

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Juni 2025

Nr. 2025/1001

Gemeinden Breitenbach und Büsserach: Genehmigung Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach mit Umweltverträglichkeitsprüfung, vorzeitige Besitzeinweisung Sanierung Wahlenstrasse Büsserach

1. Ausgangslage

1.1 Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach

Die Flurgenossenschaft Breitenbach-Büsserach (FGBB) unterbreitet dem Regierungsrat das Vorprojekt zur Güterregulierung Breitenbach-Büsserach (GRBB) mit technischem Bericht, Kostenvoranschlag und Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) zur Genehmigung. Gleichzeitig ersucht sie um die Genehmigung der «vorzeitigen Besitzeinweisung» bezüglich der Sanierung der Wahlenstrasse in Büsserach.

Mit RRB Nr. 2016/773 vom 3. Mai 2016 hat der Regierungsrat den bereinigten Plan über das Beizugsgebiet und das zugehörige Eigentümer- und Parzellenverzeichnis sowie die von der 1. Generalversammlung der FGBB am 7. Februar 2015 beschlossenen Statuten genehmigt.

Mit RRB Nr. 2017/1128 vom 4. Juli 2017 hat der Regierungsrat einen Kantonsbeitrag an die Grundlagenetappe zugesichert. Ziele der Grundlagenetappe sind, ein durch den Regierungsrat genehmigtes Vorprojekt mit Umweltverträglichkeitsprüfung sowie eine darauf abgestützte Grundsatzverfügung des Bundesamtes für Landwirtschaft (BLW) für die Durchführung der GRBB. Mit Beitragsverfügung vom 9. November 2017 hat das BLW auch einen entsprechenden Bundesbeitrag an die Grundlagenetappe zugesichert.

Mit RRB Nr. 2022/1892 vom 12. Dezember 2022 hat der Regierungsrat von den Erweiterungen und Entlassungen aus dem Beizugsgebiet Kenntnis genommen sowie die entsprechenden Akten genehmigt.

1.2 Vorzeitige Besitzeinweisung Sanierung Wahlenstrasse, Büsserach

Mit RRB Nr. 2024/1878 vom 26. November 2024 hat der Regierungsrat das «Auflagedossier Wahlenstrasse, Industriestrasse bis Gemeindegrenze, Strassensanierung mit teilweiser Verbreiterung / Behandlung der Einsprache» genehmigt. Dieses Verfahren wurde mit dem Güterregulierungsverfahren koordiniert. Der permanente Landerwerb für die Verbreiterung der Wahlenstrasse erfolgt als vorzeitige Besitzeinweisung im Verfahren der GRBB. Die betroffenen Grundeigentümerschaften wurden mit Schreiben vom 27. Februar 2024 bezüglich des permanenten Landerwerbs, der öffentlichen Auflage der vorzeitigen Besitzeinweisung, des diesbezüglichen Ersatzes im Rahmen der Neuzuteilung (Realersatz oder Geldausgleich) sowie den Entschädigungen bei bestehenden Pachtverhältnissen vorinformiert. Die vorübergehende Landbeanspruchung, während der Sanierungsarbeiten der Wahlenstrasse im Beizugsgebiet der GRBB, wurde in den Auflageakten zur Orientierung dargestellt. Für die vorübergehende Landbeanspruchung wurden Vereinbarungen zwischen den Pächterinnen und Pächtern und dem Amt für Verkehr und Tiefbau (AVT) abgeschlossen.

1.3 Einsprache- und Auflageverfahren

Die Publikation der öffentlichen Auflage erfolgte im Amtsblatt vom 22. März 2024 sowie im Wochenblatt für das Schwarzbubenland und das Laufental vom 21. März 2024.

Die Akten «Vorprojekt GRBB» sowie die Akten «Vorprojekte GRBB, vorzeitige Besitzeinweisung Sanierung Wahlenstrasse» wurden gemeinsam vom 25. April 2024 bis 27. Mai 2024 gestützt auf § 43 der Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 (Bodenverbesserungsverordnung, BoVO; BGS 923.12) und § 30 Absatz 1 ff. der Statuten der FGGB vom 7. Februar 2015 öffentlich aufgelegt. Die FGGB hat das Vorhaben auch gestützt auf Artikel 97 Absatz 4 des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz, LwG; SR 910.1) sowie Artikel 12 und 12a des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1996 (NHG; SR 451) koordiniert publiziert. Im Rahmen der Auflage wurden auch verschiedene, weitere Grundlagenakten mit orientierenden Inhalten zur Einsichtnahme aufgelegt. Dabei handelt es sich um die Akten betreffend das Entwicklungskonzept Natur und Landschaft, die Übersicht über die Beizugsgebietsanpassungen, die Bestandesaufnahme der landwirtschaftlichen Entwässerungen, die Zustandserfassung der Wege, Bachdurchlässe und Brücken, den Gewässerraum, die Bodenkartierung, die Voruntersuchungen der belasteten Standorte sowie das Naturinventar.

Zur Erläuterung der Auflageakten standen die Projektleitung, Mitglieder des Vorstandes und der Schätzungskommission sowie ein Vertreter des AVT am 7. Mai 2024 in Breitenbach und am 13. Mai 2024 in Büsserach zur Verfügung.

Fristgerecht sind gegen die Auflageakten bei der Schätzungskommission 18 Einsprachen eingegangen, wobei sich diese ausschliesslich gegen das Vorprojekt (insbesondere Vorschläge zur Anpassung des Wegnetzes sowie spätere, noch nicht aufgelegte Verfahrensschritte) richteten. Die Schätzungskommission hat im Rahmen der Behandlung der Einsprachen Begehungen mit den Betroffenen durchgeführt und die daraufhin gefällten Einspracheentscheide am 20. September 2024 formell eröffnet. Des Weiteren sind diverse Mitwirkungsäusserungen eingegangen, welche zuhanden der späteren Detailprojektierungen entgegengenommen worden sind. Gegen die Akten «Vorprojekt GRBB, vorzeitige Besitzeinweisung Sanierung Wahlenstrasse» sind keine Einsprachen eingegangen.

Gegen einen Entscheid der Schätzungskommission wurde beim Regierungsrat fristgerecht Beschwerde gegen das Vorprojekt GRBB eingereicht. Die Beschwerdeführer haben keinen Kostenvorschuss innert der gesetzten Frist geleistet. Auf die Beschwerde ist das instruierende Volkswirtschaftsdepartement mit Verfügung vom 26. November 2024 daher nicht eingetreten.

Die Einsprachenerledigung hatte grössere Projektänderungen zur Folge, womit eine 2. Vorprüfung und eine erneute, öffentliche Auflage der Änderungen am Vorprojekt notwendig wurden.

Die Auflageakten, mit Änderungen gegenüber der ersten öffentlichen Auflage, wurden vom 7. März 2025 bis 7. April 2025, gestützt auf die BoVO und die Statuten der FGGB, erneut öffentlich aufgelegt. Zur Erläuterung der Auflageakten wurde am 12. März 2025 in Breitenbach erneut eine Sprechstunde durchgeführt.

Gegen die zweiten Auflageakten wurden fristgerecht 4 Einsprachen eingereicht. Diese wurden im Rahmen der Einspracheverhandlungen mit der Schätzungskommission behandelt. Mit den Einsprechenden konnten mit Datum vom 28. April 2025 Vereinbarungen abgeschlossen werden. Gestützt auf diese Vereinbarungen, wurden die Einsprachen zurückgezogen. Damit sind sämtliche Einsprachen rechtskräftig erledigt.

Der permanente Landerwerb für die Sanierung der Wahlenstrasse in Büsserach erfolgt als vorzeitige Besitzeinweisung im Güterregulierungsverfahren. Die Notwendigkeit und das geplante

Vorgehen sind unbestritten. Die betroffenen Grundeigentümerschaften und Bewirtschaftenden sind mit dem Vorgehen einverstanden. Gegen die vorzeitige Besitzeinweisung ist kein Rechtsverfahren hängig.

Die zu genehmigenden Akten umfassen somit folgende Dokumente:

- Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, Masterplan; Situation 1:5'000 vom 6. Mai 2025 (Plan Nr. 6970.150, BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG);
- Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, Massnahmenplan Wegnetz/Spezialprojekte, Situation 1:5'000 vom 6. Mai 2025 (Plan Nr. 6970.205, BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG);
- Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, Wegtabelle (Dokument Nr. 6970.220 vom 6. Mai 2025, BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG);
- Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, Massnahmenplan Ökologische Massnahmen, Situation 1:5'000 vom 6. Mai 2025 (Plan Nr. 6970.250, BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG);
- Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, Massnahmenplan Be- / Entwässerung, Situation 1:5'000 vom 6. Mai 2025 (Plan Nr. 6970.301, BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG);
- Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, Drainagetabelle (Dokument Nr. 6970.320 vom 6. Mai 2025, BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG);
- Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, Technischer Bericht vom 6. Mai 2025 (Dokument Nr. 6970.100, BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG);
- Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, Umweltverträglichkeitsbericht vom 6. Mai 2025 (Dokument Nr. 6970.600, BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG);
- Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, Vorzeitige Besitzeinweisung Sanierung Wahlenstrasse, Situation 1:500 vom 6. Mai 2025 (Teil Süd, Plan Nr. 22276/1B, BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG);
- Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, Vorzeitige Besitzeinweisung Sanierung Wahlenstrasse, Situation 1:500 vom 6. Mai 2025 (Teil West, Plan Nr. 22276/2B, BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG);
- Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, Vorzeitige Besitzeinweisung Sanierung Wahlenstrasse, Besitzstandtabellen vom 22. August 2023, BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG);
- Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, Vorzeitige Besitzeinweisung Sanierung Wahlenstrasse, Eigentümerverzeichnis vom 22. August 2023, BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG);
- Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, Vorzeitige Besitzeinweisung Sanierung Wahlenstrasse, Pächterverzeichnis vom 28. August 2023, BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG);

- Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, Vorzeitige Besitzeinweisung Sanierung Wahlenstrasse, Parzellenverzeichnis vom 22. August 2023, BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG.

2. Erwägungen

2.1 Allgemeines

Die GRBB hat, gestützt auf die Statuten der FGBB vom 7. Februar 2015 zum Ziel, die Grundeigentums- und Pachtverhältnisse und die landwirtschaftlichen Strukturen derart zu entflechten, zu arrondieren und die landwirtschaftlichen Erschliessungsanlagen (Hofzufahrten, Güterwege, Entwässerungen etc.) zu verbessern, dass eine kostengünstige und umweltgerechte landwirtschaftliche Bewirtschaftung ermöglicht wird. Gleichzeitig sollen die Strukturverbesserungsmassnahmen im Rahmen der regionalen und kommunalen Planungen über die beiden einbezogenen Gemeinden, namentlich in den Bereichen Umwelt, Natur und Landschaft, Gewässer, Raumplanung und Vermessung, zur Umsetzung und Realisierung von geplanten Massnahmen beitragen. Dazu gehören nicht zuletzt die Sicherung und Aufwertung von Hostetten und Hochstamm-Streuobstbeständen, die Neuanlage von Vernetzungstreifen und Strukturelementen, Wald-randaufwertungen sowie die Renaturierung eingedolter Bäche und die Sicherung des Gewässer-raumes.

Das vorliegende Projekt stützt sich auf die übergeordneten Planungen und Grundlagen wie die relevanten Bundesinventare, den kantonalen Richtplan, die Bauzonen- und Gesamtpläne der Gemeinden, die Archäologischen Fundstellen, den Kataster der belasteten Standorte, die kantonale Gewässerschutzkarte, die Vorgaben für den Gewässerraum bei Fliessgewässern, die kommunalen Naturinventare sowie Natur- und Landschaftsschutzkonzepte etc. ab.

Das Vorprojekt für die GRBB ist in enger Zusammenarbeit und Koordination mit sämtlichen betroffenen Amtsstellen und unter Berücksichtigung einer umfassenden Interessenabwägung erarbeitet worden. Verwaltungsintern waren alle direkt und indirekt betroffenen Fachstellen ab Beginn der Planungen einbezogen; in einer ersten Phase bei der Erhebung sämtlicher Grundlagen und fachstellenspezifisch in zwei kantonalen Vorprüfungen (nach Vorliegen des Vorprojektes vor der ersten öffentlichen Auflage und abschliessend nach erfolgter Einsprache- und Beschwerdeledigung vor der zweiten öffentlichen Auflage). Der Vorstand der FGBB hat nach der ersten kantonalen Vorprüfung beschlossen, vom 27. Juni bis 22. August 2022 eine öffentliche Mitwirkung durchzuführen. Damit erhielten die betroffenen Grundeigentümerschaften, die Bevölkerung der Gemeinden Breitenbach und Büsserach sowie weitere Interessierte die Gelegenheit, sich über die Güterregulierung zu informieren bzw. mitzuwirken. Die zwei betroffenen Gemeinden sind von der Projektleitung des Vorprojektes im Rahmen der erwähnten, öffentlichen Mitwirkung und vor den beiden öffentlichen Auflagen sowie durch die Gemeindevertretungen im Vorstand der FGBB in die Projektarbeit einbezogen worden. Die Anregungen aus der öffentlichen Mitwirkung wurden im detaillierten und umfangreichen technischen Bericht zum Vorprojekt berücksichtigt oder wurden bei der Weiterbearbeitung umgesetzt.

2.2 Massnahmen

2.2.1 Vorarbeiten

Basierend auf den Gründungsakten sowie der Auftragsvergabe für die Erarbeitung des Vorprojektes der GRBB mit einem Bezugsgebiet von 590 ha, wurde die Beschaffung der Grundlagen und die Vorarbeiten zum Vorprojekt im Februar 2020 in Angriff genommen. Mit den zeitintensiven Arbeiten wie z.B. der Bodenkartierung, der Zustandserfassungen der Wege und der landwirtschaftlichen Entwässerungen, der Wald- und Heckenfeststellung sowie den umfangreichen Voruntersuchungen der belasteten Standorte wurde bereits vorher begonnen.

Parallel zu den technischen Planungsarbeiten am Vorprojekt, wurden in Zusammenarbeit mit dem AVT die Unterlagen für die «vorzeitige Besitzeinweisung Sanierung Wahlenstrasse» sowie die Koordination mit dem Güterregulierungsverfahren vorbereitet.

Die Kosten für die Grundlagenbeschaffung, einschliesslich Erarbeitung des Vorprojektes und der Bodenkartierung mit einem Kostenvoranschlag von 2'100'000 Franken sowie beitragsberechtigten Kosten von 2'050'000 Franken sind bereits mit RRB Nr. 2017/1128 vom 4. Juli 2017 und Verfügung des Bundesamtes für Landwirtschaft vom 9. November 2017 subventioniert worden. Die Gesamtkosten der Grundlagenetappe belaufen sich nach den Bezugsgebietsanpassungen, inklusive der Kosten für die Gründung der Flurgenossenschaft, auf ca. 1'700'000 Franken.

2.2.2 Vermessungstechnische und planerische Arbeiten

Die Güterregulierung mit Pachtlandarrondierung ist im ausserordentlich stark parzellierten Grundeigentum ausserhalb der Bauzone von Breitenbach und Büsserach unbestritten und dringend notwendig. Mit der Bereinigung der Grundeigentumsverhältnisse und Dienstbarkeiten können optimale Voraussetzungen für eine zweckmässige Zweitvermessung in der Landwirtschaftszone der Gemeinden Breitenbach und Büsserach geschaffen werden.

Ein Bestandteil der Nutzungsentflechtungen stellt die Ausscheidung von Strassenareal für die Sanierung respektive Verbreiterung der Wahlenstrasse in Büsserach dar. Durch die Strassenverbreiterung und die Schaffung von Banketten ist im Bezugsgebiet der Flurgenossenschaft Breitenbach-Büsserach ein Landerwerb von rund 2'210 m² nötig. Die Details des Landerwerbes sind in der Vereinbarung vom 18. September 2023 zwischen dem AVT und der FGGB geregelt.

Im Rahmen der Neuordnung der Grundeigentumsverhältnisse wird zudem der Ausscheidung von Flächen im Bereich von Schutzzonen (Grundwasser, Naturschutz etc.), zur Sicherung des Raumbedarfes der Fliessgewässer, der Renaturierung/Revitalisierung der Gräben Blumengarten und Oberer Graben in Büsserach sowie Parzellen zur Schaffung und Aufwertung von Biodiversitätsförderflächen eine besondere Bedeutung beigemessen.

Die Gesamtkosten für die Bereinigung der Grundeigentumsverhältnisse (vermessungstechnische Arbeiten) belaufen sich, gemäss Kostenvoranschlag Vorprojekt inkl. Vergabe an Dritte und nach Aufrechnung der Kosten für die allenfalls notwendigen Bezugsgebietsanpassungen, auf 1'900'000 Franken.

2.2.3 Bautechnische Arbeiten

Alle Flurwege inklusive Bachdurchlässe und Kleinbrücken im Bezugsgebiet wurden auf ihren Zustand (Tragfähigkeit, PAK-Untersuchungen und Zustand Oberbau) untersucht. Die bautechnischen Arbeiten umfassen die Verbreiterung, Sanierung und Verstärkung bestehender und den Bau neuer Weganlagen. Dabei werden die Wegbreiten und der Ausbaustandard den Anforderungen der modernen Landwirtschaft und den künftigen Nutzungen angepasst (Normalprofile Wegnetz). Das projektierte Wegnetz übernimmt weitgehend die bestehenden Linienführungen; Anpassungen sind vor allem neuzuteilungsbedingt. Soweit möglich wird auf Belagseinbauten, auch auf steileren Flurwegabschnitten, verzichtet. Falls notwendig, ist als Alternative der gegenüber ACT-Belägen teurere Einbau von Betonspurwegen vorgesehen. Sämtliche bestehenden und neu geplanten Flurwege werden im neuen Bestand mit einer Breite von 4.0 m öffentlich ausgeschieden und im Normalfall 3.0 m breit ausgebaut. Bei Hofzufahrten kann eine Breite von 4.5 m ausgeschieden werden. Der Ausbau von bestehenden Flurwegen nimmt Rücksicht auf bestehende Bäume, Baumgruppen oder andere wertvolle ökologische Objekte.

Das vorliegende Flurwegnetz wurde anlässlich mehrerer Augenscheine durch die Projektleitung des Vorprojekts, mit Einbezug der Landwirte aus dem Bezugsgebiet sowie der beiden Standortgemeinden, entworfen und mit dem Vorstand der Flurgenossenschaft besprochen. Aufgrund

der zahlreichen, eingegangenen Einsprachen im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage, hat die Schätzungskommission das Wegnetz im Hinblick auf die Neuzuteilung im Einvernehmen mit den Einsprechenden feiner abgestimmt und konstruktive Lösungen erarbeitet. Das Wegnetz stellt nach Auffassung des Amtes für Landwirtschaft (ALW) eine Maximalvariante dar, die eine grosse Anzahl Neuzuteilungsmöglichkeiten berücksichtigt. So können beispielsweise bei geänderter Bewirtschaftungsrichtung neuzuteilungsbedingte Neubauten hinfällig werden. Für sämtliche neuzuteilungsbedingten Neubauten ist bei der Detailprojektierung ein klarer Bedarfsnachweis zu erbringen.

Die Haupt- und Sammelleitungen der landwirtschaftlichen Entwässerungen (Drainagen) wurden auf einer Länge von rund 9'950 m auf deren Zustand überprüft. Die diesbezüglich ermittelten Schäden, sollen im Rahmen der nachfolgenden Bauetappen saniert werden. Die Behebung von Schäden an den Drainagen erlaubt die Sicherstellung und Erhaltung von Fruchtfolgeflächen sowie die Verhinderung von Rutschereignissen in Hanglagen, insbesondere in Büsserach.

Das Vorprojekt sieht an drei Standorten Detailprojekte für die Bewässerung landwirtschaftlicher Intensivkulturen vor. Das anfallende Schichtwasser soll in entsprechenden Behältern als Basisinfrastruktur zur landwirtschaftlichen Bewässerung zur Verfügung stehen. Die Detailprojekte sind in den Folgeetappen auszuarbeiten.

Neben der Rekultivierung von alten Flurwegen bilden die umfangreichen ökologischen Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen einen wesentlichen Bestandteil der vorgesehenen baulichen Massnahmen. Dabei kommt der Sicherung und Aufwertung der bestehenden Hochstamm-Streuobstbeständen respektive Hostetten, der Neuanlage von Vernetzungstreifen und Strukturelementen, der Aufwertung von Waldrändern, der Erweiterung des kantonalen Naturreservates Muggenmatt, der Renaturierung/Revitalisierung des Oberen Grabens und des Grabens Blumengarten sowie des Erhalts und der Aufwertung bestehender Feuchtstellen eine zentrale Bedeutung zu.

Die bautechnischen Massnahmen werden mit 8'955'000 Franken veranschlagt; hiervon sind 7'100'000 Franken für Weganlagen vorgesehen. Rund 12 % der Aufwendungen bei den Baukosten werden in die Aufwertung der Landschaft sowie in Renaturierungs- und Revitalisierungsprojekte investiert.

2.3 Beurteilung

2.3.1 Kanton

Das ALW hat das Vorprojekt geprüft. Gestützt auf die verschiedenen Vernehmlassungen sämtlicher betroffenen Amts- und Fachstellen, beurteilt es die vorgesehenen Massnahmen zur Strukturverbesserung im Bezugsgebiet der GRBB als sinnvoll und angemessen. Das Vorprojekt stellt eine sehr gute Lösung im Sinne einer modernen Melioration dar. Die Anliegen aus den verwaltungsinternen Vernehmlassungen sind bei der Projektoptimierung bereits berücksichtigt worden oder sind bei der etappenweisen Ausführung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Die Güterregulierung Breitenbach-Büsserach kann aus kantonaler Sicht als umfassende gemeinschaftliche Massnahme im Sinne von Artikel 88 LwG sowie Artikel 14 Absatz 5a der Verordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft vom 2. November 2022 (Strukturverbesserungsverordnung, SVV; SR 913.1) anerkannt werden.

Die veranschlagten Kosten für die vermessungstechnischen Arbeiten der Güterregulierung Breitenbach-Büsserach liegen mit 1'900'000 Franken (3'220 Franken/ha), zuzüglich Grundlagenbeschaffungskosten im Betrage von 1'700'000 Franken (2'881 Franken/ha), an der mittleren Grenze des Aufwandes mit vergleichbaren Operanten. Aufgrund der umfassenden und detaillierten Abklärungen im Rahmen der Grundlagenbeschaffung ist von einer Optimierung der Folgeetappen der GRBB auszugehen.

Die Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Raumplanung werden sehr weitgehend und gleichberechtigt, wie die landwirtschaftlichen Ziele, berücksichtigt. Die Massnahmen im Vorprojekt entsprechen § 21 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 14. November 1980 (BGS 435.141). Somit wird auch der Grundsatz von § 4 Absatz 2 BoVO betreffend die Anforderungen für die Gewährung von Zusatzbeiträgen nach Artikel 26 SVV gewährleistet. Die GRBB dient in grossem Umfange der von den Gemeinden, nach Abschluss der Güterregulierung, zu erarbeitenden kommunalen Gesamtplänen.

Der Wegebau (Weglänge und Ausbaustandard) ist auf das, für die aktuelle landwirtschaftliche Bewirtschaftung, Notwendige zu beschränken. Für die neuzuteilungsbedingten Weganlagen ist spätestens zusammen mit der Neuzuteilung der entsprechende Bedürfnisnachweis zu erbringen. Die Weisungen der zuständigen Bundesstellen sind dabei zu beachten.

Die im technischen Bericht zum Vorprojekt veranschlagten Gesamtkosten, für die Güterregulierung Breitenbach-Büsserach im Betrage von 13'000'000 Franken, werden als Kostenschätzung zur Kenntnis genommen. Die Zusicherung von Kantons- und Bundesbeiträgen erfolgt etappenweise aufgrund von Detailprojekten und Kostenvoranschlägen.

2.3.2 Bund

Das BLW hat im Rahmen eines «verbindlichen Mitberichtes» vom 27. Januar 2024, gestützt auf Artikel 52 Absatz 1 Buchstabe c SVV, zum Vorprojekt der GRBB, Stellung genommen. Es stelle fest, dass das Vorprojekt in einem iterativen Verfahren nach diversen Besichtigungen auf Stufe Kanton und der Besichtigung mit dem Bund (BLW und Bundesamt für Umwelt, BAFU) optimiert wurde. Es kam weiter zum Schluss, dass das Vorhaben den Zielen des LwG und den weiteren relevanten Vorgaben aus der Bundesgesetzgebung entspreche. Übergeordnete Interessen würden berücksichtigt. Die Massnahmen seien zielgerichtet und angemessen. Sie würden sich auf das Notwendige beschränken. Auf die Schutzbelange werde gebührend Rücksicht genommen. Das Projekt könne in dieser Hinsicht, unter der Berücksichtigung von Auflagen und Bedingungen, grundsätzlich befürwortet werden. Die GRBB mit den vorgesehenen Massnahmen sei somit, unter Berücksichtigung der vom BLW formulierten Bedingungen und Auflagen, beitragsberechtigt im Sinne einer umfassenden, gemeinschaftlichen Massnahme gemäss SVV. Ein Bundesbeitrag könne grundsätzlich in Aussicht gestellt werden.

2.4 Auswirkungen auf die Umwelt und Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäss der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV; SR 814.011, Anhang Ziffer 80.1) handelt es sich beim vorliegenden Gesamtprojekt um ein UVP-pflichtiges Vorhaben. Das Amt für Umwelt (AfU) hat daher, gestützt auf die verwaltungsinterne Vernehmlassung, eine umfassende Beurteilung vorgenommen.

Das AfU stellt als Umweltschutzfachstelle in seiner Beurteilung vom 23. Februar 2023 fest, dass der UVB eine gute Grundlage für die Beurteilung des Vorhabens darstellt, die Untersuchungen fachlich kompetent durchgeführt sowie nachvollziehbar und klar strukturiert wiedergegeben sind und, dass die Unterlagen den gesetzlichen Anforderungen von Artikel 10b des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) entsprechen.

Das AfU kommt zum Schluss, dass sich das Projekt im Einklang mit der geltenden Umweltschutzgesetzgebung realisieren lässt, wenn die im UVB beschriebenen Massnahmen umgesetzt werden. Die Umsetzung der Massnahmen in den Anhängen I und II des UVB sind in den vorliegenden Beschluss aufzunehmen.

Das Ingenieurbüro hat das Vorprojekt und den UVB in Zusammenarbeit mit dem Vorstand FGGB im Sinne der Anträge des AfU (Beurteilung vom 23. Februar 2023) vor der öffentlichen Auflage bereinigt.

Gestützt auf Artikel 20 Absatz 1 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV; SR 814.011) gibt die zuständige Behörde bekannt, wo der UVB, die Beurteilung der Umweltschutzfachstelle sowie der Entscheid, soweit er die Ergebnisse der Prüfung betrifft, eingesehen werden können. Diese Bekanntgabe erfolgt im Rahmen der Publikation im Amtsblatt des Kantons Solothurn.

3. Kosten

Zusammen mit den bereits subventionierten Kosten für die Gründung der Flurgenossenschaft und die Grundlagenbeschaffung ergibt sich, nach Vorliegen des Vorprojektes sowie der planerischen und kostenmässigen Bereinigung des Beizugsgebietes, folgende Gesamtkosten-Schätzung:

	Fr. inkl. MWSt.	Kosten Fr. Pro ha
Grundlagenbeschaffung (Stand: 31. März 2025)	1'700'000	2'881
Planerische Leistungen	1'900'000	3'220
Schätzungskommission	150'000	
Ingenieurarbeiten, inkl. Bauleitung	1'500'000	
Amtliche Vermessung	250'000	
Bautechnische Arbeiten	8'955'000	15'178
Wegebau	7'100'000	
Spezialprojekte: Bachdurchlässe etc.	150'000	
Entwässerungsanlagen	450'000	
Bewässerung Basisinfrastruktur	200'000	
Ökologische Ersatzmassnahmen	1'055'000	
Verwaltungsaufwand Genossenschaft	80'000	136
Unvorhergesehenes	365'000	
Gesamttotal Kostenschätzung Güterregulierung	13'000'000	

Die vermessungstechnischen und planerischen Arbeiten wurden auf der Basis des Beizugsgebietes mit 590 ha, 327 Grundeigentumsverhältnissen und 1'819 Eigentumsparzellen veranschlagt (Stand: Februar 2025).

3.1 Beiträge

3.1.1 Kantonsbeitrag

Das ALW beantragt, aufgrund des umfassenden Projektes mit grosser volkswirtschaftlicher Bedeutung, den agrar- und umweltpolitischen Rahmenbedingungen sowie überdurchschnittlich hohen ökologischen Ersatzmassnahmen der GRBB, an die beitragsberechtigten Kosten (ohne Grundlagenbeschaffung) einen Kantonsbeitrag von 40 % in Aussicht zu stellen. Die Ausscheidung der beitragsberechtigten und nicht beitragsberechtigten Kosten erfolgt im Rahmen der etappenweisen Zusicherung der Massnahmen.

3.1.2 Bundesbeitrag

Aufgrund der geltenden Richtlinien und Vorschriften hat das ALW beim BLW, einen Antrag auf Zusicherung eines Bundesbeitrages zu stellen. Der vorliegende Genehmigungsbeschluss ist mit dem Antrag für die Grundsatzverfügung an das BLW weiterzuleiten. Im verbindlichen Mitbericht vom 27. Januar 2024 hat das BLW einen Bundesbeitrag von 40 % an die beitragsberechtigten Kosten (35 % Grundbeitrag und 5 % für besondere Massnahmen) in Aussicht gestellt.

3.1.3 Beiträge der Einwohnergemeinden

Mit Beschluss vom 23. Oktober 2023 hat der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Büsserach einen Gemeindebeitrag an die GRBB in Aussicht gestellt. Mit Beschluss vom 30. Oktober 2023 hat der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Breitenbach ebenfalls einen Beitrag an die GRBB in Aussicht gestellt. Vorbehalten bleiben dabei die Verabschiedungen der Kredite an den jeweiligen Gemeindeversammlungen. Gemäss § 12 BoVO setzt der Regierungsrat die Beitragshöhe aufgrund des genehmigten Detailprojektes und des Kostenvoranschlags fest, wobei die Beitragsleistung davon abhängig gemacht werden kann, dass die Gemeinden einen Beitrag leisten, welcher den ihnen erwachsenden Vorteilen entspricht.

4. Gesamtbeurteilung

Das Verfahren «Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach mit Umweltverträglichkeitsprüfung, vorzeitige Besitzeinweisung Sanierung Wahlenstrasse Büsserach» wurde formell richtig durchgeführt. Die gegen das Vorprojekt eingereichten Einsprachen und Beschwerden sind rechtskräftig erledigt. Gegen die «vorzeitige Besitzeinweisung für den Landerwerb Sanierung Wahlenstrasse Büsserach» im Güterregulierungsverfahren sind keine Einsprachen eingegangen. Die Fachstellen des Kantons und Bundes stimmen dem Vorhaben unter der Voraussetzung zu, dass ihre Auflagen – soweit sie nicht bereits im Vorprojekt integriert worden sind – im Rahmen der Realisierung des Vorhabens umgesetzt werden. Die Akten geben zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und können gemäss Antrag des ALW genehmigt werden. Die Zusicherung der Kantonsbeiträge wird etappenweise nach Fortschritt der Arbeiten erfolgen und kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gemeinden einen Beitrag leisten, welcher den ihnen erwachsenden Vorteilen entspricht. Da das Wegnetz im Vorprojekt eine Maximalvariante darstellt, die eine grosse Anzahl Neuzuteilungsmöglichkeiten berücksichtigt, können einzelne Wege, wie neuzuteilungsbedingte Neubauten bei geänderter Bewirtschaftungsrichtung, hinfällig werden. Für sämtliche neuzuteilungsbedingten Neubauten ist bei der Detailprojektierung die Notwendigkeit bzw. der Nutzen ins Verhältnis zu den Kosten zu setzen. Eine optimale Neuzuteilung, bei der neuzuteilungsbedingt nicht mehr notwendige Wege eingespart werden könnten, würde zur Reduktion der Gesamtkosten führen und die Grundeigentümerschaft somit entlasten.

5. **Beschluss**

Gestützt auf §§ 7 ff. des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11) und die BoVO:

- 5.1 Das nach den Einsprache- und Beschwerdeverfahren sowie aufgrund der verwaltungsinternen Vernehmlassung bereinigte Vorprojekt der Güterregulierung Breitenbach-Büsserach (Pläne, Tabellen, Technischer Bericht, UVB) gemäss Ziffer 1.3 wird genehmigt.
- 5.2 Die Auflageakten «Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach, vorzeitige Besitzeinweisung Sanierung Wahlenstrasse» gemäss Ziffer 1.3 werden genehmigt.
- 5.3 Die Genehmigung erfolgt unter der Auflage, dass die Massnahmen gemäss den Anhängen I und II des UVB sowie die im «verbindlichen Mitbericht» vom 27. Januar 2024 des BLW formulierten Bedingungen und Auflagen bei der Realisierung des Vorhabens in den Folgeetappen berücksichtigt und umgesetzt werden.
- 5.4 Die Details bezüglich der späteren Einsetzung einer Umweltbaubegleitung (UBB) sowie der Umweltbauabnahmen sind im Rahmen der Planung der Baumassnahmen verwaltungsintern zu klären.
- 5.5 Die ausstehenden Detailuntersuchungen der Steinschlaggefährdung sowie der Rutschungen sind im Rahmen der weiteren Detailprojektierungen (Details bautechnische Massnahmen Wegebau und Entwässerungen) nachzuholen. Die Untersuchungen und allfällige Schutzmassnahmen sind in Absprache mit der kantonalen Koordinationsstelle Naturgefahren (KSNG) festzulegen.
- 5.6 Die Vorgaben des AVT bezüglich allfälliger Massnahmen im Bereich von Kantonsstrassen (Einlenker von Flurwegen, Drainageleitungen im Kantonsstrassenareal etc.) sind bei der weiteren Detailprojektierung zu beachten.
- 5.7 Im Rahmen der weiteren Realisierungsschritte sind allenfalls veränderte Auflagen der kommunalen Gesamtplanungen (Nutzungspläne) und der betroffenen kantonalen Fachstellen laufend zu überprüfen und bei den Detailprojektierungen zu berücksichtigen.
- 5.8 Vorbehalten bleiben zudem weitere Auflagen des BLW im Zusammenhang mit dem Erlass der Grundsatzverfügung und der etappenweisen Zusicherung der Bundesbeiträge an die Massnahmen.
- 5.9 An die Gesamtkosten der Güterregulierung Breitenbach-Büsserach (ohne Grundlagenbeschaffung) wird der FGBB ein Kantonsbeitrag von 40 % in Aussicht gestellt. Die definitive Beitragszusicherung erfolgt mit der etappenweisen Genehmigung der Massnahmen.
- 5.10 Bei der Prüfung des Neuzuteilungsentwurfes durch das ALW ist der Fokus auf die Notwendigkeit bzw. den Nutzen im Verhältnis zu den Kosten von neuzuteilungsbedingten Wegen zu legen und, wo sinnvoll, Einsparungsmöglichkeiten aufzuzeigen.
- 5.11 Das ALW wird beauftragt beim BLW das Gesuch für die Grundsatzverfügung einzureichen.

- 5.12 Der vorliegende Beschluss und die Beurteilung durch die Umweltschutzfachstelle vom 23. Februar 2023 sind zusammen mit dem UVB während 10 Tagen beim Amt für Landwirtschaft, Hauptgasse 72, Empfang, 4509 Solothurn, und bei den Einwohnergemeinden Breitenbach und Büsserach zur Einsichtnahme aufzulegen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann während der Auflagefrist Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft (2; Strukturverbesserungen, Rechnungswesen)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei (2)

Forstkreis Dorneck-Thierstein

Bau- und Justizdepartement

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Amt für Geoinformation

Amt für Raumplanung (2)

Amt für Umwelt (3)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Verkehr und Tiefbau, Projektleitung «Sanierung Wahlenstrasse Büsserach», mit genehmigten Akten vorzeitige Besitzeinweisung (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, Strassenunterhalt Kreis III

Amt für Verkehr und Tiefbau, Landerwerb

Hochbauamt

Amt für Finanzen (2)

Amtschreiberei Thierstein, Grundbuchamt

Solothurnische Landwirtschaftliche Kreditkasse, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Flurgenossenschaft Breitenbach-Büsserach, Präsident: Heiner Studer, Bahnhofstrasse 73, 9320 Arbon (2), mit genehmigten Akten (später)

Schätzungskommission der Flurgenossenschaft Breitenbach-Büsserach, Präsident Jakob Eggenchwiler, Thalstrasse 24, 4712 Laupersdorf (4)

Einwohnergemeinde Breitenbach, Gemeindepräsidium, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach, mit genehmigten Akten (später)

Einwohnergemeinde Büsserach, Gemeindepräsidium, Breitenbachstrasse 22, 4227 Büsserach, mit genehmigten Akten (später)

Bundesamt für Landwirtschaft BLW, Landmanagement und Infrastrukturen, Schwarzenburgstrasse 165, 3003 Bern

BSB+Partner, Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Staatskanzlei, Publikation im Amtsblatt:

«Genehmigung Vorprojekt Güterregulierung Breitenbach-Büsserach mit Umweltverträglichkeitsprüfung, vorzeitige Besitzeinweisung Sanierung Wahlenstrasse Büsserach.

Der Beschluss des Regierungsrates, der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) und die Beurteilung der kantonalen Umweltschutzfachstelle vom 23. Februar 2023 werden während 10 Tagen beim Amt für Landwirtschaft, Empfang, Hauptgasse 72, 4509 Solothurn, und bei den Einwohnergemeinden Breitenbach und Büsserach zur Einsichtnahme aufgelegt (Art. 20 UVPV; SR 814.011).

Wer zur Beschwerdeführung berechtigt ist, kann während der Auflagefrist von 10 Tagen gegen den Entscheid des Regierungsrates Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn einreichen. Die Beschwerdeschrift hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.»