeichnisse und -konten, der Vermarkung und der Rechtsbereinigung der Güterregulierung Welschenrohr vorzunehmen und die Änderungen im Einvernehmen mit dem zuständigen Amt für Geoinformation in die amtliche Vermessung Welschenrohr zu integrieren.
- 3.5 Die Flurgenossenschaft Welschenrohr, bzw. der Technische Leiter Urs Schor, eidg.pat. Geometer im Ingenieur- und Planungsbüro BSB + Partner, Oensingen, wird beauftragt, den betroffenen Grundeigentümern und Pächtern die sie betreffenden persönlichen Aktenauszüge mit eingeschriebener Post zuzustellen. Eine Kopie der Postaufgabebelege ist dem Amt für Landwirtschaft, Strukturverbesserungen, zuzustellen.
- 3.6 Die Amtschreiberei Thal-Gäu wird beauftragt, die infolge der Erweiterung des Bezugsgebietes und den Änderungen der Neuzuteilung nötigen Anpassungsarbeiten unter amtliche Mitwirkung gebührenfrei vorzunehmen. Der Vollzug ist dem Amt für Landwirtschaft, Strukturverbesserungen, in drei Exemplaren zu bestätigen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement
 Amt für Landwirtschaft
 Amt für Landwirtschaft, Direktzahlungen/Agrardaten
 Amt für Landwirtschaft, Rechnungswesen
 Amt für Landwirtschaft, Strukturverbesserungen
 Amt für Wald, Jagd und Fischerei (3) (Abt. Wald, Abt. J+F, FK Thal-Gäu)
 Amt für Gemeinden
 Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung; Nutzungsplanung, Natur und Landschaft (3)
 Amt für Umwelt
 Amt für Verkehr und Tiefbau (2) (Strasseninspektorat, KBA II Olten)
 Amt für Geoinformation
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie
 Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal **als Auftrag**
 Amtschreiberei-Inspektorat
 Soloth. Landwirtschaftliche Kreditkasse, Obere Steingrubenstr. 55, Postfach, 4503 Solothurn
 Bundesamt für Landwirtschaft, Ländliche Entwicklung, Fachbereich Meliorationen, Schwarzen-
 burgstrasse 165, 3003 Bern
 Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, Hauptstrasse 550, 4716 Welschenrohr
 Flurgenossenschaft Welschenrohr, Präsident Benjamin Brunner, Sollmattstrasse 74,
 4716 Welschenrohr
 Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Welschenrohr, Präsident Jakob Eggenschwiler,
 Thalstrasse 24, 4712 Laupersdorf
 BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Verteiler "Betroffene Grundeigentümer und Pächter":

Eigt. Nr. 14 Mike Béguelin, Malsen 83, 4716 Welschenrohr
 Eigt. Nr. 23 Einwohnergemeinde Welschenrohr, Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 550,
 4716 Welschenrohr
 Eigt. Nr. 52 Miteigentümer Markus Mägli und Heinz Mägli,
 p. A. Markus Mägli, Hächler, Postfach 613, 4716 Welschenrohr
 Eigt. Nr. 54 Stefan Marti, Schattenberg, 4716 Welschenrohr (Pächter)
 Eigt. Nr. 74 Staat Solothurn (Grundstücke im Grundbuch), Hochbauamt, Immobilien, Rötihof,
 Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn
 Eigt. Nr. 93 Marlis Studer, Babylonstrasse 33, 4623 Neuendorf
 Eigt. Nr. 95 Martha Magdalena, Hauptstrasse 47, 4716 Welschenrohr
 Eigt. Nr. 101 Flurgenossenschaft Welschenrohr, p. A. Kassierin Pia Weibel, Angelsteinstr. 501,
 4716 Welschenrohr

Staatskanzlei, Publikation Amtsblatt:

"Eine Änderung des Beizugsgebietes sowie sechs Änderungen der Neuzuteilung der Güterregulierung Welschenrohr" werden 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 Artikel 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."