



**Einwohnergemeinde
Dulliken**

**ausserordentliche
Gemeindeversamm-
lung**

vom Montag, 17. September 2012

um 20.00 Uhr

in der Aula „Kleinfeld“ Dulliken

2 0 1 2

Botschaft mit Anträgen

des Gemeinderates



Traktandenliste der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom Montag, 17. September 2012

1. Protokoll der ordentlichen Rechnungsgemeindeversammlung vom Montag, 18. Juni 2012
2. Wahl der Stimmzählenden
3. Hochwassersanierung „Dorfbach“ / Rahmenkreditbegehren über 2,51 Mio. Franken
4. Neues Baugebiet "Rössler-Bodenacker" / Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern und der Einwohnergemeinde / Genehmigung als beteiligte Grundeigentümerin von GB Dulliken Nrn. 337, 348 und 1512 sowie als hoheitlich handelnde öffentlich-rechtliche Körperschaft / Rahmenkreditbegehren über Fr. 350'000 für Baulandumlegung und Neuzuteilung
5. Verschiedenes

Traktandum 1: Protokoll der letzten Gemeindeversammlung

Das Protokoll der ordentlichen Rechnungsgemeindeversammlung vom Montag, 18. Juni 2012 ist im Sinne von § 23 der Gemeindeordnung vom Büro der Gemeindeversammlung geprüft und genehmigt worden.

Antrag: Es sei von der Genehmigung des Protokolls der ordentlichen Rechnungsgemeindeversammlung vom Montag, 18. Juni 2012 Kenntnis zu nehmen.

Traktandum 2: Wahl der Stimmzählenden

Die Versammlung wählt aus ihrer Mitte die nötige Anzahl Stimmzählende.

Traktandum 3: Hochwassersanierung „Dorfbach“ / Rahmenkreditbegehren über 2,51 Mio. Franken

Referenten: Gemeindepräsident Theophil Frey
Stefan Henzmann, Fachingenieur, Emch+Berger AG, Zürich

Ergänzend wird auf die **Beilage 1** verwiesen. Diese enthält die Powerpoint-Präsentation von Stefan Henzmann, Fachingenieur der Firma Emch+Berger AG, Zürich, anlässlich der Vorstellung des Projekts an der letzten Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2012.

Gemäss kantonaler Hochwasserschutzkarte über das Gemeindegebiet von Dulliken vom Dezember 2008 befindet sich ein grosser Teil des Areals „Rössler-Bodenacker“ im Bereich geringer und gar mittlerer Gefährdung. Dies zwingt die Gemeinde von Gesetzeswegen zu entsprechenden Sanierungsmassnahmen. Die Notwendigkeit lässt sich aus dem Hochwasser-Ereignis vom Mai 1999 nachvollziehen, als der Dorfbach über die Ufer trat und zu massiven Überschwemmungen und entsprechenden Schäden im bereits überbauten Gebiet „im Bodenacker“ führte.

Die auch ohne Realisierung des neuen Baugebiets zwingend notwendigen Hochwasserschutzmassnahmen des Dorfbachs haben folgenden Umfang:

Ersatz Kanalisation „Dorfstrasse Süd“	Fr. 525'000
Trennbauwerk „Bahnhofstrasse“	Fr. 80'000
Neuer Bachlauf Dorfbach	Fr. 1'065'000
Ausbau Kanalisation „Hardstrasse“	Fr. 840'000
Total Erstellungskosten gemäss Kostenschätzung	<u>Fr. 2'510'000</u>

Gemäss Kostenschätzung der Ingenieurbüros Emch+Berger AG, Solothurn, ist für diese Hochwasserschutzmassnahmen mit Brutto-Gesamtkosten von knapp 2,51 Mio. Franken zu rechnen. Es darf davon ausgegangen werden, dass durch eine Projektoptimierung auf den Ausbau der Kanalisation in der Hardstrasse verzichtet werden kann, was sich gegebenenfalls durch entsprechende Einsparungen positiv auf den Projektumfang auswirken würde. Die reinen Hochwasserschutzmassnahmen werden vom Kanton im Umfang von 25% subventioniert. Zusätzlich besonders subventioniert werden alle Kosten im Zusammenhang mit der Freilegung und Renaturierung eingedolter Fliessgewässer, dies im Umfang von 60% bis 80%. In der Summe darf Dulliken mit Beiträgen des Kantons und des Bundes von rund 1,0 Mio. bis 1,3 Mio. Franken rechnen. In der Nettobetrachtung belasten diese Hochwasserschutzmassnahmen den Gemeinde-Finanzhaushalt somit noch mit maximal 1,2 Mio. bis 1,5 Mio. Franken.

Das Projekt zur Lösung dieses Problems, welches das alte Generelle Kanalisationsprojekt rechtsverbindlich gesehen hatte, hätte eine neue Kanalisation mit einem Investitionsvolumen von brutto 3,15 Mio. und netto 2,35 Mio. Franken umfasst. Das seinerzeitige Vorhaben war nicht nur wesentlich teurer, sondern es wäre heute auch nicht mehr gesetzeskonform, weil seit einigen Jahren im Rahmen von Sanierungsmassnahmen Bäche zwingend freigelegt werden müssen, wo immer dies möglich ist.

Unmögliche Variante „Staudamm Täli“

Immer wieder zu Diskussionen Anlass gibt die Frage, ob nicht etwa mit einem Rückhaltebecken im Täli der gewünschte Hochwasserschutz besser und günstiger bewerkstelligt werden könnte. Die Abbildungen 7 und 8 des Handouts von Stefan Henzmann (Beilage 1) widmen sich dieser Frage. Der Fachingenieur fasste seine Einschätzung wie folgt zusammen: Eine solche Variante ist im Vornherein schon aus rechtlichen Gründen absolut ausgeschlossen. Viel zu gross wäre das Risiko für das hinterliegende Siedlungsgebiet, welches von einem solchen Staudamm ausginge. Zudem wäre eine solche Lösung mit enorm viel höheren Kosten verbunden, als die vorgeschlagenen Hochwasserschutzmassnahmen.

Antrag:

Der Gemeinderat hat sich anlässlich seiner Sitzung vom 3. September 2012 mit diesem Geschäft befasst. Er stellt der Gemeindeversammlung wie folgt Antrag:

- Es sei den Hochwasserschutzmassnahmen für den Dorfbach zuzustimmen.
- Es sei hierfür ein Brutto-Rahmenkredit von Fr. 2'510'000 zu sprechen.
- Es sei der Gemeinderat mit dem Vollzug zu beauftragen.

Traktandum 4: Neues Baugebiet "Rössler-Bodenacker" / Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern und der Einwohnergemeinde / Genehmigung als beteiligte Grundeigentümerin von GB Dulliken Nrn. 337, 348 und 1512 sowie als hoheitlich handelnde öffentlich-rechtliche Körperschaft / Rahmenkreditbegehren über Fr. 350'000 für Baulandumlegung und Neuzuteilung

Referenten: Gemeindepräsident Theophil Frey
Dr. Ulrich Glättli, Verfasser der Vereinbarung
Daniel Schneider, Projektant

Ausgangslage

Bekanntlich fand das erste Projekt „lac de Dulliken“ für ein neues Baugebiet, welches als Quartierattraktion einen künstlichen See vorsah, keine Gnade vor dem Stimmvolk und wurde im September 2009 an der Urne verworfen. In der Analyse dieses ablehnenden Entscheides kam der Gemeinderat zum Schluss, dass der Bedarf nach neuem Bauland für Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern überwiegend unbestritten ist, dass aber der künstliche See (insbesondere die teuren Kunstbauten) und die Komplexität des Vertragswerks die Vorlage zu Fall gebracht hatten.

Weil einerseits der Baulandbedarf nach wie vor bejaht werden musste, liess der Gemeinderat das Projekt in dem Sinne überarbeiten, dass den hauptsächlichen Einwänden der damaligen Gegnerschaft Rechnung getragen wird. In Übereinstimmung mit dem Gemeinderat und der Begleitkommission wurden folgende wesentliche Änderungen am Projekt vorgenommen:

- Das Projekt sieht eine Entflechtung zwischen den Hochwasserschutzmassnahmen und den übrigen Erschliessungsmassnahmen vor. Der Hochwasserschutz wird in jedem Fall realisiert werden müssen, selbst wenn das neue Baugebiet nicht zustande kommt. Die Erschliessungsmassnahmen lediglich bei einem Zustandekommen des Projektes.
- Für die Finanzierung sämtlicher Erschliessungsanlagen innerhalb des Planungsperrimeters gelangen die üblichen Bestimmungen des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren zur Anwendung. Für die Finanzierung der neu zu bauenden Quartierstrassen gilt also das ganz normale Perimeterverfahren wie seinerzeit im neuen EFH-Quartier „Büchsacker“ und „Schachenweg“.
- Auf einen künstlichen See wird verzichtet. Das entsprechende Aral wird als öffentlicher Bereich ausgeschieden und aufgeteilt in einen Park und in eine Grünfläche, durch welche der

freigelegte Dorfbach geführt wird und die auch als Retentionsvolumen im Hochwasserfall des Dorfbachs dient. Beide Flächen sind öffentlich zugänglich und dienen der Naherholung und für Freizeitaktivitäten.

- Anstelle von vormals 2 Bauetappen werden nun 5 Bauetappen vorgesehen. Damit wird ein konzentrierter Baufortschritt sichergestellt, der sich am tatsächlichen Baulandbedarf orientiert.
- Nicht mehr in den Planungssperimeter einbezogen ist das Land der „Erben Bärtschi Urs“. Ihrem Wunsch entsprechend verbleibt ihr Areal in der Landwirtschaftszone.
- Das Areal der „Erben Wyss und Brugnoli-Wyss“ wird, soweit es innerhalb des Planungssperimeters liegt, der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Das Land ausserhalb des Planungssperimeters verbleibt in der Bauzone, wird aber mit der Pflicht zu einer Nutzungsplanung belegt.

Zielsetzung

Der Gemeinderat verfolgt mit dem Projekt „Rössler-Bodenacker“ folgende Ziele:

Bereitstellung von attraktivem Bauland

Es soll für rund 100 EFH-Einheiten in einem neuen, modern gestalteten Quartier mit überwiegend zweigeschossiger Bauweise attraktives Bauland bereitgestellt werden.

Behebung des Baulandmangels für Einfamilienhäuser

Mit dem Projekt soll der bestehende Mangel an Bauland für Einfamilienhäuser auf einen Schlag und für die nächsten rund 20 Jahre behoben werden. Damit hätten auch die Jungen von Dulliken wieder die Möglichkeit, sich in ihrem Dorf ein Haus zu bauen.

Verbesserung des Bevölkerungs-Mix

Das neue Quartier würde Interessengruppen anlocken, die sich den Wunsch nach eigenen vier Wänden in einem attraktiven Umfeld erfüllen wollen und die sich auf Dauer in der Gemeinde niederlassen und am Dorfleben teilnehmen. In der Folge dürfte eine sukzessive Verbesserung der Bevölkerungsstruktur erwartet werden.

Arbeit für das örtliche Gewerbe und Stärkung des Detailhandels

Vom neuen Baugebiet soll auch das Dulliker Gewerbe profitieren; das Bau- und Baunebengewerbe von einer regen Bautätigkeit und der Detailhandel von der zusätzlichen Nachfrage aus dem nahe gelegenen neuen Quartier. Damit kann der Gewerbestandort „Dulliken“ gestärkt werden.

Senkung der Steuern

Es darf mit einem spürbaren Zuwachs des Steueraufkommens gerechnet werden. In der Folge käme die Gemeinde mit einem tieferen Steuerbezug aus und könnte den Steuerfuss senken.

Bessere Auslastung unserer Werke

Die zusätzlichen Wohneinheiten steigern die Nachfrage nach Dienstleistungen der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Kehrrichtentsorgung sowie der Stromversorgung. In der Folge werden zusätzliche Deckungsbeiträge generiert und alle Spezialfinanzierungen sowie die Elektra Dulliken AG profitieren davon.

Hochwasserschutz

Die Gemeinde ist auch ohne Zustandekommen des neuen Baugebietes von Gesetzes wegen verpflichtet, in den nächsten paar Jahren die Hochwassergefahr zu beseitigen, die vom Mülibach ausgeht. Mit der Realisierung des Projekts „Rössler-Bodenacker“ lässt sich dieser Hochwasserschutz nun elegant so lösen, dass ein naturnaher Erholungsraum entsteht. Der Mülibach wird freigelegt und

offen durch das Planungsgebiet geführt. Dadurch wird die Bachleitung in der Dorf- und in der Hardstrasse massiv entlastet und kommt mit einer viel geringeren Dimensionierung aus.

Der Gemeinderat ist sich einig: Dem Projekt „Rössler-Bodenacker“ kommt für die künftige Entwicklung von Dulliken eine Schlüsselrolle zu.

Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern und der Einwohnergemeinde Dulliken

Aufgrund der gegenüber dem ersten Projekt komplett veränderten Situation hat das Anwaltsbüro Glättli und Stäubli, Olten, eine neue Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern und der Einwohnergemeinde Dulliken ausgearbeitet. Diese Vereinbarung befindet sich als **Beilage 2** im Anhang. Sie ist wie folgt gegliedert:

Vertragsparteien (Grundeigentümer)

A Ingress, Eigentumsbestand, Plangrundlagen

1. Ausgangslage
2. Eigentumsausweis
3. Einbezug der Grundstücke in den Planungssperimeter „Rössler-Bodenacker“
4. Vertragsbeilagen

B Baulandumlegung

5. Baulandumlegung mit Veränderungsverbot, mit Landabzügen für gemeinsam genutzte Flächen, für den Mülibach (Hochwasserschutz) sowie für die öffentlichen Erschliessungsanlagen
6. Zuteilung der neuen Grundstücke
7. Lastenbereinigung
8. Baulandumlegungsplan
9. Kosten der Baulandumlegung

C Teilzonen- und Erschliessungsplan sowie Gestaltungsplan „Rössler-Bodenacker“

10. Nutzungsplan
11. Kosten der Erschliessungs- und Gestaltungsplanung
12. Erschliessung des Siedlungsgebiets „Rössler-Bodenacker“
13. Kosten der Erstellung der Grundfläche und der hierfür notwendigen Ausstattungen
14. Kosten der Erschliessung der Bauzone
15. Kosten der Gebäudeerschliessung

D Allgemeine Bestimmungen

16. Allmendflächen
17. Überbrückung Mülibach
18. Bevorschussung, Stundung und Rückzahlung der Grundeigentümerbeiträge
19. Zins
20. Sicherung der von der Einwohnergemeinde bevorschussten und gestundeten Beiträge
21. Handänderungen
22. Vermarkung
23. Salvatorische Klausel
24. Gerichtsstand und Verfahren
25. Genehmigung durch Einwohnergemeinde und Anmerkung
26. Erfüllungsort
27. Anzahl Ausfertigungen
28. Beilagen dieser Vereinbarung

Unterschriftenblatt

Rechtsnachfolge Marie Bärtschi geb. Marti, 1928, (1.4)

Nach dem Ableben von Marie Bärtschi geb. Marti, 1928, traten deren Erben

- Bärtschi Markus, geb. 04.08.1958, von und in Dulliken, alte Landstrasse 6
- Bärtschi Anton, geb. 19.10.1960, von und in Dulliken, Langackerstrasse 21
- Bärtschi Monika, geb. 09.03.1962, von und in Dulliken, Bahnhofstrasse 39

als Erbgemeinschaft die Rechtsnachfolge der Verstorbenen an. Das entsprechende Unterschriftenblatt wurde in diesem Sinne geändert respektive ergänzt.

Die unter Pt. 28 aufgelisteten Beilagen dieser Vereinbarung liegen während der Gemeindeversammlung auf und werden dort erörtert. Zudem können sie bis zur Gemeindeversammlung während der ordentlichen Schalteröffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Diese Vereinbarung ist ausnahmslos von sämtlichen Vertragsparteien bereits unterschrieben worden. Ausstehend ist noch die Zustimmung der Einwohnergemeinde, welche sich anlässlich der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 17. September mit diesem Geschäft befassen wird.

Auf einige Punkte dieser Vereinbarung sei hier speziell eingegangen:

Bevorschussung durch die Gemeinde

Wie eingangs erwähnt, werden sämtliche neuen Erschliessungsanlagen nach den üblichen Bestimmungen des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren finanziert. Doch will der Gemeinderat den Grundeigentümern bei der Fälligkeit dieser Beiträge entgegenkommen, indem diese Beiträge auf längstens 5 Jahre durch die Gemeinde bevorschusst werden. Die gleiche Bevorschussungsregelung gilt auch für die Grundeigentümerbeiträge an die Planungskosten sowie an die Kosten der Baulandumlegung und -neuzuteilung. Bei Inanspruchnahme dieses Vorteils wird den Grundeigentümern jedoch ein moderater Zins in Rechnung gestellt. Zur Sicherung ihrer Forderungen erhält die Einwohnergemeinde Dulliken das vertragliche Recht, bei den entsprechenden Parzellen Grundpfandverschreibungen im Grundbuch eintragen zu lassen.

Grundeigentümerbeiträge an die Planungskosten

Die Grundeigentümer haben grundsätzlich die Planungskosten in Zusammenhang mit Quartierplanungen zu tragen. – Da die Planung „Rössler-Bodenacker“ aus verschiedenen Gründen nicht geradlinig verlief, können nicht alle Planungskosten auf die Grundeigentümer abgewälzt werden. Insbesondere wurde das erste Projekt verworfen, was nicht den Grundeigentümern angelastet werden kann. – Die Vereinbarung sieht vor, dass die Mehrkosten der zweiteiligen Planung durch die Gemeinde getragen werden. Pro Quadratmeter eingebrachten Landes soll ein Beitrag von Fr. 7.50 erhoben werden. – Die aufgelaufenen Planungskosten belaufen sich auf rund 680'000 Franken. – Die zu erwartenden Grundeigentümerbeiträge machen in der Summe knapp 440'000 Franken aus. – Die Mehrkosten der zweiteiligen respektive doppelspurigen Quartierplanung sowie der Anteil der Planungskosten aus hoheitlicher Planung, für welche in jedem Fall die Gemeinde zuständig ist, liegen somit bei total 240'000 Franken.

Grundeigentümerbeiträge an die Kosten der Baulandumlegung

Auch bei der Baulandumlegung sieht die Vereinbarung vor, dass die Gemeinde auf die Mehrkosten in Folge der zweiteiligen Planung verzichtet. Pro Quadratmeter eingebrachten Landes soll ein pauschaler Beitrag von Fr. 5.00 erhoben werden. Somit kann auf die Ausarbeitung eines Kostenverteilungsplanes verzichtet werden.

Baulandumlegung und Neuzuteilung

Die Kosten für die Baulandumlegung und Neuzuteilung sind sehr schwer abzuschätzen. Gemäss rudimentärer Kostenschätzung belaufen sie sich auf rund 350'000 Franken. Der überwiegende Teil dieser Kosten wird mit den pauschalen Grundeigentümerbeiträgen auf die Landbesitzer abgewälzt.

Die Gemeinde als privater Grundeigentümer

Die Einwohnergemeinde Dulliken ist Eigentümerin der Parzellen GB Dulliken Nrn. 337, 348 und 1512, welche sich derzeit in der Planungszone befinden, also ausserhalb der Bauzone. Bei Zustandekommen des Projektes „Rössler-Bodenacker“ gelangt die Gemeinde zu rund 6230 m² Bauland innerhalb des Planungssperimeters an guter Lage (siehe Baulandumlegungs- und Neuzuteilungsplan). Ausgehend von einem Baulandpreis von 350 Fr./m² und Erschliessungs- und Planungskosten von 90 Fr./m² kann die Gemeinde aus dem Verkauf ihres Landes einen Gewinn von gut 1,6 Mio. Franken erwarten.

Antrag

Der Gemeinderat hat sich an seiner Sitzung vom 3. September 2012 abschliessend mit diesem Geschäft befasst. Er stellt der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 17. September 2012 wie folgt Antrag:

- **Es sei dem Baulandumlegungs- und Neuzuteilungsplan zuzustimmen.**
- **Es sei für die Baulandumlegung und Neuzuteilung ein Brutto-Rahmenkredit von 350'000 Franken zu sprechen.**
- **Es sei der Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern im Gebiet „Rössler-Bodenacker“ und der Einwohnergemeinde Dulliken (definitive Fassung vom 14. März 2011) zuzustimmen, insbesondere Ziffer 18 "Bevorschussung, Stundung und Rückzahlung".**
- **Es sei der Gemeinderat mit dem Vollzug zu betrauen.**

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir bitten Sie höflich, dieser für die Zukunft unserer Gemeinde sehr wichtigen Vorlage zuzustimmen und danken für Ihr Interesse und für Ihre Teilnahme an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom Montag, 17. September 2012, um 20.00 Uhr in der Aula des Kleinfeldschulhauses.

Namens des Einwohnergemeinderates Dulliken

Der Gemeindepräsident:

Dr. Theophil Frey

Der Gemeindeschreiber:

Andreas Gervasoni

Beilagen

1) Folien des Fachingenieurs über den Hochwasserschutz des Mülibachs

2) Vereinbarung mit den Grundeigentümern

Die zugehörigen Pläne liegen in der Gemeindeverwaltung auf und können dort während der ordentlichen Schalteröffnungszeiten eingesehen werden.

Hochwasserschutz Mülibach

Emch+
Berger

Massnahmen und Varianten zur Behebung der Defizite

Einwohnergemeinde Dulliken, Gemeindeversammlung vom 18.06.2012

Übersicht

Inhaltsverzeichnis

Emch+
Berger

- Einleitung
- Grundlagen
- Massnahmenkonzept
- Varianten Hochwasserschutz
- Schlussfolgerungen

Einleitung mit chronologischen Hinweisen

- Die ungenügende Kapazität des Mülibachs ist schon lange bekannt. Im GKP (Nachführung 1992) ist für den gesamten eingedolten Abschnitt (Dorfstrasse bis Aare) eine Kapazitätsvergrösserung vorgesehen.
- Das Hochwasserereignis vom 12.05.1999 hat die Problematik mit grossflächigen Überschwemmungen im Baugebiet aufgezeigt.
- Ausbau Abschnitt Knoten Dorf-/Bahnhofstrasse bis Dorf-/Hardstrasse (Kapazität 2.40 m³/s).
- Erarbeitung Gefahrenkarte (da Defizite) mit Hauptzielen
 - Bestimmen der Hydrologie (starke Differenzen in den bisherigen Annahmen zu den Abflüssen)
 - Aufzeigen der Defizite
 - Ganzheitliche Massnahmenplanung (alle relevanten Aspekte)

System und Erkenntnisse

⚡ Genereller Entwässerungsplan GEP

- Mülibach dient als Vorfluter für die Siedlungsentwässerung.
- Maximale Überlaufmenge von 1.3 m³/s (Kap. 0.85 m³/s).
- Rückstau in Liegenschaften durch den hohen Wsp.
- Anschlussmöglichkeit an Bahnhofstrasse mit TS neu.

⚡ Hochwasserschutz (Gefahrenkarte)

- Kapazitätsdefizite bekannt, Ausbaubedarf und Ausbauwassermenge sind zu bestimmen.
- Die Abflussmobilisierung ist gehemmt (Durchlässigkeit), die Abflüsse daher tiefer als anderswo.
- Ausbauwassermenge für HQ 100 = 2 m³/s (nach GK).

System der Eindolung Mülibach



Charakteristik der einzelnen Abschnitte

Der Mülibach kann für den Abschnitt Dorfstrasse bis Industrie Bodenacker grob in 4 Abschnitten beschrieben werden:

Abschnitt	Kap. normal (Q _{min} m ³ /s)	Kap. (Druck) (Q _{min} m ³ /s)	Massnahme
Dorfstrasse oben (200 m) (bis Bahnhofstrasse)	0.575	0.950	Ausbau mit Ersatz
Dorfstrasse unten (140 m) (Bahnhofstr. – Dorf-/ Hardstrasse)	2.400	< 2.400	i.O. keine
Hardstrasse oben (300 m) (innerhalb Baugebiet, eng)	0.510	0.850	möglichst minimal (eng, tief → teuer)
Hardstrasse unten (420 m) (ausserhalb Baugebiet)	0.380	0.850	möglichst minimal (tief, lang → teuer)

Hauptprobleme und Konzeptidee



Hauptprobleme

- Der erforderliche Ausbau ist insbesondere innerhalb des Siedlungsgebiets durch die engen Platzverhältnisse und die grosse Tiefenlage sehr problematisch (Hardstrasse).
- Der sehr teure Ausbau dieses Abschnitts soll minimiert werden.

Konzeptidee

- Separate Führung des Mülibachs in einem neuen, offenen Gerinne.
- Nutzen der bestehenden Eindolung für die Belange der Siedlungsentwässerung und für Abflüsse > HQ 100.

Hochwasser-Rückhaltedamm Täli

☒ Idee

- Die Idee wurde im Jahr 2000 im Bericht (Büro Mandik) «Schutzmassnahmen Hochwasser» aufgezeigt.
- Bestandteil ist ein 70 m breiter und 2.50 bis 3.50 m hoher Damm zum Hochwasserrückhalt.
- Bereits in diesem Bericht wurde festgehalten, dass dieses System nicht wirklich geeignet ist:
 - Ausführung problematisch, da Dammhöhe zu gross.
 - Gebiet ungünstig modelliert (Gefälle ca. 6 %).
 - Reduktion der Dammhöhe bringt deutlich weniger Volumen.
 - Potenzielle Gefahr eines Dammbrochs.
 - Alternative Lösung weiter oben mit der selben Problematik.

Hochwasser-Rückhaltedamm Täli

☒ Beurteilung aufgrund der aktuellen Situation

- Die Skepsis aus dem damaligen Bericht ist berechtigt resp. muss noch verschärft werden:
 - Das Bauwerk stellt für das Baugebiet eine erhöhte Gefahr dar und unterliegt der Stauanlagenverordnung.
 - Die Dimensionierung ist sehr ungewiss, da die Abflussganglinie sehr schwer abschätzbar ist.
 - Volumen kann bereits vor der eigentlichen Spitze genutzt sein.
 - Überströmen verbunden mit wesentlich höheren Schäden
 - Teilausbau unten ist trotzdem erforderlich.

→ **hohe Kosten, hohes Risikopotenzial**

→ **wird als Variante ausgeschlossen**

1

Vergrosserung des Leitungsquerschnittes



Massnahmen

- Die drei Abschnitte mit Kapazitätsdefiziten (Dorfstrasse oben, Hardstrasse oben und unten) werden auf die Ausbauwassermenge von 2 m³/s ausgebaut.

Nachteile

- Geringe Reserven bei Abflüssen > HQ 100.
- Problematischer Ausbau in der Hardstrasse.
- Ausbau auf eine Gesamtlänge von 920 m. → **Kosten!**
- Reduzierte Staats- und Bundesbeiträge.
- Genehmigung im Bereich Hardstrasse fraglich.

Vergrosserung des Leitungsquerschnittes



Erstellungskosten

Die Kostenschätzung ergibt die folgenden Erstellungskosten

Abschnitt	Kosten	
Dorfstrasse oben	SFr.	525'000.00
Trennbauwerk Bahnhofstrasse	SFr.	80'000.00
Hardstrasse oben	SFr.	1'240'000.00
Hardstrasse unten	SFr.	1'300'000.00
Total	SFr.	3'145'000.00

Subventionen / Genehmigung

- Ersatz bestehender Eindolungen erfordert eine Sondergenehmigung.
- Diese wird kaum erteilt, da Alternativlösungen zur Revitalisierung bestehen.
- Bei allfälliger Genehmigung Subventionssatz von nur ca. 25 %.

1

Neue Linienführung über das Gebiet Rössler



Massnahmen

- Ausbau Dorfstrasse oben auf 2 m³/s.
- Minimalausbau Hardstrasse zur Ableitung des Überlaufs aus der HE.
- Erstellung natürliches Gerinne (Dorf-/ Hardstrasse – Ind. Bodenacker).

Vorteile

- Reserven bei Abflüssen > HQ 100.
- Hochwasserschutz und ökologische Aufwertung.
- Steigerung der Attraktivität (Naherholung, Schulbildung, etc.)
- maximale Staats- und Bundesbeiträge.
- Unterstützung Kanton vorhanden (Bewilligung).

Neue Linienführung über das Gebiet Rössler



Erstellungskosten

Die Kostenschätzung ergibt die folgenden Erstellungskosten

Abschnitt	Kosten	
Dorfstrasse oben	SFr.	525'000.00
Trennbauwerk Bahnhofstrasse	SFr.	80'000.00
Neuer Bachlauf	SFr.	1'065'000.00
Ausbau Hardstrasse (SE)	SFr.	840'000.00
Total	SFr.	2'510'000.00

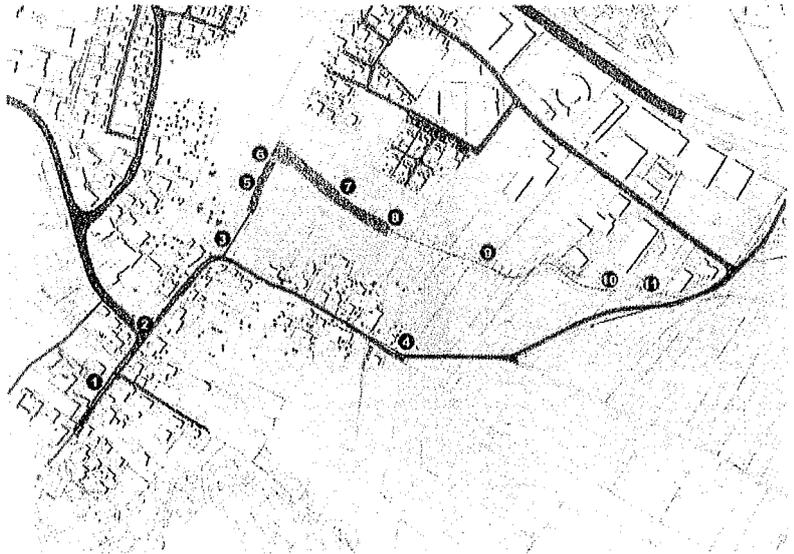
Subventionen / Genehmigung

- Genehmigung und Subventionierung gewährleistet.
- Subventionssatz für Neubau abhängig vom Anteil Revitalisierung / Hochwasserschutz ca. 60 - 80 %.
- Subventionssatz für reinen Hochwasserschutz 25 %.

A

Varianten Hochwasserschutz

Neue Linienführung über das Gebiet Rössler



Emch+Berger AG

HWS Müllbach – Massnahmen zur Behebung der Defizite

13

Varianten Hochwasserschutz

Hochwasserschutz ohne Rössler

- ⌘ **Massnahmen**
 - Die Hochwasserschutzmassnahmen sind auch ohne Neuerschliessung Rössler erforderlich.
 - Die Bestlösung bleibt die selbe.
- ⌘ **Nachteile**
 - Linienführung des Gewässers im Bereich «Rössler». Landbedarf muss separat geregelt werden.
 - Steigerung der Attraktivität ist im Landwirtschaftsgebiet geringer.

Emch+Berger AG

HWS Müllbach – Massnahmen zur Behebung der Defizite

14

1

Schlussfolgerungen



- Aus technischer wie auch aus finanzieller Sicht bildet die Variante «neue Linienführung über das Gebiet Rössler» die einzig sinnvolle Lösung.
- Mit dieser Variante sind die grössten Reserven vorhanden.
- Die neue Linienführung des natürlichen Gewässers bietet eine zusätzliche Chance.
 - der temporäre Überlauf aus der Kanalisation kann ebenfalls zumindest teilweise im neuen Gerinne geführt werden.
 - Ausbau in der Hardstrasse entfällt (ausser nach Anschluss neu).
 - Die Kosten könnten um Fr. 670'000.00 reduziert werden.

Vereinbarung

zwischen

1. Grundeigentümer Gebiet "Rössler-Bodenacker", nämlich:
 - 1.1 Bürgergemeinde Dulliken, öffentlich-rechtliche Körperschaft, 4657 Dulliken
 - 1.2 Hug Liegenschaften AG, c/o Delibon AG, Bodenackerstr. 51, 4657 Dulliken
 - 1.3 Erbengemeinschaft Marie Suter geb. Wahl, geb. 19.07.1909
 - Herr Max Suter, geb. 25.05.1945, verheiratet, von Schnottwil SO, Chaletweg 12, 4600 Olten
 - Herr Rudolf Wahl, geb. 17.04.1951, verheiratet, von Dulliken SO, Niggisbergstr. 27, 4656 Starkkirch-Wil
 - Frau Dora Buchs, geb. 13.03.1947, verheiratet, von Lenk BE, Wiesenstr. 1b, 5412 Gebenstorf
 - Frau Monika Aegerter, geb. 23.08.1948, verheiratet, von Röthenbach i.E. BE, Falkenweg 8, 4536 Attiswil
 - Herr Peter Kyburz, geb. 07.06.1953, verheiratet, von Oberentfelden AG, wohnhaft in Finnland, p. A. Rudolf Kyburz, Neumattstr. 17, 5070 Frick
 - Herr Rolf Walther, geb. 09.05.1950, verheiratet, von Oberentfelden AG, Roggenweg 9, 5036 Oberentfelden
 - Frau Beatrice Schetter, geb. 02.09.1953, verheiratet, von Dübendorf ZH und Oberentfelden AG, Johannes Beugger-Strasse 112, 8408 Winterthur
 - Frau Nadja Rothenbühler, geb. 25.05.1979, verheiratet, von Lauperswil BE und Ochlenberg BE, Königshof 177, 4813 Uerkheim
 - Frau Brigitta Sigismondi, geb. 28.03.1952, verheiratet, von Oberentfelden AG, via Zorzi 17, 6900 Paradiso
 - Frau Marianne Kundert, geb. 13.01.1952, verheiratet, von Zürich ZH und Mittbödi GL, Oetlisbergstr. 34, 8053 Zürich
 - Herr Rudolf Kyburz, geb. 10.03.1951, verheiratet, von Oberentfelden AG, Neumattstr. 17, 5070 Frick
 - Herr Rudolf Suter, geb. 10.10.1950, verheiratet, von Schnottwil LU und Luzern LU, Oberrüti-Allee 14, 6048 Horw
 - Frau Ursula Wahlen, geb. 20.04.1955, geschieden, von Rubigen BE, Gäuggelistr. 42, 7000 Chur

- Frau Ruth Widmer, geb. 29.03.1948, verheiratet, von Luzern LU und Reiden LU, Stegenstr. 22, 6048 Horw
- Frau Verena Affolter, geb. 20.01.1945, geschieden, von Gerlafingen SO, General-Guisanstr. 30, 4800 Zofingen
- Frau Françoise Bingler, geb. 17.05.1954, geschieden, von La Ferrière BE und La Chaux-de-Fonds NE, Im Biel 3, 5014 Gretzenbach
- Frau Romy Müller, geb. 15.05.1942, verheiratet, von Biberm SO, Paradiesstr. 27, 4573 Lohn-Ammannsegg
- Frau Elisabeth Süess, geb. 19.03.1946, verheiratet, von Buttisholz LU, Engelbergstr. 40, 4656 Starkkirch-Wil
- Frau Barbara Bachmann, geb. 02.01.1963, verheiratet, von Hauenstein SO und Schnottwil SO, Alte Landstr. 14, 4658 Däniken
- Herr Jürg Suter, geb. 11.08.1966, ledig, von Schnottwil SO, Güterstr. 21, 5014 Gretzenbach
- Herr Kurt Suter, geb. 18.12.1934, verheiratet, von Schnottwil SO, Riggenbachstr. 44, 4600 Olten
- Herr Walter Suter, geb. 15.10.1937, verheiratet, von Schnottwil SO, Elsastr. 22, 4600 Olten

alle vertreten laut Generalvollmacht durch die Herren Max Suter und Rudolf Wahl.

- 1.4 Erbengemeinschaft Marie Bärtschi geb. von Arx, 1891, nämlich:
 - Erben des Eduard Bärtschi, geb. 27.04.1921, nämlich:
 - Frau Susanna Gisi-Bärtschi, geb. 06.10.1950, verheiratet, Mühledorfstr. 58a, 5013 Niedergösgen
 - Frau Ursula Pfister-Bärtschi, geb. 24.01.1953, verheiratet, Im Gschick 17, 3173 Oberwangen
 - Frau Marie Bärtschi geb. Marti, geb. 13.08.1928, nicht verheiratet, von Dulliken SO, Bahnhofstr. 39, 4657 Dulliken
 - Erben der Pia Studer geb. Bärtschi, geb. 29.05.1923, nämlich:
 - Frau Pia Maria Küpfer geb. Studer, geb. 23.10.1953, verheiratet, von Lauperswil BE und Kappel SO, Kreuzfeldstr. 23, 4616 Kappel
 - Herr Lorenz Josef Studer, geb. 12.07.1957, verheiratet, von Kappel SO, Kreuzfeldstr. 23, 4616 Kappel
 - Herr Georg Studer, geb. 06.11.1962, verheiratet, von Kappel SO, Rötelstr. 1, 8006 Zürich
 - Herr Johann Lorenz Studer, geb. 10.08.1919, verheiratet, von Kappel SO, Kreuzfeldstr. 23, 4616 Kappel

- 1.5 Einwohnergemeinde Dulliken, öffentlich-rechtliche Körperschaft, 4657 Dulliken
- 1.6 Erbgemeinschaft Johann Bärtschi, 1903, nämlich:
- Herr Johann Bärtschi, geb. 14.03.1927, verheiratet, von Dulliken SO, Bahnhofstr. 35, 4657 Dulliken
 - Erben des Paul Bärtschi, 1929, nämlich:
 - Frau Beatrice Järmann geb. Bärtschi, geb. 10.06.1956, verheiratet, von Röthenbach i.E., Vielfallen, 3718 Kandersteg
 - Frau Brigitta Maria Bärtschi, geb. 23.09.1957, nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft lebend, von Dulliken SO, Via Don Torriani 2, 6948 Porza
 - Frau Cécile Dominique Müller geb. Bärtschi, geb. 25.01.1964, verheiratet, von Dulliken SO und Langnau i.E., Bahnhofstr. 33, 4657 Dulliken
 - Frau Margrit Käslin geb. Bärtschi, geb. 17.04.1942, verheiratet, von Beckenried NW und Dulliken SO, Weissensteinstr. 48, 4900 Langenthal
 - Herr Peter Bärtschi, geb. 04.01.1944, nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft lebend, von Dulliken SO, Alte Landstr. 2, 4657 Dulliken
- 1.7 Erbgemeinschaft Paul Kiefer, 1901, nämlich:
- Frau Rosmarie Schuler geb. Kiefer, geb. 01.07.1933, verheiratet, von Winterthur und Amislisberg AG, Aehrenweg 7, 5430 Wettingen AG
 - Herr Peter Kiefer, geb. 05.05.1936, verheiratet, von Starrkirch-Wil SO, Dorfstr. 6, 4656 Starrkirch-Wil
 - Frau Louise-Martha Hostettler geb. Kiefer, geb. 17.10.1938, verheiratet, von Wahlern BE, Krokusweg 3a, 4563 Gerlafingen
- 1.8 Herr Manfred Lässig, geb 30.08.1965, ledig, von und in 4657 Dulliken, Nassmattstr. 1

und

- 1.9 Einwohnergemeinde Dulliken, öffentlich-rechtliche Körperschaft, 4657 Dulliken
(nachstehend kurz **EWG** genannt)

A. Ingress, Eigentumsbestand, Plangrundlagen

1. Ausgangslage

Die EWG hat im September 2005 den öffentlichen Planungswettbewerb für das Gebiet Rössler/Bodenacker ausgeschrieben. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde soll zukünftig hauptsächlich in diesem rund 60'000 m2 grossen Gebiet erfolgen. Den ersten Rang in diesem Wettbewerb belegte das Büro Schneider Landschaftsarchitekten bsia AG, Kirchgasse 25, 4600 Olten. Seine Lösung gestaltete vor allem den öffentlichen Raum und beschränkte sich auf wenige und präzise Ordnungsregeln. Der Souverän der EWG verwarf das 1. Projekt im November 2009. Dem Büro wurde der Auftrag zur Weiterverfolgung der Planung mit dem Ziel übertragen, einen bewilligungsfähigen Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan zu erreichen. Diesem sollen ein sinnvoller Landumlegungsvorschlag und ökonomische Grundüberlegungen zum Bau und Unterhalt des öffentlichen Raumes insbesondere der Gestaltung des Mülibaches unterlegt werden. Dies unter der Berücksichtigung des Umstandes, dass die Realisierung der Hochwasserschutzmassnahmen zwingend erfüllt werden müssen, auch bei einem nicht Zustandekommen der vorliegenden Vereinbarung (s. auch Abschnitt 5.6.2.1).

Alle Grundeigentümer sind Eigentümer von Grundstücken in diesem Planungsperimeter "Rössler-Bodenacker". Mit dem zu erarbeitenden Teilzonen- und Erschliessungsplan, dem Gestaltungsplan und der zu erfolgenden Baulandumlegung wird der überwiegende Teil der Grundstücke der Grundeigentümer in das Siedlungsgebiet der EWG eingezont. Die Grundeigentümer sind mit dem Einbezug ihrer Grundstücke in diesen Planungsperimeter einverstanden. Sie verpflichten sich gestützt auf die gesetzlichen Grundlagen, an die Kosten für die Baulandumlegung und die Nutzungsplanung pauschale Beiträge zu bezahlen. Entsprechend schliessen die Grundeigentümer mit der EWG folgende Vereinbarung ab:

2. Eigentumsausweis

Den Grundeigentümern gehören folgende Grundstücke (vgl. Plan Nr. 100/Beilage Nr. 1):

Vertragspartei Nr. 1.1:	GB Dulliken Nr. 338
Vertragspartei Nr. 1.2:	GB Dulliken Nr. 342, 352, 353, 889, 1076, 1464

Vertragspartei Nr. 1.3:	GB Dulliken Nr. 345
Vertragspartei Nr. 1.4:	GB Dulliken Nr. 346, 347 und 372
Vertragspartei Nr. 1.5:	GB Dulliken Nr. 337, 348 und 1512
Vertragspartei Nr. 1.6:	GB Dulliken Nr. 350 und 1837
Vertragspartei Nr. 1.7:	GB Dulliken Nr. 370
Vertragspartei Nr. 1.8:	GB Dulliken Nr. 1244

3. Einbezug der Grundstücke in den Planungsperimeter "Rössler-Bodenacker"

Die Grundstücke gemäss Ziffer 2 hievor bilden den überwiegenden Teil des Planungsperimeters "Rössler-Bodenacker". Die Grundeigentümer sind ausdrücklich einverstanden, dass die Grundstücke in den

- Baulandumlegungsplan
- Teilzonen- und Erschliessungsplan
- Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

einbezogen werden.

Ausgenommen davon bleibt GB Dulliken Nr. 370 mit ca. 22'234.34 m² (Geometerausmass vorbehalten), dessen Grenzen, aber nicht die Gesamtfläche, im Zuge der Baulandumlegung verändert werden, das aber nicht kostenpflichtig wird und sowohl im Teilzonen- und Erschliessungsplan, als auch im Gestaltungsplan nicht enthalten ist und im Nichtsiedlungsgebiet (Landwirtschaftszone) verbleibt.

Informationshalber nehmen die Parteien zur Kenntnis, dass im Teilzonen- und Erschliessungsplan eine Teilfläche von 2'253 m² ab GB Dulliken Nr. 354, sowie 449.15 m² ab GB Dulliken Nr. 2571 (neu) als zukünftige Zone für öffentliche Bauten und Anlagen geplant ist, die der Abtretungspflicht von § 42 PBG unterstellt ist. Die Kosten des Erwerbs dieser Teilfläche, wie auch die darauf entfallenden Kosten für die Nutzungsplanung und die öffentliche Grünfläche trägt ausschliesslich die EWG.

4. Vertragsbeilagen

Der vorliegende Vertrag stützt sich auf folgende Beilagen ab

- Baulandumlegungs- und Neuzuteilungsplan 1:1000 (Beilage 1)
- Flächenausmass BLU (Beilage 2)
- Erschliessungsprogramm (Beilage 3)
- Teilzonen- und Erschliessungsplan (Beilage 4)
- Baufortschreibung (Beilage 5)
- Allmenden (Beilage 6)
- Korridore für Langsamverkehr (Beilage 7)
- Aufschüttung (Beilage 8)
- Sanierung Müllibach (Beilage 9)
- Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (Beilage 10)
- Verzeichnis über die Lastenbereinigung (Beilage 11)

Werden diese Grundlagen von den amtlichen Stellen nicht genehmigt, fällt der vorliegende Vertrag entschädigungslos dahin.

B. Baulandumlegung

5. Grundlagen und Vorgehen

Grundlage der Baulandumlegung (nachstehend kurz **BLU**) ist der Teilzonen- und Erschliessungsplan und der Gestaltungsplan "Rössler-Bodenacker". Die BLU besteht in der amtlichen Zusammenlegung und Neuverteilung der Grundstücke der Grundeigentümer gemäss Ziffer 2 vorstehend, unter gleichzeitiger Festlegung der Grundsätze für die Landabzüge und der Lastenbereinigung. Ziel der BLU ist die Bildung und definitive Zuteilung von Grundstücken in die Bauetappen des Gestaltungsplanes "Rössler-Bodenacker", die sich zur rationalen Überbauung eignen.

Die BLU erfolgt auf übereinstimmenden Wunsch der Grundeigentümer gemäss Ziffer 2 hievor und gestützt auf die vorliegende Vereinbarung. Entsprechend sind die Grundeigentümer mit folgenden Verfahrensschritten einverstanden:

5.1 Umlegungsgebiet

Die Grundstücke gemäss Ziffer 2 vorstehend bilden das Umlegungsgebiet.

Die Grundeigentümer verzichten auf die Darstellung des Altbestandes und auf öffentliche Auflage des entsprechenden Planes.

5.2 Orientierungsversammlung

Die Grundeigentümer sind anlässlich der durch die Einwohnergemeinde Dulliken am 10.03.2011 und am 30.06.2010 durchgeführten Grundeigentümerorientierungen umfassend informiert, dokumentiert und angehört worden. Sie erklären sich umfassend orientiert. Sie verzichten auf eine weitere Anhörung.

5.3 Anordnung und Durchführung der BLU

Die BLU wird auf Ersuchen der Grundeigentümer durch den Gemeinderat angeordnet.

Mit der Durchführung der BLU wird die Begleitkommission der Planung "Rössler-Bodenacker" (zur Zeit sind dies Gemeindepräsident Dr. Theophil Frey, Gemeindevizpräsident Walter Rhiner, Gemeinderat Patrick Strahm, Markus Küpfer, Vizepräsident der Bau-, Planungs- und Umweltschutzkommission, Walter Balmer, Mitglied der Bau-, Planungs- und Umweltschutzkommission, Verwaltungsleiter Andreas Gervasoni und Bauverwalter Markus Fässler) beauftragt.

5.4 Veränderungsverbot

Die Grundeigentümer nehmen zur Kenntnis und sind ausdrücklich einverstanden, dass sie ab Unterzeichnung dieser Vereinbarung bis zur rechtskräftigen Erledigung der BLU keine rechtlichen und tatsächlichen Änderungen an den in die BLU einbezogenen Grundstücken ohne Zustimmung der durchführenden Behörde (Begleitkommission) vornehmen dürfen und dass dieses Veränderungsverbot nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung und nach Anordnung der BLU durch den Gemeinderat der EWG im Grundbuch angemerkt wird, wozu sie ihre Ermächtigung zu Händen des Grundbuchamtes erteilen.

5.5 Bewertung des Altbestandes

Die Grundeigentümer verzichten ausdrücklich auf eine Bewertung (Bonifizierung) ihrer im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke und sind mit dem Grundsatz einverstanden, dass sie im Verhältnis ihres bisherigen Besitzstandes, unter Berücksichtigung der Massnahmen gemäss Ziffer 5.6 nachstehend, an der Neuzuteilung partizipieren.

5.6 Landabzüge

5.6.1 Landabzüge für gemeinsam benutzte Installationen

Die Abzüge für gemeinsame Abstell-, Spiel- und Ruheplätze im Umlegungsgebiet betragen 2'794.41 m² und erfolgen ohne Entschädigung. Das Land wird Miteigentum der beteiligten Grundeigentümer. Diese verzichten auf ihr Miteigentum und übereignen dieses Land der EWG, unter Überbindung der Pflicht zur Erstellung und zum Unterhalt dieser gemeinsamen Abstell-, Spiel- und Ruheplätze auf ausschliessliche Kosten der EWG. Die Grundeigentümer erteilen der EWG ihre Ermächtigung zur Eintragung der entsprechenden Grundstücke im Grundbuch.

5.6.2 Landabzüge für öffentliche Bauten und öffentliche Erschliessungsanlagen

5.6.2.1 öffentliche Bauten (Mülibach)

Die EWG benötigt für die Sanierung des Mülibaches und die entsprechenden öffentlichen Bauten, auch beim Nichtzustandekommen des Projektes "Rössler-Bodenacker", Land im Umfang von 4'670.74 m². Dieser Landabzug betrifft die Grundeigentümer Nr. 1.1, 1.2, 1.4 und 1.6. Die einzelnen Abzüge sind aus Beilage Nr. 2 ersichtlich.

Die EWG entschädigt die Grundeigentümer für diese Landabzüge mit CHF 7.50 m², was dem Verkehrswert von Land im Nichtsiedlungsgebiet, entspricht. Die Grundeigentümer sind mit dieser Entschädigung ausdrücklich einverstanden und verzichten vorbehaltlos auf ein Schätzungsverfahren vor den gerichtlichen Instanzen.

Das Land für die öffentlichen Bauten geht in das Eigentum der EWG über.

5.6.2.2 öffentliche Erschliessungsanlagen

Für öffentliche Strassen und Wege des Langsamverkehrs benötigt die EWG gemäss Erschliessungsplan (Beilage 4) 5'289.49 m² Land oder 11% des Umlegungsgebietes.

Der Erschliessungsplan (Beilage 4) stellt den Enteignungstitel für das von der EWG für die öffentlichen Strassen und Wege benötigte Land dar. Die Grundeigentümer anerkennen diesen Enteignungstitel und erteilen der EWG das Enteignungsrecht für das benötigte Land. Sie weisen den Grundbuchverwalter von Otten-Gösigen an, dieses Land nach rechtsgültiger Genehmigung des Erschliessungsplans durch den Regierungsrat auf die EWG als Eigentümerin zu übertragen und verpflichten sich zur Abgabe allenfalls notwendiger Erklärungen und Unterschriften zur Eigentumsübertragung.

Die Grundeigentümer übertragen der EWG das für die öffentlichen Strassen und Wege benötigte Land von 5'289.49 m² unentgeltlich und verzichten ausdrücklich auf eine Entschädigung für allfällige aus dieser Enteignung entstehende Vermögensnachteile. Die vorliegende Vereinbarung stellt einen Entschädigungsvertrag im Sinne von § 232^{bis} EG z ZGB dar. Entsprechend fallen bei der Erstellung der Verkehrsanlagen keine Landerwerbskosten an. Hingegen werden der Perimeterrechnung die Vermessungs- und Vermarkungskosten für das von den Grundeigentümern abgetretene Land belastet, nebst den übrigen Erstellungskosten für die Verkehrsanlagen.

Eine Rückübertragung der 5'289.49 m² Land für die Verkehrsanlagen ist nicht vorgesehen. Auf jeden Fall verzichten die Grundeigentümer auf eine Rückübertragung der enteigneten Rechte nach Ablauf von 10 Jahren und gewähren der EWG bereits heute die im § 236 EG z ZGB vorgesehene Fristverlängerung von weiteren 10 Jahren.

Sämtliche Rechte und Pflichten dieser Vertragsbestimmung 5.6.2.2 gelten auch für die Rechtsnachfolger der Grundeigentümer. Diese haben bei einem allfälligen Verkauf ihrer Grundstücke für die Übertragung dieser Rechte und Pflichten, mit der Pflicht zur Weiterübertragung, auf die Erwerber zu sorgen. Entsteht der EWG aus einer allfälligen Nichtübertragung dieser Vertragsbestimmung bei Landverkäufen durch die Grundeigentümer ein Schaden, so ist der dafür verantwortliche Grundeigentümer dieser Vereinbarung verantwortlich und hat ihn zu bezahlen.

6. Neuzuteilung

Demgemäss erhalten die Grundeigentümer folgende neue Grundstücke (vgl. Beilage 1):

Vertragspartei Nr. 1.1:	neu GB Dulliken Nr. 2568 / 2569 / 2570 / 2571 / 2572 (rot angefarbte Fläche)
Vertragspartei Nr. 1.2:	neu GB Dulliken Nr. 889 / 2573 / 2574 / 2575 (grau angefarbte Fläche)
Vertragspartei Nr. 1.3:	neu GB Dulliken Nr. 2576 (violett angefarbte Fläche)

Vertragspartei Nr. 1.4:	neu GB Dulliken Nr. 2552 / 2554 / 2555 / 2553 / 2556 (beige angefärbte Fläche)
Vertragspartei Nr. 1.5:	neu GB Dulliken Nr. 2563 / 2564 / 2565 / 2566 / 2567 (hellgrün angefärbte Fläche)
Vertragspartei Nr. 1.6:	neu GB Dulliken Nr. 2557 / 2558 / 2559 / 2560 / 2561 / 2562 (grün angefärbte Fläche)
Vertragspartei Nr. 1.7:	neu GB Dulliken Nr. 2572 (gelb angefärbte Fläche)
Vertragspartei Nr. 1.8:	best. GB Dulliken Nr. 1244 (hellblau angefärbte Fläche)

Die Grundeigentümer anerkennen die Neuzuteilung der Grundstücke (Beilage 1) mit ihrer Unterschrift ausdrücklich als richtig und für sie verbindlich. Sie verzichten auf eine Auflage des Neuzuteilungsplans durch die durchführende Begleitkommission. Der Vollzug der Neuordnung obliegt der EWG.

Durch diese Neuzuteilung entstehen keine Mehr- oder Minderwerte oder Mehr- oder Minderzuteilungen. Es findet kein Geldausgleich statt und es werden keine Entschädigungen ausgerichtet. **Die Grundeigentümer erklären sich mit dieser Regelung ausdrücklich einverstanden.**

7. Lastenbereinigung

Im Zuge der BLU findet eine Lastenbereinigung der Grundstücke statt, die durch die Amtschreiberei Olten-Gösgen vorbereitet wird. Dabei lässt die EWG auch die Grundpfandverschreibungen auf den einzelnen Grundstücken, die im Rahmen des Beitragsplanverfahrens Wasserleitung „Bodenacker-Hardstrasse“ für die gestundeten Perimeterbeiträge eingetragen wurden, löschen. Die Grundeigentümerin 1.2 erhält die von ihr im Rahmen des Beitragsplanverfahrens tatsächlich bezahlten Beiträge, samt einem Zins von 2,5% von der EWG innert 30 Tagen nach Genehmigung der Vereinbarung und der Vertragsbeilagen durch die zuständigen Behörden, also nach Eintritt der Rechtskraft, zurückbezahlt.

Die Grundeigentümer nehmen zur Kenntnis, dass in Übereinstimmung mit den Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplanes die Planungskorridore für eine 2m breite Langsamverkehrs-Verbindung (vgl. Beilage 7) mit einem öffentlichen Wegrecht belegt sind, das im Grundbuch als Wegdienstbarkeit z.G. der EWG eingetragen wird.

Die Grundeigentümer anerkennen das Verzeichnis über die Lastenbereinigung (Beilage 11) mit ihrer Unterschrift als richtig und für die neu zuzuteilenden Grundstücke als verbindlich. Sie verzichten auf eine Auflage des Neuzuteilungsplans durch die durchführende Behörde und auf Entschädigungsgehren, die aus den aufgehobenen oder abgeänderten Rechte allfällig entstehen könnten.

Die Grundeigentümer nehmen weiter zur Kenntnis, dass die Kosten der definitiven Vermarkung der Grundstücke zu ihren Lasten gehen.

8. Baulandumlegungsplan

Bei Unterzeichnung dieser Vereinbarung liegen den Grundeigentümern gesamthaft vor:

- Zuteilungsplan mit den alten und neuen Grundstücken (Beilage 1);
- Umlegungsverzeichnis mit den Angaben über den alten und neuen Zustand und die Eigentumsverhältnisse an Erschliessungsanlagen, gemeinsamen Abstell-, Spiel- und Ruheplätzen;
- Lastenbereinigung (Beilage 11), der die verbleibenden alten und die neuen Dienstbarkeiten und die Vor- und Anmerkungen darstellt.

Die Grundeigentümer verzichten auf eine öffentliche Planaufgabe und sind mit den speziellen Bedingungen der BLU, der Neuzuteilung, der Entschädigungen und der Lastenbereinigung vollumfänglich einverstanden und genehmigen sie.

Die Grundeigentümer beantragen der EWG, den Baulandumlegungsplan dem Regierungsrat, samt der vorliegenden Vereinbarung, zu gegebener Zeit zur Genehmigung zu unterbreiten.

9. Kosten der BLU

Die Grundeigentümer wurden an den Grundeigentümerorientierungsversammlungen informiert, dass die Kosten der BLU in der Grössenordnung von CHF 5.- pro m2 der einbezogenen Grundstücksfläche (= eingebrachtes Land) betragen werden.

Die Einwohnergemeinde Dulliken verzichtet auf die Mehrkosten, welche in Folge der zweiteiligen Planung entstanden sind und legt eine Pauschale von CHF 5.- pro m2 der einbezogenen Grundstücksfläche (= eingebrachtes Land) fest. Die Grundeigentümer anerkennen für die ihnen neu zugeteilten Grundstücke den Kostenbeitrag für die BLU von CHF 5.- pro m2 eingebrachtes Land ausdrücklich als richtig und verzichten auf die Ausarbeitung eines Kostenverteilungsplanes.

Die Kosten der BLU werden durch die EWG bevorschusst und gestundet. Einzelheiten sind in Ziffer 18 ff nachstehend geregelt.

Schuldner der Kosten der BLU sind die Grundeigentümer gemäss Ziffer 2 vorstehend, was von ihnen ausdrücklich anerkannt wird.

C. Teilzonen- und Erschliessungsplan, sowie Gestaltungsplan "Rössler-Bodenacker"

10. Nutzungsplan

Ziel der Nutzungsplanung ist die Erarbeitung des Teilzonen- und Erschliessungsplanes, sowie des Gestaltungsplanes "Rössler-Bodenacker" mit Sonderbauvorschriften und ihre Genehmigung durch die kantonalen Behörden. Durch diese Nutzungsplanung werden die Grundstücke gemäss Ziffer 2 hievon als Siedlungsgebiet eingezont (ausgenommen bleibt die Fläche von GB Dulliken Nr. 370).

Die Nutzungsplanung teilt dieses Siedlungsgebiet gemäss Abs. 1 hievon in fünf Bauetappen auf:

Die Grundeigentümer erklären sich mit der Zuordnung ihrer Grundstücke in die Bauetappen gemäss Beilage Nr. 5 ausdrücklich einverstanden. Dies gilt insbesondere für die Vertragspartei Nr. 1.2, die eine Zuordnung aller ihrer Grundstücke, wie sie ihr in der BLU neu zugeteilt wurden, in die Bauetappe V wünschte.

Die Nutzungspläne werden nach Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung vom Gemeinderat der EWG während 30 Tagen öffentlich aufgelegt, unter Nennung des dagegen möglichen Rechtsmittels.

Die Nutzungspläne treten mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses durch den Regierungsrat im Amtsblatt in Kraft.

11. Kosten der Erschliessungs- und Gestaltungsplanung

Die Kosten der Erschliessungs- und Gestaltungspläne werden auf die als Bauland (I-V. Etappe) eingezonten Grundstücke gemäss Beilage 4 verteilt und zwar proportional zur eingezonten Grundstücksfläche ohne Berücksichtigung der Ausnützung der einzelnen Grundstücke. Die Kosten dieser Planung betragen für die Grundeigentümer CHF 7.50 pro m2 eingebrachtes Land.

Die Einwohnergemeinde Dulliken verzichtet auf die Mehrkosten, welche in Folge der zweiteiligen Planung entstanden sind und legt eine Pauschale von CHF 7.50 pro m2 der einbezogenen Grundstücksfläche (= eingebrachtes Land) fest. Die Grundeigentümer anerkennen für die ihnen neu zugeteilten Grundstücke den Kostenbeitrag für die Planung von CHF 7.50 pro m2 eingebrachtes Land ausdrücklich als richtig und verzichten auf die Ausarbeitung eines Kostenverteilungsplanes.

Die Kosten der Ortsplanung trägt die EWG.

Die Kosten der Erschliessungs- und Gestaltungspläne werden durch die EWG bevorschusst und gestundet. Einzelheiten sind in Ziffer 18 ff. nachstehend geregelt.

Schuldner der Kosten dieser Planung sind die Grundeigentümer gemäss Ziffer 2 vorstehend, was von ihnen ausdrücklich anerkannt wird.

12. Erschliessung des Siedlungsgebietes "Rössler-Bodenacker"

Die Erschliessung der Bauzone "Rössler-Bodenacker" erfolgt gemäss Erschliessungsplan und -programm (Beilagen 3 + 4).

13. Kosten der Erstellung der Grünfläche und der hierfür notwendigen Ausstattungen

Gleichzeitig wird das Siedlungsgebiet mit einer Grünfläche als Erholungsgebiet ausgestattet, die gleichzeitig Rückhaltefunktion für den Mülibach hat. EWG trägt die Kosten der Erstellung dieser Grünfläche.

14. Kosten der Erschliessung der Bauzone

Die Kosten sämtlicher Erschliessungsanlagen tragen die Grundeigentümer zu 100%. Ihre Verteilung richtet sich nach Ziffer 5.6.2.2 hievore und nach der kantonalen VO und dem kommunalen Reglement der EWG über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren, in der Fassung, wie sie im Zeitpunkt der Festsetzung des Beitragsplanes Gültigkeit haben.

Schuldner der Grundeigentümerbeiträge und -gebühren ist der Eigentümer des bevorteilten Grundstückes im Zeitpunkt der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung.

Die Kosten der Erschliessung werden durch die EWG bevorschusst und gestundet. Einzelheiten sind in Ziffer 18 ff. nachstehend geregelt.

15. Kosten der Gebäudeerschliessung

Hauszufahrten und Hausanschlussleitungen für die Benützung der öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung (sogenannte Anschlussgebühren) und damit verbundene Kosten, Gebühren und Abgaben sind nicht Gegenstand der vorliegenden Vereinbarung.

D. Allgemeine Bestimmungen

16. Allmendflächen

Gemäss Gestaltungsplan (Beilage 10) und dem Plan „Allmenden“ (Beilage 6) liegen innerhalb der Grenzen der Grundstücke der Grundeigentümer Allmendflächen. Diese verbleiben im Eigentum der Grundeigentümer, sind aber der Öffentlichkeit, mit den nachstehenden Einschränkungen, frei zugänglich.

Gemäss Sonderbauvorschriften obliegt der EWG der Bau, der Unterhalt und die Pflege sämtlicher Allmendflächen. Bei der Allmend Typ A (Beilage 10/orange umrandet) kann pro 50 m² Allmendfläche 1 Autoabstellplatz geschaffen werden, bei der Allmend Typ B (Beilage 10/rot umrandet) 1 Autoabstellplatz pro 25 m² Allmendfläche.

Die Grundeigentümer und ihre Rechtsnachfolger haben das Recht, bei der Überbauung der Grundstücke die für die jeweilige Nutzung erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge, wie sie von den Baubehörden festgelegt werden, auf der zu ihrem Grundstück gehörenden Allmendfläche gemäss den Vorgaben in den Sonderbauvorschriften (Typ A 1 Autoabstellplatz pro 50 m² Allmendfläche, Typ B 1 Autoabstellplatz pro 25 m² Allmendfläche) zu errichten und ausschliesslich zu benutzen. Die Beseitigung oder Zweckänderung solcher Autoabstellplätze bedarf der Bewilligung der Baubehörde der EWG. Sie schreibt Art und Ausgestaltung solcher privat benutzter Autoabstellplätze vor. Die Erstellung obliegt dem privaten Nutzer. Er trägt die entsprechenden Kosten.

Baut die EWG in der Allmendfläche öffentlich benutzbare Autoabstellplätze, nimmt sie Rücksicht auf die Zu- und Ausfahrten zu den Gebäuden auf den Grundstücken.

17. Überbrückung Mülibach

Die Vertragsparteien 1.1 und 1.6 als Eigentümerinnen von neu GB Dulliken Nr. 2568 + 2565 (provisorische Nummerierung) und ihre Rechtsnachfolger haben das Recht von der Erschliessungsstrasse über die Uferzone Gewässer/Bach ihr Grundstück mittels Bau einer oder mehrerer Brücken zu erschliessen. Die Kosten der Brücken gehen zu ihren Lasten. Die Baubehörde der EWG schreibt Art und Ausgestaltung der Brücken vor.

18. Bevorschussung, Stundung und Rückzahlung

Gemäss Ziffer 9, 11 und 14 werden die Kosten für die Baulandumlegung (inkl. Vermessung des Neubesitzstandes, aber ohne Neuvermarchung), für die Erschliessungs- und Gestaltungspläne und für die Erschliessungsanlagen von der EWG vorab bezahlt, d.h. bevorschusst.

Die von der EWG bevorschussten Kosten werden gemäss den nachstehenden Bedingungen zur Zahlung fällig:

18.1 Kosten der BLU (inkl. Vermessung des Neubesitzstandes / ohne Vermarchung)

Diese Kosten von pauschal CHF 5.–/m² sind bei der ersten teilweisen oder der ganzen Veräusserung oder bei teilweiser oder ganzer Überbauung der Grundstücke, wie sie den Grundeigentümern gemäss Ziffer 5 hievor neu zugeteilt wurden, zu 100% (samt Zins) zur Rückzahlung an die EWG fällig, spätestens aber 5 Jahre nach Publikation des Genehmigungsbeschlusses der Nutzungspläne durch den Regierungsrat im Amtsblatt.

Tritt der Zahlungsgrund gemäss Abs. 1 hievor ein, erhält der einzelne Grundeigentümer von der EWG für den geschuldeten Betrag eine Rechnung zugestellt, die innert 30 Tagen nach Erhalt zu bezahlen ist.

18.2 Kosten der Erschliessungs- und Gestaltungspläne

Diese Kosten von pauschal CHF 7.50/m² sind bei der ersten teilweisen oder der ganzen Veräusserung oder bei teilweiser oder ganzer Überbauung der Grundstücke, die durch die Nutzungsplanung in die Baustufen gemäss Beilage Nr. 10 eingezont wurden, zu 100% (samt Zins) zur Rückzahlung an die EWG fällig, spätestens aber 5 Jahre nach Publikation des Genehmigungsbeschlusses der Nutzungspläne durch den Regierungsrat im Amtsblatt.

Tritt der Zahlungsgrund gemäss Abs. 1 hievor ein, erhält der einzelne Grundeigentümer von der EWG für den geschuldeten Betrag eine Rechnung zugestellt, die innert 30 Tagen nach Erhalt zu bezahlen ist.

18.3 Kosten der öffentlichen Erschliessungsanlagen

Diese Kosten gemäss den definitiven, rechtskräftigen Beitragsverfügungen sind bei der ersten teilweisen oder der ganzen Veräusserung oder bei teilweiser oder ganzer Überbauung der Grundstücke, die durch die Erschliessung die volle Baureife erhalten haben, zu 100% (samt Zins) zur Rückzahlung an die EWG fällig, spätestens aber 5 Jahre nachdem das einzelne Grundstück voll erschlossen (Strasse sowie Versorgungs- und Entsorgungsanlagen erstellt) ist und damit die zonenmässige Nutzung möglich ist.

Tritt der Zahlungsgrund gemäss Abs. 1 hievor ein, erhält der einzelne Grundeigentümer von der EWG für den geschuldeten Betrag eine Rechnung zugestellt, die innert 30 Tagen nach Erhalt zu bezahlen ist.

18.4 Zustimmung der Grundeigentümer

Die in dieser Vereinbarung zwischen den Parteien festgelegten Einzelheiten der Bevorschussung, der Stundung und der Bezahlung der Beiträge und Gebühren weichen teilweise von den gesetzlich vorgesehenen Fälligkeiten und Zahlungsfristen ab. Die Grundeigentümer sind sich dessen bewusst und erklären sich mit diesen vertraglichen Regelungen ausdrücklich einverstanden.

19. Zins

Die von der EWG bevorschussten Beträge sind von den Grundeigentümern während der Zahlungsstundung ab Publikation des Genehmigungsbeschlusses der Nutzungspläne durch den Regierungsrat im Amtsblatt zu verzinsen und zwar jeweils für das ganze Jahr zum Zinssatz für 10-jährige Bundesobligationen, wie er am 1. Börsentag im Juli des entsprechenden Jahres gilt.

20. Sicherung der von der EWG bevorschussten und gestundeten Beiträge und Gebühren

Die Grundeigentümer und Vertragsparteien Nr. 1.1-1.4 und 1.6-1.8 räumen der EWG das unwiderrufliche Recht ein, auf ihren neu zugeteilten Grundstücken (Baulandumlegungsplan und Neuzuteilungsplan 1:1000 vom 08.12.2010, Beilage 1) zur Sicherung der bevorschussten Beiträge und Gebühren zuzüglich Zinsen Grundpfandverschreibungen eintragen zu lassen.

Die EWG hat demzufolge das Recht

- für die bevorschussten und gestundeten Kosten der BLU von pauschal CHF 5.– pro m² eingebrachtes Land die auf die einzelnen Grundstücke der Grundeigentümer entfallenden Kostenanteile samt einem Durchschnittszins von 2,5 % p.a. durch eine Grundpfandverschreibung zu sichern und sie auf dem entsprechenden Grundstück auf ihre Kosten eintragen zu lassen. Die vorliegende Vereinbarung und Beilagen 1 + 2 dienen als Ausweis für die Eintragung der Grundpfandverschreibung, was die einzelnen Vertragsparteien 1.1-1.4 und 1.6-1.8 mit ihrer Unterschrift bestätigen.
- für die bevorschussten und gestundeten Kosten der Erschliessungs- und Gestaltungspläne von pauschal CHF 7.50 pro m² eingebrachtes Land die auf die einzelnen Grundstücke der Grundeigentümer entfallenden Kostenanteile samt einem Durchschnittszins von 2,5 % p.a. durch eine Grundpfandverschreibung zu sichern und sie auf dem entsprechenden Grundstück auf ihre Kosten eintragen zu lassen. Die vorliegende Vereinbarung und das Ausmass des eingebrachten Landes durch die Grundeigentümer in den Planungssperimeter dienen als Ausweis für die Eintragung der Grundpfandverschreibung, was die einzelnen Vertragsparteien 1.1-1.4 und 1.6-1.8 mit ihrer Unterschrift bestätigen.
- für die bevorschussten und gestundeten Kosten sämtlicher Erschliessungsanlagen gemäss definitiver Beitragsverfügung die auf die einzelnen Grundstücke der Grundeigentümer entfallenden Kostenanteile samt einem Durchschnittszins von 2,5 % p.a. durch eine Grundpfandverschreibung zu sichern und sie auf dem entsprechenden Grundstück auf ihre Kosten eintragen zu lassen. Die vorliegende Vereinbarung und die definitiven, rechtskräftigen Beitragsrechnungen (vgl. Ziffer 18.3) dienen als Ausweis für die Eintragung der Grundpfandverschreibung, was die einzelnen Vertragsparteien 1.1-1.4 und 1.6-1.8 mit ihrer Unterschrift bestätigen.

Die Grundeigentümer sichern der EWG mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung ihre ausdrückliche Ermächtigung zur und ihre Mitwirkung bei der Eintragung der vorgenannten Grundpfandverschreibungen im Grundbuch zu.

Die EWG wird diese Grundpfandverschreibungen nach Bezahlung der Kosten gemäss Ziffern 9, 11 und 14 löschen lassen. Die entsprechenden Kosten der Löschung trägt die EWG.

21. Handänderungen

Handänderungen der Grundstücke bewirken keinen Schuldnerwechsel für die gemäss Ziffer 9, 11 und 14 von der EWG bevorschussten und gestundeten Kosten und Gebühren.

22. Vermarkung

Die Kosten der Vermarkung der einzelnen Grundstücke durch den Geometer werden durch die Grundeigentümer bezahlt.

23. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so sind sie durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, deren Zweck dem ursprünglich verfolgten Zweck am nächsten kommt. Entsprechendes gilt im Falle von Lücken in diesem Vertrag.

24. Gerichtsstandsklausel und Verfahren

Alle sich aus oder im Zusammenhang mit der vorliegenden Vereinbarung ergebenden Streitigkeiten, einschliesslich solcher über ihr gültiges Zustandekommen, ihre Rechtswirksamkeit, ihre Abänderung, Ergänzung oder Auflösung werden direkt durch das Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn entschieden. Die Rechtshängigkeit eines Verfahrens tritt mit Einreichung der verwaltungsrechtlichen Klage (§ 60 ff VRG) beim Verwaltungsgericht ein. Für das Prozessverfahren gilt das Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15.11.1970 (BGS 124.11). Die Parteien erklären sich mit dieser Klausel über den Rechtsschutz ausdrücklich einverstanden.

25. Genehmigung durch EWG und Anmerkung

Die vorliegende Vereinbarung tritt nach Unterzeichnung durch die Grundeigentümer in Kraft, wenn sie durch die zuständigen Behörden der EWG und bezüglich der Regelungen betreffend die BLU vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt ist. Die Vereinbarung wird auf sämtlichen Grundstücken gemäss Baulandumlegungsplan unter dem Stichwort „Vereinbarung vom 14.03.2011 mit besonderen Bestimmungen“ angemerkt. Die Kosten der Anmerkung bezahlen die Grundeigentümer.

Wird die Vereinbarung durch die kommunalen Instanzen und bezüglich der Regelungen betreffend die BLU vom Regierungsrat des Kantons Solothurn nicht genehmigt, fällt sie für alle Parteien entschädigungslos dahin.

26. Erfüllungsort

Ausschliesslicher Erfüllungsort für sämtliche Verpflichtungen der Grundeigentümer ist **Dulliken**.

27. Anzahl Ausfertigungen

Alle in den Ziffern 1.1 bis 1.8 aufgeführten Personen erhalten eine Ausfertigung der vorliegenden Vereinbarung (Fassung 14.03.2011), samt einer Zustimmungserklärung. Diese ist unterzeichnet und mit der Beglaubigung einer Urkundsperson versehen der EWG einzureichen. Nach Vorliegen sämtlicher Zustimmungserklärungen ist die EWG für die Genehmigung durch die zuständigen Behörden verantwortlich. Sobald die Genehmigung vorliegt, erhalten alle Vertragsparteien eine entsprechende Bestätigung der EWG zugestellt.

28. Beilagen dieser Vereinbarung

- Baulandumlegungs- und Neuzuteilungsplan 1:1000 (Beilage 1)
- Flächenausmass BLU (Beilage 2)
- Erschliessungsprogramm (Beilage 3)
- Teilzonen- und Erschliessungsplan (Beilage 4)
- Baufortschreibung (Beilage 5)
- Allmenden (Beilage 6)
- Korridore für Langsamverkehr (Beilage 7)
- Aufschüttung (Beilage 8)
- Sanierung Mülibach (Beilage 9)
- Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (Beilage 10)
- Verzeichnis über die Lastenbereinigung (Beilage 11)

* * *

(Datum)

Grundeigentümer Nr.

Individuelles Unterschriftenblatt pro Eigentümerschaft

EWG:
