

Biberist, 15. Januar 2021 | Projekt-Nr. W+H 1.610.3101

Landumlegung Region Olten LRO

INFORMATION über die kombinierte Auflage

- Einsichtnahme Neuzuteilung
- Einsichtnahme Baum- und Stangenschätzung (vorübergehende Mehr- oder Minderwerte)
- Einsichtnahme Geldausgleich
- Öffentliche Auflage Rechtsbereinigung (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vor- und Anmerkungen)
- Öffentliche Auflage Amtliche (Zweit)Vermessung (nach Neuzuteilung)

Sehr geehrte Damen und Herren

Nach Abschluss der Bauarbeiten konnten nun alle Grenzen vermarktet und die genauen Flächen bestimmt werden. Daraus ergibt sich ebenfalls der Geldausgleich.

Im Zusammenhang mit der Neuzuteilung ist auch festzulegen, wie im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vor- und Anmerkungen zu behandeln sind (Übertragen bzw. Nichtübertragen in den Neuen Bestand) und welche Rechte und Lasten im Neuen Bestand allenfalls zu begründen sind. Diese Rechte und Lasten wurden, je nach Rechtsart von der Amtsschreiberei Olten, der Schätzungskommission, der Projektleitung oder dem Amt für Landwirtschaft beurteilt.

Gestützt auf die kantonale Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 und die Genossenschaftsstatuten, legt die Flurgenossenschaft LRO diese an das Grundeigentum gekoppelten Rechte und Lasten im Alten und Neuen Bestand nun öffentlich auf.

Gleichzeitig legt der vom Kanton Solothurn beauftragte Geometer, Dominik Cantaluppi, gestützt auf die kantonale Verordnung über die Amtliche Vermessung vom 18. Dezember 2012 die amtliche Zweitvermessung nach Neuzuteilung auf.

Auflageakten

Die Angaben zur Auflage, wie Auflageakten, Informationsakten, Auflagefrist, Auflageort, Zugänglichkeit Aufgelokal, Auskunftserteilung und Rechtsmittel entnehmen sie bitte dem beiliegenden Publikationstext.

Einsichtnahme Neuzuteilung, Baum- und Stangenschätzung, Geldausgleich

Nach Abschluss der Bauarbeiten wurden alle Grenzen aufgrund der erstellten Bauwerke vermarktet und vermessen. Die anschliessend neu bestimmten, genauen Flächen und Werte der neuen Grundstücke können geringfügig vom Neuzuteilungsentwurf 2011 abweichen.

Die Einsprachen zum Neuzuteilungsentwurf 2011 und zur Baum- und Stangenschätzung 2013 wurden erledigt, die Unterlagen entsprechend aktualisiert und gemäss den von der Amtschreiberei gemeldeten Grundbuchgeschäften nachgeführt.

Aufgrund der aktuellen Flächen und Werte (Bsp. Nachbonitierung rekultivierter Wege) sowie der Ergebnisse der Baum- und Stangenschätzung wurde der aktuelle Geldausgleich berechnet.

Die aktualisierten Akten werden nun zur Einsichtnahme erneut aufgelegt. Einsprachen sind jedoch nicht mehr möglich. Es können nur noch Mängel gerügt werden, so z. B. wegen falscher Erledigung früherer Einsprachen oder fehlender Nachführung von Grundbuchgeschäften in den früheren Auflageakten.

Öffentliche Auflage Rechtsbereinigung

Dienstbarkeiten, Grundlasten

Die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten und Grundlasten wurden vom Technischen Leiter alle einzeln beurteilt. Meistens sind dies Weg- oder Wasserrechte, Durchleitungsrechte, etc.

Die meisten der bisherigen Wegrechte sind durch die Neuzuteilung oder den Wegebau nicht mehr nötig und werden deshalb im Grundbuch gelöscht. In wenigen Fällen müssen bei Grundstücken ohne öffentliche Wegerschliessung jedoch auch neue Wegrechte im Grundbuch eingetragen werden.

Eingetragene Wasser- und Durchleitungsrechte, etc. werden praktisch ausnahmslos von den alten auf die neuen Grundstücke, respektive von den alten auf die neuen Eigentümer übertragen, da sie weiterbestehen müssen.

Die lagemässig darstellbaren Dienstbarkeiten sind in den Auflageplänen «Rechtsbereinigung» eingezeichnet und alle Dienstbarkeiten sind in Verzeichnissen tabellarisch aufgeführt.

Vormerkungen

Im Bereich der Güterregulierung sind nur wenige Vormerkungen im Grundbuch eingetragen. Mit einer Ausnahme sind bis heute alle Vormerkungen abgelaufen und werden deshalb nicht auf die neuen Grundstücke übertragen. Die noch aktuelle Vormerkung wird auf das entsprechende Grundstück im Neuen Bestand übertragen.

Anmerkungen

Bei den Anmerkungen handelt es sich fast ausschliesslich um Anmerkungen infolge von Boden- und Strukturverbesserungen oder anderen Massnahmen mit landwirtschaftlichen Beiträgen. Das Amt für Landwirtschaft hat diese Anmerkungen einzeln beurteilt. Weiterhin gültige Anmerkungen werden übertragen oder durch die neuen Anmerkungen der Güterregulierung LRO ersetzt.

Gleichzeitig werden die bisherigen Anmerkungen aus der Güterregulierung LRO aktualisiert und auf die neuen Grundstücke übertragen.

Grundpfandrechte

Die Grundpfandrechte werden von der Amtsschreiberei von Amtes wegen auf die Ersatzgrundstücke übertragen. Sie sind nicht Bestandteil dieser Auflage.

Rechtsstellung von Betroffenen, die nicht Mitglied der Flurgenossenschaft LRO sind

Personen (Grundeigentümer, Berechtigte und Belastete), die nicht Mitglieder der Flurgenossenschaft LRO sind, haben im Verfahrensschritt Rechtsbereinigung, sofern und soweit sie davon betroffen sind, dieselben Rechte und Pflichten wie Genossenschaftsmitglieder.

Öffentliche Auflage Amtliche (Zweit)Vermessung nach Neuzuteilung

Die Vermarkung, der Plan für das Grundbuch und die weiteren zum Zwecke der Grundbuchführung erstellten Auszüge aus den Daten der amtlichen Vermessung liegen öffentlich auf.

Wer in seinen schutzwürdigen Interessen betroffen ist, kann sich am Verfahren beteiligen, indem er während der Auflagefrist beim zuständigen Geometer, Dominik Cantaluppi (Lage der Grenzpunkte, Grenzverlauf, Vermessung) bzw. bei der Gemeinde (geografische Namen, Namen von Strassen, Gebäudeadressierung) mit Einsprachen schriftlich auf Fehler und Mängel der Vermessung aufmerksam macht.

Gemäss § 34 Absatz 2 der kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung ist dem Grundeigentümer oder der Grundeigentümerin auf Verlangen unentgeltlich eine Kopie des Plans für das Grundbuch über seine oder ihre Liegenschaften oder flächenmässig ausgeschiedenen, selbständigen und dauernden Rechte zuzustellen. Solche Begehren sind direkt an den zuständigen Geometer, Dominik Cantaluppi zu richten.

Gemeindegrenzregulierungen

Aufgrund der Neuzuteilung und Wegbauten wurden die Gemeindegrenzen an einigen Stellen angepasst. Diese Gemeindegrenzregulierungen wurden durch die betroffenen Gemeinden bereits genehmigt. Grundeigentümer, die durch die Gemeindegrenzregulierungen betroffen sind, erhalten einen entsprechenden Plan in der Beilage.

Persönliche Auszüge

Sie erhalten in der Beilage zu diesem Informationsschreiben persönliche Listen gemäss der Aufzählung bei den Beilagen.

Inkrafttreten, Umsetzung, nächste Schritte

Nach der Bereinigung der Einsprachen und Behebung allfälliger Mängel wird dem Regierungsrat mit den vorliegenden Akten die Genehmigung der Neuzuteilung, der Baum- und Stangenschätzung sowie der Rechtsbereinigung beantragt. Nach der Genehmigung wird die zuständige Amtschreiberei Olten-Gösgen die neuen Verhältnisse im Grundbuch eintragen. Zudem wird die Flurgenossenschaft LRO den Geldausgleich vollziehen, indem sie Belastungen in Rechnung stellt und die Guthaben auszahlt. Anschliessend folgt noch die Restkostenverteilung der LRO.

Die amtliche Zweitvermessung nach Neuzuteilung tritt nach der öffentlichen Auflage sofort in Kraft, soweit sie nicht angefochten wurde. Sie wird nach Erledigung allfälliger Einsprachen schliesslich dem Nachführungsgeometer A. Weber übergeben und von ihm in die bestehenden amtlichen Vermessungen der Gemeinden integriert.

Freundliche Grüsse
für die IG EBWH

W+H AG

Reto Meile
Technischer Leiter Landumlegung Region Olten

Beilagen:

- Publikationstext, wie er im Amtsblatt des Kantons Solothurn und im Anzeiger veröffentlicht wird
- Besitzstandstabelle Neuzuteilung
- Auszug Baum- und Stangenschätzung mit integriertem Geldausgleich
- Verzeichnis der Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vor- und Anmerkungen neuer Besitzstand
- Liegenschaftsbeschrieb der amtlichen Vermessung
- Aktuelles Corona Schutzkonzept der Flurgenossenschaft LRO
- Gemeindegrenzregulierungsplan (nur betroffene Grundeigentümer)