

Anhang 1

Anhang 1 ist integraler Bestandteil der Vereinbarung zwischen dem **Kanton Solothurn (FFF-Bauherrschaft)** und der **Bürgergemeinde Neuendorf (Grundeigentümerin)** betreffend des Grundstücks GB Neuendorf Nr. 587 im Zusammenhang mit einer Bodenaufwertung und der Kompensation von Fruchtfolgeflächen (FFF) auf einer Teilfläche des Grundstücks.

In Anhang 1 werden die Rechte und Pflichten sowie die Entschädigungen für den Ertragsausfall und die Mehraufwände der **Bewirtschafter** geregelt.

Ausgangslage

Eine Teilfläche (siehe Anhang 2) von Grundstück GB Neuendorf Nr. 587 erfüllt aktuell die Anforderungen an die Qualität von Fruchtfolgeflächen (FFF) aufgrund von früheren Beeinträchtigungen nicht und ist im kantonalen FFF-Inventar nicht als Fruchtfolgefläche erfasst. Die Fläche eignet sich gemäss Abklärungen zur Aufwertung durch ein Bodenaufwertungsprojekt.

Die FFF-Bauherrschaft beabsichtigt, dass die Bodeneigenschaften des Teilgrundstücks GB Neuendorf Nr. 587 in einem Bodenaufwertungsprojekt verbessert werden und der Boden die Qualitätsanforderung an eine Fruchtfolgefläche erfüllt und hierdurch eine bauliche Beanspruchung von FFF an einem anderen Ort kompensiert werden kann.

Die **erforderlichen Aufwertungsmassnahmen** im Rahmen des Bodenaufwertungsprojekts (fortan Kompensationsprojekt) können dem Anhang 2 entnommen werden. Es handelt sich um eine bodenkundliche Einschätzung. Die konkreten Arbeiten müssen in der Regel in einem Baugesuchsverfahren erarbeitet und von den zuständigen Behörden bewilligt werden. Die Bodenarbeiten sind so zu planen und durchzuführen, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung möglichst wenig beeinträchtigt wird.

Die Bewirtschafter sind durch die Grundeigentümerin über die Bodenaufwertung zu informieren und sind mit den erforderlichen Vorbereitungs- und Umsetzungsarbeiten für das Kompensationsprojekt einverstanden.

Die Bewirtschafter haben alle Vorkehrungen zu unterlassen, die dieser Vereinbarung zuwiderlaufen und sind im zumutbaren Rahmen zur Schadensminderung verpflichtet.

Rechte und Pflichten

Die Beanspruchung der Fläche durch das Kompensationsprojekt während der Bauphase und der Folgebewirtschaftung wird wie folgt geregelt und entschädigt:

1. Die Bewirtschafter erteilen der FFF-Bauherrschaft für die Erarbeitung des Kompensationsprojekts das Recht, das Land nach Ankündigung und in Absprache zu betreten und die für das Projekt erforderlichen Bodenaufnahmen zu machen (inkl. Baggerschlitten). Allfällige Ertragsausfälle, Mehraufwände und Wiederherstellungskosten, verursacht durch die Bodenaufnahmen, sind durch die FFF-Bauherrschaft zu entschädigen.
2. Die Ankündigung der Beanspruchung erfolgt mindestens ein Kulturjahr vor Baubeginn, so dass die Anlage eine 1-jährigen Kunstwiese vor Baubeginn möglich ist.
3. Die FFF-Bauherrschaft verpflichtet sich, den vollen entgangenen Nutzen und die Mehraufwände, die sich aus dem Projekt ergeben, korrekt zu entschädigen. Dazu vereinbaren die Parteien die Entschädigung wie folgt:

Während der Vorbereitung, den Bauarbeiten und während der Folgebewirtschaftung wird die Nutzung und Entschädigung wie folgt und verbindlich geregelt (abhängig von Art und Dauer der Folgebewirtschaftung und den Einschränkungen hinsichtlich Bewirtschaftung sowie dem Anspruch auf Direktzahlungen).

Tabelle mögliche Folgebewirtschaftung und Entschädigungen

Jahr vor, bzw. nach Abschluss Bauarbeiten	Mögliche Nutzung (zu ergänzen, z.B.)	Entschädigung/ Jahr und ha
1 Jahr vor Baubeginn	Grünland	3'300 CHF
Bauarbeiten	keine	5'000 CHF
1. Jahr nach Abschluss	Grünland eingeschränkt	3'300 CHF
2. Jahr nach Abschluss	Grünland eingeschränkt	3'300 CHF
3. Jahr nach Abschluss	Grünland	3'300 CHF
4. Jahr nach Abschluss	Ackerbau eingeschränkt	1'500 CHF
5. Jahr nach Abschluss	Ackerbau eingeschränkt	1'500 CHF
6. Jahr nach Abschluss	Ackerbau eingeschränkt	1'500 CHF

Die Kosten von durch das Projekt gewünschten Ansaaten (vor Baubeginn oder nach Bauabschluss) sind nicht in den Entschädigungen eingerechnet. Zusatzaufwände während der Dauer des Kompensationsprojektes (z.B. Massnahmen wie Begrünungen, Unkrautbekämpfung, Entfernung von Steinen) werden separat entschädigt.

4. Die Entschädigungen werden von der FFF-Bauherrschaft jährlich per Ende Jahr an die Bewirtschafter überwiesen.
5. Bei Beginn der Bauphase sind die beanspruchten Flächen von den Bewirtschaftern bei den Direktzahlungen abzumelden. Falls Unklarheiten bezüglich der Anerkennung als direktzahlungsberechtigte Fläche bestehen, ist mit dem Amt für Landwirtschaft, Bereich Direktzahlungen, Rücksprache zu nehmen.
6. Im Anschluss an die Bauarbeiten erfolgt die Phase der Folgebewirtschaftung. Die Dauer und Art der Folgebewirtschaftung werden, nach Abschluss der Rekultivierung (Bauarbeiten), mit dem bodenkundlichen Baubegleiter, den zuständigen kantonalen Fachstellen und den Bewirtschaftern definiert. Die Bewirtschafter verpflichten sich mit dieser Vereinbarung, die Vorgaben (insbesondere gemäss „Merkblatt Folgebewirtschaftung rekultivierter Flächen“) und die Auflagen aus dem Baubewilligungsverfahren zwingend einzuhalten. Sie nehmen zur Kenntnis, dass andernfalls der Anspruch auf Entschädigung erlischt, bzw. sie für Folgeschäden und deren Behebung, die zu einer Nichtanerkennung als FFF führen können, haftbar gemacht werden können.

Schlussbestimmungen

7. Die Bewirtschafter verpflichten sich, alle Bestimmungen dieses Vertrags ihren Rechtsnachfolgern zu überbinden. Zusammen mit dieser Übertragung sind die Rechtsnachfolger zur Weiterübertragung zu verpflichten, dies unter Androhung der Schadenersatzfolge im Unterlassungsfall.
8. Sämtliche Änderungen, Ergänzungen oder Zusätze dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftlichkeitsabrede.
9. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ungültig sein oder ungültig werden, berührt dies die Gültigkeit der Vereinbarung nicht. Für diesen Fall vereinbaren die Parteien, die ungültige Bestimmung durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen, die dem Willen der Parteien am nächsten kommt.
10. Diese Vereinbarung wird dem Schweizerischen Recht unterstellt. Zuständig für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag ist das Gericht am Ort des Grundstücks.
11. Die vorliegende Vereinbarung wird 2-fach ausgefertigt.

Die Parteien

FFF-Bauherrschaft
vertreten durch Gabriel Zenklusen

Ort/Datum

Grundeigentümerschaft
vertreten durch Pascal Heim und Evelin Schuhmacher

Ort/Datum

Bewirtschaftende

Ort/Datum