

Regierungsratsbeschluss

vom 9. Dezember 2024

Nr. 2024/1991

Gemeinden Wangen bei Olten, Stadt Olten, Rickenbach, Hägendorf, Kappel SO, Gunzgen; Landumlegung Region Olten LRO, 1. Etappe, vermessungstechnische und planerische Arbeiten, Genehmigung der Akten des Kostenverteilers 2. Phase

1. Ausgangslage

Die Flurgenossenschaft Landumlegung Region Olten (LRO) ersucht um Genehmigung der aufgelegten Akten des Kostenverteilers 2. Phase: «Persönliche Auszüge Kostenverteiler 2. Phase», Dokument Nr. 1.610.3101.113.01, Nachführungsstand 15. Oktober 2024.

1.1 Amtliche Mitwirkung

Die amtliche Mitwirkung für das umfassende Landumlegungs- und Strukturbereinigungsverfahren wurde mit RRB Nr. 2005/430 vom 22. Februar 2005 zugesichert.

1.2 Vorprojekt und Revisionen

Das bereinigte Vorprojekt der Landumlegung Region Olten vom 16. bzw. 18. Juni 2008 wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2008/1417 vom 19. August 2008 und vom Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) mit Grundsatzverfügung vom 10. November 2008 genehmigt und als beitragsberechtigt anerkannt.

Die erste Revision des Vorprojektes, Teile Wegebau, sowie bauliche Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen (Renaturierung Kleingewässer) wurde mit RRB Nr. 2016/1650 vom 27. September 2016 genehmigt. Im Rahmen der 8. Etappe «Wegebau Los 6 und Voruntersuchung belasteter Standorte» sowie der 9. Etappe «Sanierung und Dokumentation Drainagen» erfolgten weitere Anpassungen des Vorprojektes. Diese zweite Revision wurde mit RRB 2017/1079 vom 26. Juni 2017 genehmigt.

1.3 Änderungen des Beizugsgebietes

Bereits während der Erarbeitung des Vorprojektes für die Güterregulierung LRO wurde das bei der Gründung der Flurgenossenschaft LRO festgelegte, ursprüngliche Beizugsgebiet mehrfach angepasst. Veranlasst durch eine Zuweisung ins Baugebiet und mehrere Änderungen des geplanten Wegnetzes waren im Zuge der Umsetzung der Güterregulierung weitere Anpassungen des Beizugsgebietes nötig. Die von der Generalversammlung der Flurgenossenschaft LRO beschlossenen Änderungen des Beizugsgebietes wurden jeweils vom Regierungsrat genehmigt:

Mit RRB Nr. 2006/552 vom 20. März 2006 wurde vom Gründungsbeschluss der Flurgenossenschaft LRO innerhalb des öffentlich aufgelegten Beizugsgebietes in den Gemeinden Wangen bei Olten, Stadt Olten, Rickenbach, Hägendorf und Kappel SO Kenntnis genommen und die Statuten der Flurgenossenschaft LRO genehmigt.

Am 18. November 2008 wurden mit RRB Nr. 2008/1992 Erweiterungen des Beizugsgebietes in den Gemeinden Hägendorf, Kappel SO und Gunzgen sowie die Entlassung von Parzellen in Wangen bei Olten und in der Stadt Olten genehmigt.

Mit RRB Nr. 2013/1114 vom 18. Juni 2013 wurden die Entlassung des Teilgebietes «Bauzone Hinterfeld Rickenbach» und der Einbezug des im Landwirtschaftsgebiet liegenden Teils der Parzelle GB Hägendorf Nr. 90065 «Dammweg» genehmigt.

1.4 Stand der Güterregulierung

In der 1. Etappe sind die vermessungstechnischen und planerischen Arbeiten der LRO zusammengefasst. Der alte Bestand und die Bonitierung sind abgeschlossen. Der bereinigte neue Bestand, bestehend aus der Neuzuteilung, den vorübergehenden Mehr- und Minderwerten (Baum- und Stangenschätzung) mit integriertem Geldausgleich sowie der Rechtsbereinigung, wurde mit RRB Nr. 2021/1001 vom 5. Juli 2021 genehmigt. Die Amtschreiberei Olten-Gösigen hat im Oktober 2022 den Abschluss der Eintragungen im Grundbuch, gemäss Auftrag im RRB Nr. 2021/1001 vom 5. Juli 2021, bestätigt.

Die neuen Grundstücke wurden im Zuge der LRO nach den Regeln der amtlichen Vermessung vermarktet. Anschliessend wurde im Beizugsgebiet der LRO im Auftrag des Staates Solothurn unter der Aufsicht des Amtes für Geoinformation die amtliche (Zweit-)Vermessung durchgeführt. Die Ergebnisse sind inzwischen rechtskräftig und in die amtlichen Vermessungen der Standortgemeinden integriert.

Die Bauarbeiten der LRO wurden in der 2. bis 9. Etappe ausgeführt. Dabei wurden in der 6. Etappe die Auflagen für bauliche ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen abschliessend erfüllt. In der 9. Etappe wurden die Drainagen im Beizugsgebiet saniert und dokumentiert. In den übrigen Bauetappen wurde das Flurwegnetz den neuen Erfordernissen angepasst und zuhanden der 1. Etappe wurden Voruntersuchungen belasteter Standorte durchgeführt. Alle Bauetappen sind abgeschlossen und abgerechnet.

Der Abschluss des Güterregulierungsverfahrens mit dem Kostenverteiler, einem Schlussbericht zu Händen aller Beteiligten sowie der Auflösung der Flurgenossenschaft ist in Erarbeitung.

1.5 Kostenverteiler

Die nicht durch Beiträge gedeckten Kosten einer Güterregulierung, die sogenannten Restkosten, sind auf die beteiligten Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken sowie allfällige Dritte, denen die Bodenverbesserungen nützen, zu verteilen. Die Kostenverteilung richtet sich nach den allgemeinen Vorteilen und den besonderen Vor- und Nachteilen, die den Pflichtigen erwachsen. Die Kostenverteilung erfolgt in zwei Phasen: Die 1. Phase umfasst die Grundsätze für den Kostenverteiler sowie die darauf abgestützten Punktierungen und Pauschalbeiträge für alle Kostenpflichtigen. In der 2. Phase erfolgt, gestützt auf die bereinigten Unterlagen der 1. Phase sowie die effektiv anfallenden Restkosten, die Schlussabrechnung für alle Kostenpflichtigen. Zuständig für die gesamte Kostenverteilung ist die Schätzungskommission der Flurgenossenschaft, welche die Güterregulierung durchführt.

Der Kostenverteiler 1. Phase der Güterregulierung LRO lag vom 28. Januar 2022 bis 11. Februar 2022 öffentlich auf. Die Auflageakten umfassten die «Grundsätze für den Kostenverteiler» und die «Persönlichen Auszüge 1. Phase Kostenverteiler» mit Punktierung, Pauschalbeiträgen, voraussichtlichen Restkostentreffnissen, Akontozahlungen und den voraussichtlichen Restbeträgen aller Betroffenen. Dagegen wurden fünf Einsprachen erhoben, wovon die Schätzungskommission drei gütlich erledigen konnte. In zwei Fällen musste sie nach erfolglosen Einigungsverhandlungen entscheiden. Bei einem der Entscheide verstrich die Beschwerdefrist unbenutzt. Gegen den zweiten Entscheid wurde Beschwerde erhoben, welche der Regierungsrat mit Entscheid

Nr. 2023/680 vom 25. April 2023 abwies, soweit er überhaupt darauf eintrat. Die Beschwerdefrist gegen diesen Entscheid ist unbenutzt abgelaufen. Die bereinigten Akten der 1. Phase Kostenverteiler wurden mit RRB Nr. 2023/1107 vom 4. Juli 2023 genehmigt.

Der Kostenverteiler 2. Phase der Güterregulierung LRO lag vom 25. Oktober 2024 bis 7. November 2024 öffentlich auf. Die Unterlagen Kostenverteiler 2. Phase liegen zur Genehmigung vor.

2. Erwägungen

2.1 Kostenverteiler 2. Phase

Die Schätzungskommission der Flurgenossenschaft LRO hat die Unterlagen für die 2. Phase des Kostenverteilers der Güterregulierung LRO ausgearbeitet. Sie stützte sich dabei auf § 41 und § 42 Absatz 1 Buchstabe g der Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 (Bodenverbesserungsverordnung, BoVO; BGS 923.12), den vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2021/1001 vom 5. Juli 2021 genehmigten neuen Bestand, die vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2023/1107 vom 4. Juli 2023 genehmigten Akten der 1. Phase Kostenverteiler, die von der zuständigen Amtsschreiberei Olten-Gösigen mitgeteilten grundbuchlichen Änderungen sowie die nach Abschluss aller Etappen der Güterregulierung ermittelten Restkosten von 3.055 Mio. Franken.

Der Vorstand der Flurgenossenschaft LRO hat die Unterlagen für die 2. Phase des Kostenverteilers anschliessend, gemäss § 43 BoVO, vom 25. Oktober 2024 bis 7. November 2024 öffentlich aufgelegt. Die Auflageakten umfassten die «Persönlichen Auszüge Kostenverteiler 2. Phase» mit den definitiven Restkostentreffnissen, Akontozahlungen und den Restbeträgen aller Betroffenen. Zusätzlich lag als nicht einsprachefähige Informationsakte das Adressverzeichnis aller Beteiligten auf. Die Auflage wurde im Anzeiger Thal Gäu Olten, Ausgabe Nr. 43 vom 24. Oktober 2024 sowie im Amtsblatt am 24. Oktober 2024 publiziert. Der Publikationstext, ein Informationsschreiben mit Erläuterungen, die Zusammenstellung der Endkosten (Gesamtkosten, Restkosten) der LRO sowie der persönliche Auszug 2. Phase Kostenverteiler mit Schlussabrechnung (inklusive Einzahlungsschein) wurden zudem allen Betroffenen mit eingeschriebener Post vor der Auflage zugestellt. Während der Auflage erteilten die Schätzungskommission und der Projektverfasser am 28. Oktober und am 31. Oktober 2024 im Auflagelokal Auskunft.

Gegen den Kostenverteiler 2. Phase wurde bei der Schätzungskommission LRO während der Auflagefrist eine Einsprache eingereicht. Nach der Auskunftserteilung durch die Schätzungskommission am 31. Oktober 2024 wurde die Einsprache zurückgezogen. Bei der Schätzungskommission gingen keine weiteren Einsprachen gegen den Kostenverteiler 2. Phase ein.

2.2 Verfahren

Das Amt für Landwirtschaft hat das Verfahren und die Ergebnisse geprüft. Das Verfahren wurde richtig durchgeführt und gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die eingereichten, aufgelegten Akten des Kostenverteilers 2. Phase LRO mit Nachführungsstand vom 15. Oktober 2024 können genehmigt werden.

2.3 Nachführung des Mitgliederverzeichnisses der Flurgenossenschaft

Für die 2. Phase Kostenverteiler und den danach folgenden Abschluss der Güterregulierung ist die Kenntnis der Eigentumsverhältnisse im Bezugsgebiet unabdingbar. Die Nachführung der massgeblichen Unterlagen (Stimmrechtsregister etc.) erfolgt gestützt auf die Anzeigen der zuständigen Amtsschreiberei über grundbuchliche Änderungen im Bezugsgebiet. Diese Anzeigen sind somit bis zur Bewilligung der Auflösung der Flurgenossenschaft durch den Regierungsrat weiterhin nötig.

3. **Beschluss**

Gestützt auf §§ 7 ff. des Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11), §§ 42 bis 47 der Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 (Bodenverbesserungsverordnung, BoVO; BGS 923.12):

- 3.1 Die von der Flurgenossenschaft LRO eingereichten, eingangs aufgeführten, aufgelegten Unterlagen der 2. Phase Kostenverteiler der Güterregulierung LRO (Nachführungsstand 15. Oktober 2024) werden genehmigt.
- 3.2 Die Amtschreiberei Olten-Gösgen wird beauftragt, dem Kassier der Flurgenossenschaft LRO, dem beauftragten Technischen Leiter und dem Amt für Landwirtschaft, Strukturverbesserungen die Anzeigen über grundbuchliche Änderungen an Grundstücken im Bezugsgebiet der LRO bis zur Bewilligung der Auflösung der Flurgenossenschaft durch den Regierungsrat weiterhin unverändert zuzustellen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft (2; Rechnungswesen, Strukturverbesserungen)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Amt für Gemeinden

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung

Amt für Geoinformation

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen (2)

Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthausquai 23, 4601 Olten **(als Auftrag)**

Soloth. Landwirtschaftliche Kreditkasse, Obere Steingrubenstrasse 55, 4500 Solothurn

Bundesamt für Landwirtschaft, Ländliche Entwicklung, Fachbereich Meliorationen,
Schwarzenburgstrasse 165, 3003 Bern

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten,

Gemeindeverwaltung, Dorfstrasse 65, Postfach 35, 4612 Wangen bei Olten

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde Stadt Olten,

Stadtverwaltung, Dornacherstrasse 1, Postfach, 4601 Olten

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde Rickenbach,

Gemeindekanzlei, Bergstrasse 15, 4613 Rickenbach

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde Hägendorf,

Gemeindeverwaltung, Bachstrasse 11, 4614 Hägendorf

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde Kappel SO,

Gemeindeverwaltung, Dorfstrasse 27, Postfach 168, 4616 Kappel SO

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde Gunzgen,

Gemeindeverwaltung, Allmendstrasse 2, 4617 Gunzgen

Flurgenossenschaft LRO, Präsident Urs Studer, Unterdorf 10, 4616 Kappel

Schätzungskommission der Flurgenossenschaft LRO, Präsident Jakob Eggenschwiler,
Thalstrasse 24, 4712 Laupersdorf

Ingenieurgemeinschaft EBWH, p. A. W+H AG, Ingenieure und Planer, Techn. Leiter Reto Meile,
Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist