

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 20. Oktober 2009

Nr. 2009/1854

### **Gemeinde Hofstetten-Flüh; Güterregulierung, 1. Etappe, vermessungstechnische Arbeiten, Genehmigung provisorische Schlussabrechnung und Nachsubventionierung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Die Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh, gegründet am 20. Oktober 1993, ersucht um Genehmigung der provisorischen Schlussabrechnung der 1. Etappe, vermessungstechnische Arbeiten, der Güterregulierung Hofstetten-Flüh im Gesamtbetrag von 2'436'150 Franken und um Zusicherung von Kantons- und Bundesbeiträgen an die beitragsberechtigten Mehrkosten im Betrag von 794'500 Franken.

Mit Beschluss Nr. 1999/2054 vom 29. Oktober 1999 erfolgte die Genehmigung des Vorprojekts zur Güterregulierung Hofstetten-Flüh mitsamt Bericht zu den Auswirkungen auf die Umwelt durch den Regierungsrat als Grundlage für die Unterstützung des gesamten Unternehmens mit Bundes- und Kantonsbeiträgen. In der Folge genehmigte der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1999/2355 vom 7. Dezember 1999 die 1. Etappe, vermessungstechnische Arbeiten, mit einem Kostenvoranschlag (exkl. MWSt) von 1'596'850 Franken, basierend auf der paritätischen Taxation der Ingenieurleistungen vom 20. Juli 1995, und sicherte einen Kantonsbeitrag von 558'898 Franken zu. Die Genehmigung durch das Bundesamt für Landwirtschaft erfolgte in 3 Tranchen mit Verfügungen vom 8. Dezember 1999, 3. März 2000 und 1. März 2001 und einem Bundesbeitrag von 36 % oder total 574'866 Franken.

In den veranschlagten Kosten im Betrag von 1'596'850 Franken mit einem Teuerungsfaktor von 2.07 (AF 2.07) nicht berücksichtigt waren die Kosten für die Verpflockung, Vermarkung und die Abschlussarbeiten, welche Gegenstand einer separaten Etappe bilden, sowie die Mehrwertsteuer, allfällige Beizugsgebietsänderungen, die Teuerung und Veränderungen bei den zu Grunde gelegten Elementen.

Die Arbeiten der Güterregulierung Hofstetten-Flüh sind abgeschlossen und die provisorische Abrechnung der 1. Etappe liegt vor; im Frühjahr 2010 ist die Auflösung der Flurgenossenschaft geplant. Ausstehend ist im Rahmen der vermessungstechnischen Arbeiten noch die Auflage und der Vollzug des Restkostenverteilers. Die Grundlage dazu bilden die Restkosten aus den abgerechneten Etappen nach Auszahlung der Bundes-, Kantons- und Gemeindebeiträge.

Aufgrund der definitiven Elemente sowie einem mittleren AF 2.13 beim alten Bestand und 2.195 beim neuen Bestand verrechnete der Projektleiter der Güterregulierung Hofstetten ein Akkordhonorar für die 1. Etappe von 1'718'320 Franken (exkl. MWSt). Dies entspricht Mehrkosten im Betrag von 480'363 Franken gegenüber den seinerzeit taxierten Ingenieurleistungen. Da das verantwortliche Ingenieurbüro aufgrund des sehr hohen und für die Flurgenossenschaft einschneidenden Subventionsrückhaltes von 20 % beim Bund und 10 % beim Kanton für die 1. Etappe bei der Rechnungs-

stellung sehr zurückhaltend war, ist die Kostendifferenz beim Akkordhonorar bis heute nicht in Erscheinung getreten.

Weitere aufgrund der Komplexität des Unternehmens teilweise zu erwartende Mehrkosten ergaben sich beim Aufwand der Schätzungskommission mit 94'000 Franken und infolge der nachträglichen Vergrößerung des Bezugsgebiets der Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh um 50 ha mit 89'300 Franken.

## 2. Erwägungen

Eine Detailkontrolle der Akkord-Honorarabrechnung durch das Amt für Landwirtschaft ergab, dass diese absolut korrekt ist und die entsprechenden Elemente und Faktoren richtig ausgezählt und berechnet worden sind. Dagegen musste bei einer vergleichenden Nachkontrolle der Taxationsunterlagen aus dem Jahre 1995 ein gravierender Rechnungsfehler festgestellt werden. Gemäss den Vorgaben der entsprechenden Honorarordnung wurden durch die damalige paritätische Kommission zwar sämtliche Elemente richtig bewertet, bei der Multiplikation der Elemente mit der entsprechenden Tarifposition schlich sich jedoch ein Rechnungsfehler ein, welcher bis zur Detailzusammenstellung der Schlussabrechnung unbemerkt blieb. Der fehlerhafte Betrag (48'382 Franken anstatt 483'821 Franken) wurde von keinem der Mitglieder der paritätischen Taxations-Kommission bemerkt. Die effektive Differenz beträgt 435'439 Franken (exkl. MWSt). Nachdem der Projektleiter, unabhängig vom Rechnungsfehler, Anspruch auf die Honorierung der taxierten Elemente hat, können die Mehrkosten als beitragsberechtigt anerkannt werden. Diesen Schluss ergab auch die Rücksprache mit dem Bundesamt für Landwirtschaft BLW, welches eine Nachsubventionierung in Aussicht stellte.

Die veranschlagten Regiearbeiten des Projektleiters konnten mit Ausnahme der Kosten, welche die Bezugsgebietserweiterungen in das Teilgebiet Ettingen BL und in Hofstetten-Flüh, zufolge Auszonung von Bauland, im Rahmen des Kostenvoranschlages von 1995 ausgeführt werden.

Für die Bezugsgebietserweiterung Ettingen BL (40 ha / 132 Parzellen / 66 Eigentümer) mit einem Regieaufwand von 51'700 Franken, musste nach Rücksprache mit den Bundesbehörden und dem Kanton Basellandschaft ein vollständiges Gründungsverfahren mit Auflage der Gründungsakten während 30 Tagen in den Gemeinden Ettingen BL und Hofstetten-Flüh SO sowie der anschliessenden Gründungsversammlung eingeleitet werden. Zur Realisierung von Wegebaumassnahmen mussten zudem ein Vorprojekt (Auflage 30 Tage) erarbeitet und die Genehmigungsverfahren auf kantonaler und Bundesebene durchgeführt werden. Die entsprechenden Mehrkosten für die Verhandlungen mit dem Kanton Basellandschaft, die Planbeschaffungen, die Gründung und das Vorprojekt betragen gestützt auf die vorliegende provisorische Zusammenstellung 51'700 Franken (inkl. MWSt).

Die Bezugsgebietserweiterungen in Hofstetten-Flüh gestalteten sich etwas einfacher. Ausschlaggebend für die Anpassungen waren verschiedene Zonenplanbereinigungen sowohl in Hofstetten als auch in Flüh. Die entsprechenden Mehrkosten für die Planbeschaffungen, das Erweiterungsverfahren und die Anpassung des Vorprojektes betragen gestützt auf die vorliegende Zusammenstellung 37'600 Franken (inkl. MWSt).

Bei der Erarbeitung der Kostengrundlagen für den Gesamtkostenvoranschlag der Güterregulierung Hofstetten-Flüh ist der Projektleiter 1995 von einem Aufwand der Schätzungskommission von 50'000 Franken (alter Bestand: 20'000 Franken / neuer Bestand: 30'000 Franken) ausgegangen. Das

Operat schliesst demgegenüber mit einem Aufwand der Schätzungskommission im Betrage von 144'202 Franken oder Mehrkosten in der Höhe von 94'202 Franken ab.

Diese Kosten sind zu einem geringen Teil auf die zusätzlichen Bonitierungen im Erweiterungsgebiet Hofstetten-Flüh zufolge Auszonung von Bauland zurückzuführen. Den Hauptgrund für den hohen Schätzungskommissionsaufwand bildeten die ausserordentlich aufwändigen Wunschtage, welche infolge Neubestimmung von Grundwasserschutzzonen und der Festlegung von Reservezonen im Rahmen der Zonenplanrevision Hofstetten-Flüh praktisch mit jedem Grundeigentümer zwei Mal durchgeführt werden mussten; im Extremfalle fanden mit einigen Grundeigentümern bis zu 5 Wunschtage statt. Hinzu kam die Behandlung von insgesamt 91 Einsprachen und 12 Beschwerden bis auf Stufe Regierungsrat.

Auch im Rahmen der Dienstbarkeitenbereinigungen, der Bewertung der Wechselbestände Wald sowie der Baum- und Stangenschätzungen ergaben sich mehr Einsprache- und Beschwerdeverfahren als in vergleichbaren Operaten. Ein Eigentümer beanspruchte seine Rechtsmittel in jedem möglichen Verfahren bis Verwaltungsgericht. Erneute Einsprache- und Beschwerdeverfahren lancierte derselbe Grundeigentümer im Auflageverfahren zur definitiven Neuzuteilung gleichzeitig beim Regierungsrat und beim Verwaltungsgericht. Gemäss einer Aufwandanalyse mit der Schätzungskommission sind rund 35'000 bis 45'000 Franken des Schätzungskommissionsaufwandes einem einzigen Grundeigentümer zuzuschreiben. Eingerechnet darin sind Verhandlungsprotokolle, Entscheide, Stellungnahmen und Briefwechsel mit Anwälten. Rechtlich können diese Aufwendungen nicht auf den immer wieder unterlegenen Beschwerdeführer überwältzt werden.

Einen weiteren hohen Kostenaufwand bei der Schätzungskommission verursachte die Planung einer landwirtschaftlichen Aussiedlung, welche durch das Bau- und Justizdepartement genehmigt, in der Folge aber aufgrund einer Anwohnerbeschwerde durch das Verwaltungsgericht abgelehnt worden ist. Als Folge dieser Ablehnung wurde die Aussiedlung des Betriebes nach Ettingen in Erwägung gezogen und die Bezugsgebietserweiterung nach Ettingen BL (siehe Kosten Regiekosten Projektleiter) in die Wege geleitet.

Da die Flurgenossenschaft mit Blick auf die bevorstehende Auflage des Restkostenverteilers sowie die noch ausstehenden Rechnungen und die hohen Rückstellungen bei den Auszahlungen dringend auf Finanzmittel angewiesen ist, stellt sie bereits vor der definitiven Einreichung der Schlussabrechnung das Gesuch um Zusicherung eines Kantonsbeitrages von 35 % oder 278'075 Franken an die zusätzlichen Kosten der 1. Etappe, vermessungstechnische Arbeiten, der Güterregulierung Hofstetten-Flüh im Betrage von 794'500 Franken (inkl. MWSt), wovon 468'532 Franken (inkl. MWSt) auf einen schwerwiegenden Rechnungsfehler bei der Taxation 1995 zurückzuführen sind. Die übrigen Mehrkosten sind durch die Teuerung (AF), die Mehrwertsteuer, die Bezugsgebietserweiterungen und unvorhersehbare massive Aufwendungen bei der Schätzungskommission begründet.

Das Amt für Landwirtschaft hat die provisorische Schlussabrechnung geprüft und beantragt in Ergänzung des seinerzeitigen Beschlusses Nr. 1999/2355 vom 7. Dezember 1999 die Zusicherung eines zusätzlichen Kantonsbeitrags von 35 % an die Mehrkosten im Betrage von 794'500 Franken oder 278'075 Franken. Damit beträgt der Kantonsbeitrag an die 1. Etappe, vermessungstechnische Arbeiten, total 836'973 Franken.

Das Bundesamt für Landwirtschaft hat mit Mitteilung vom 23. September 2009 die provisorische Abrechnung des Unternehmens anerkannt und an die beitragsberechtigten Mehrkosten im Betrage von 794'500 Franken einen Bundesbeitrag von 36 % in Aussicht gestellt.

**3. Beschluss**

- 3.1 Die provisorische Schlussabrechnung über die 1. Etappe, vermessungstechnische Arbeiten, der Güterregulierung Hofstetten-Flüh, im Gesamtbetrag von 2'436'150 Franken, mit Mehrkosten im Betrag von 794'500 Franken, welche vollumfänglich als beitragsberechtigt anerkannt werden können, wird genehmigt.

- 3.2 An die ausgewiesenen Mehrkosten im Betrage von 794'500 Franken wird aus dem Kredit Nr. 6954.565.01 (SAP 565000/70056) "Beiträge an Strukturverbesserungsmassnahmen" ein Kantonsbeitrag von 35 % oder im Maximum 278'075 Franken zugesichert.



Andreas Eng  
Staatschreiber

#### **Verteiler**

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft (4, ka)

Amt für Landwirtschaft, Rechnungswesen

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Amt für Geoinformation

Amt für Raumplanung

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus 4143 Dornach

Solothurnische landwirtschaftliche Kreditkasse, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Bundesamt für Landwirtschaft, ländliche Entwicklung, Mattenhofstrasse 5, 3003 Bern

Schätzungskommission Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh, Präsident: Anton Rippstein,  
Rüttimatt, 4468 Kienberg

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4114 Hofstetten-Flüh

Flurgenossenschaft Hofstetten-Flüh, Präsident: Alfred Schneiter, Mariasteinstrasse 61,  
4114 Hofstetten-Flüh

Ingenieurbüro Bruno Hänggi, Grellingerstrasse 21, 4208 Nunningen