

Regierungsratsbeschluss

vom 8. September 2015

Nr. 2015/1372

Gemeinde Dulliken: Vertragliche Landumlegung (VLU) Dulliken Ost, Beitragszusicherung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Dulliken ersucht um Genehmigung der Vergabe der Planungsarbeiten und um Zusicherung der Kantons- und Bundesbeiträge an die auf 180'000 Franken veranschlagten Kosten der vertraglichen Landumlegung (VLU) Dulliken Ost.

1.1 Amtliche Mitwirkung

Die amtliche Mitwirkung für die VLU Dulliken Ost wurde mit RRB Nr. 2015/107 vom 26. Januar 2015 zugesichert.

1.2 Grundbucheintragung

Die Amtschreiberei Olten-Gösgen wurde mit RRB Nr. 2015/107 vom 26. Januar 2015 beauftragt, unter amtlicher Mitwirkung bei den Grundstücken im Bezugsgebiet die Anmerkungen "Vertragliche Landumlegung Dulliken Ost RRB Nr. 2015/107" und "Verfügungsbeschränkung § 59 BoVO" im Grundbuch Dulliken einzutragen. Sie hat dem Amt für Landwirtschaft den Vollzug am 25. Februar 2015 bestätigt.

1.3 Submission und Vergabe der Planungsarbeiten

Die Einwohnergemeinde Dulliken hat am 7. Mai 2015 drei Planungsbüros zur Offertstellung für die vermessungstechnischen und planerischen Arbeiten der VLU Dulliken Ost eingeladen. Die Offertunterlagen waren klar unterteilt in die Arbeiten der eigentlichen Landumlegung und in die anschliessende Übernahme der Ergebnisse in die amtliche Vermessung. Mit der Einladung verbunden war der Vorbehalt, allenfalls nur einen Teil der Arbeiten zu vergeben. Die Offertunterlagen enthielten sowohl die Kriterien als auch den Schlüssel zur Beurteilung der Angebote. Alle drei eingeladenen Firmen haben fristgerecht gültige Angebote eingereicht.

Nach Prüfung der Angebote und Rücksprache mit den kantonalen Aufsichtsinstanzen hat der Gemeinderat am 28. Juli 2015 entschieden, nur die Planungsarbeiten der eigentlichen Landumlegung zu vergeben. Weiter hat der Gemeinderat den Zuschlag für die Planungsarbeiten vorbehaltlich der Genehmigung und der Beitragszusicherungen durch den Kanton und den Bund zum Betrag von 110'451.60 Franken der Firma W+H AG, Ingenieure und Planer, 4562 Biberist erteilt. Die Einwohnergemeinde Dulliken hat diese Vergabe allen Offerenten mit Zuschlagsverfügung vom 30. Juli 2015 (Zuschlag) bzw. 7. August 2015 (Nicht-Berücksichtigung) mitgeteilt. Diese Auftragsvergabe wurde von allen Offerenten akzeptiert.

Der Auftrag für die Arbeiten der amtlichen Vermessung soll zu einem späteren Zeitpunkt durch den Kanton Solothurn, vertreten durch das Amt für Geoinformation, erteilt werden.

2. Erwägungen

2.1 Grundsätzliches

Die VLU Dulliken Ost hat zum Ziel, in einem 30 Hektaren grossen Gebiet zwischen dem Dorf Dulliken und den Kiesgruben an der Gemeindegrenze Däniken/Dulliken das Grundeigentum und die damit verbundenen beschränkt-dringlichen Rechte neu zu regeln. Die sich heute überschneidenden Interessen sollen dabei möglichst entflochten werden. Das Gebiet soll künftig optimal und möglichst konfliktfrei genutzt werden. Dies kommt einerseits dem aussiedlungswilligen Landwirtschaftsbetrieb von Urs Wyss entgegen, dem der einzig mögliche Aussiedlungsstandort im Gebiet zugeteilt werden soll. Die Massnahme dient aber auch allen anderen Bewirtschaftern im Gebiet, indem die Eigentums- und Bewirtschaftungsverhältnisse (Eigen- und Pachtland) zugunsten einer möglichst optimalen Arrondierung entflochten werden. Das Grundeigentum und die Pachtflächen werden zudem konsequent auf das bestehende Wegnetz als Erschliessung der Bewirtschaftungsflächen ausgerichtet. Die Breite der neuen Wegparzellen wird künftige Sanierungen ermöglichen. Im Gegenzug werden nach der Arrondierung nicht mehr benötigte Wegparzellen aufgehoben. Der Einwohnergemeinde wird das Grundeigentum für die Ausdolung des Mülibaches und den damit verbundenen dringenden Hochwasserschutz im Dorf zugeteilt. Zu den öffentlichen Interessen gehören auch die ungestörte Erhaltung der dorfnahen, freien Landschaft und des geschützten Wegkreuzes mit Baumgruppe.

Das Interesse an der Erhaltung des dynamischen Landwirtschaftsbetriebes von Urs Wyss, die wichtigen gemeinschaftlichen Aspekte sowie die Zustimmung einer Mehrzahl der Grundeigentümer im Gebiet haben die Einwohnergemeinde zur Übernahme der Projektträgerschaft bewogen.

2.2 Submissionsverfahren und Zuschlag

In den Submissionsunterlagen war die Möglichkeit zur Vergabe nur eines Teils der ausgeschriebenen Arbeiten ausdrücklich vorbehalten. Auch bei einer Vergabe der gesamten Arbeiten wäre das nun berücksichtigte Angebot der W+H AG im ersten Rang gewesen und zum Zuge gekommen. Weil auch das gesamte Offertvolumen den Schwellenwert für Einladungsverfahren bei Dienstleistungsaufträgen unterschreitet, hätte es sich auch beim Zuschlag des Gesamtauftrages um eine freihändige Vergabe gehandelt. Die Beschränkung des Auftrages auf die planerischen Arbeiten hat also weder Auswirkungen auf die Rangfolge der Offerenten und damit auf den Zuschlag noch auf das Submissionsverfahren.

2.3 Landwirtschaftliche Praxis-Kenntnisse, Kontinuität

Die praktischen landwirtschaftlichen Kenntnisse für die Erledigung des Auftrages und die Kontinuität bei den Kenntnissen aus der Vorbereitungsphase sind durch den Einbezug des Solothurnischen Bauernsekretariates im Unterakkord der Auftragnehmerin W+H AG berücksichtigt.

2.4 Kostenvoranschlag

Gestützt auf die Aufwendungen für die Vorbereitung der vertraglichen Landumlegung, die Vergabeofferte für die Planungsarbeiten sowie das entsprechende Angebot für die Integration der Ergebnisse in die amtliche Vermessung sowie Erfahrungswerte ergibt sich für zirka 30 Hektaren Beizugsgebiet der VLU Dulliken Ost ein Kostenvoranschlag von total netto 180'000 Franken oder 6'000 Franken pro Hektare:

Kostenvoranschlag nach Vergabe
Fr.

Vorarbeiten (landwirtschaftliche und raumplanerische Abklärungen, Beratung Gemeindegemeindekommission, Vorbereitung und Durchführung der Orientierungsversammlung 2014 für Grundeigentümer		
- Bauernsekretariat Solothurn gemäss Rechnungen	netto inkl. 8 % MWST	7'500.00
- Schneider AG, Raumentw. u. Städtebau gem. Rgen.	netto inkl. 8 % MWST	6'500.00
Total Vorarbeiten	netto inkl. 8 % MWST	14'000.00
Vermessungstechnische und planerische Arbeiten VLU gemäss Offerte W+H AG, Ingenieure u. Planer, Biberist	netto inkl. 8 % MWST	110'451.60
Integration Ergebnisse der VLU in die amtliche Vermessung gemäss Angebot W+H AG vom 22. Mai 2015	netto inkl. 8 % MWST	34'668.00
Sonderkosten, geschätzt		5'000.00
Zwischentotal		164'119.60
<u>Unvorhergesehenes und Rundung, ca. 10 %</u>		<u>15'880.40</u>
TOTAL Kostenvoranschlag VLU Dulliken Ost		180'000.00

Die Kosten allfällig nötiger technischer Konzepte oder Vorprojekte zur Definition der Neuzuteilungspartellen für Bauvorhaben etc. (zum Beispiel Bachparzelle) sind im Kostenvoranschlag der VLU Dulliken Ost nicht berücksichtigt. Sie gehen zulasten der jeweiligen Vorhaben und sind von deren Projektträgerschaften direkt selber zu finanzieren.

2.5 Kantons- und Bundesbeiträge

Das Amt für Landwirtschaft hat das Vorhaben VLU Dulliken Ost bereits im Zusammenhang mit der Zusicherung der amtlichen Mitwirkung als zweckmässig, angemessen und innovativ beurteilt. Aufgrund des beispielhaften Vorgehens der Gemeinde zugunsten einer allseits, insbesondere aber für die Landwirtschaft förderlichen und landschaftsverträglichen Lösung beantragt das Amt für Landwirtschaft an die vollständig beitragsberechtigten Kosten von 180'000 Franken einen kantonalen Strukturverbesserungsbeitrag von 35 % zuzusichern.

Gestützt auf die früheren Kontakte mit dem Bundesamt für Landwirtschaft, Abteilung Ländliche Entwicklung und die Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft (Strukturverbesserungsverordnung, SVV, SR 913.1) ist ein Bundesbeitrag von mindestens 27 % zu erwarten.

2.6 Finanzierung Restkosten

Als Umsetzungsbestimmungen für die VLU Dulliken Ost wurden vom Bauernsekretariat Solothurn im Rahmen der Vorarbeiten in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Landwirtschaft "Grundsätze" für die freiwillige "Vertragliche Landumlegung Dulliken Ost" ausgearbeitet. Sie enthalten auch die Regeln für die Kostenverteilung und wurden von den am Verfahren beteiligten Grundeigentümern unterschrieben.

Die nach Abzug der Beiträge von Bund und Kanton sowie der Abrechnung der Mehr- und Minderzuteilungen verbleibenden Restkosten werden entsprechend den Flächen gemäss neuem Besitzstand auf die Grundeigentümer verteilt. Die Einwohner- und die Bürgergemeinde Dulliken sind mit ihrem Grundeigentum, das nicht dem öffentlichen Gemeingebrauch dient, den anderen Grundeigentümern gleichgestellt.

2.7 Arbeitsprogramm

Die Firma W+H AG hat mit ihrer Preisofferte ein detailliertes, auf die Ziele der VLU Dulliken ausgerichtetes Arbeitsprogramm eingereicht. Gemäss diesem Zeitplan finden bereits im September 2015 an sogenannten "Wunschtagen" Zuteilungsgespräche mit den Grundeigentümern statt. Dabei werden vorerst die für die Aussiedlung des Landwirtschaftsbetriebes von Urs Wyss nötigen Abtausch vorangetrieben. In einem Zwischenschritt soll Ende Oktober / Anfang November 2015 das Ergebnis dieser ersten Abtausch-Phase genehmigt und damit rechtskräftig werden. Bis Ende August 2016 werden dann die Neuzuteilungsarbeiten inklusive Rechtsbereinigung, Baum- und Stangenschätzung sowie der Entwurf des Kostenverteilers vorliegen. Der Abschluss der Arbeiten inklusive Integration in die amtliche Vermessung ist bis Mai 2017 vorgesehen.

Um diesen Zeitplan einhalten zu können, müssen die erforderlichen Bewilligungen und Beitragszusicherungen rasch erfolgen sowie die Arbeiten unmittelbar nach Vorliegen aller Genehmigungen starten und zügig vorangetrieben werden. Alle für die zeitkritischen Planungsarbeiten erforderlichen kantonalen Genehmigungen und Beitragszusicherungen sind im vorliegenden Beschluss zusammengefasst.

2.8 Formelles

Das Amt für Landwirtschaft beurteilt die vorgesehenen Arbeiten aufgrund der vorangegangenen landwirtschaftlichen Planung als einzigen, kurzfristig zielführenden, verhältnismässigen und nachhaltigen Lösungsweg. Das Vorgehen wird von den betroffenen kantonalen Amtstellen begrüsst. Sie haben sich im Rahmen der als Vorarbeit durchgeführten landwirtschaftlichen Planung an der Standortevaluation "Aussiedlung Urs Wyss" beteiligt und unterstützen das Verfahren und dessen Ziele.

Das Bundesamt für Landwirtschaft war von Beginn an in die Evaluationen und die Festlegung des Verfahrens sowie der Vorgehensweise involviert.

Das Submissionsverfahren für die Planungsarbeiten wurde korrekt durchgeführt. Einer Genehmigung der Arbeitsvergabe steht nichts entgegen.

3. **Beschluss**

Gestützt auf § 8 ff. des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (LG; BGS 921.11) und die Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 (BoVO; BGS 923.12):

- 3.1 Aus dem Kredit Nr. 565000/70056 "Beiträge an Strukturverbesserungsmassnahmen und Güterregulierungen" wird an die beitragsberechtigten Kosten der vertraglichen Landumlegung Dulliken Ost von 180'000 Franken ein Kantonsbeitrag von 35 %, im Maximum 63'000 Franken, zugesichert.
- 3.2 Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass der Kantonsbeitrag nur nach Massgabe der zur Verfügung stehenden Voranschlags-Kredite des Kantons Solothurn ausbezahlt werden kann. Dies bedeutet, dass unter Umständen Wartezeiten bis zur Auszahlung in Kauf zu nehmen sind.
- 3.3 Der Ingenieurvertrag mit der Firma W+H AG, mit Sitz in Biberist, ist dem Amt für Landwirtschaft zur Genehmigung zu unterbreiten.

- 3.4 Mit den Arbeiten der Landumlegung darf erst aufgrund einer Bewilligung des Amtes für Landwirtschaft begonnen werden.
- 3.5 Der Neuzuteilungsentwurf und die Pachtlandarrondierung als Ergebnis der Tauschvereinbarungen sind dem Amt für Landwirtschaft jeweils beim Abschluss einer Zuteilungsphase und vor entsprechenden Genehmigungsanträgen zur Vorprüfung einzureichen.
- 3.6 Etappenweises Vorgehen zur Fixierung von Zwischenergebnissen ist mit dem Amt für Landwirtschaft abzusprechen.
- 3.7 Für allfällige isolierte Tauschgrundstücke ausserhalb des Bezugsgebietes ist das Vorgehen mit dem Amt für Landwirtschaft abzusprechen. Dieses hat das Amt für Geoinformation und die zuständige Amtschreiberei zu konsultieren.
- 3.8 Die Vermarkung der neuen Grundstücke hat nach den Vermessungsvorschriften zu erfolgen.
- 3.9 Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, im Hinblick auf den Auftrag für die Integration der Ergebnisse der Landumlegung in die amtliche Vermessung rechtzeitig mit dem Amt für Geoinformation Kontakt aufzunehmen.
- 3.10 Für die Ausführung der Arbeiten und die Vorlage der Schlussabrechnung wird eine Frist bis Ende 2018 gewährt.
- 3.11 Der Fristablauf der Subventionsrückerstattungspflicht wird mit der Genehmigung der Schlussabrechnung festgelegt.
- 3.12 Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, beim Bundesamt für Landwirtschaft das Beitragsgesuch einzureichen.
- 3.13 Vorbehalten bleiben allfällige weitere Auflagen des Bundesamtes für Landwirtschaft im Zusammenhang mit der Zusicherung des Bundesbeitrages.



Andreas Eng
Staatschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft, Rechnungswesen

Amt für Landwirtschaft, Strukturverbesserungen

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Amt für Gemeinden

Bau- und Justizdepartement

Amt für Geoinformation

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Olten

Amt für Raumplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Finanzdepartement

Amt für Finanzen

Kantonale Katasterschätzung

Kantonale Finanzkontrolle

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4657 Dulliken

W+H AG, Ingenieure und Planer, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist

Bauernsekretariat, Obere Steingrubenstrasse 55, Postfach 63, 4500 Solothurn

Schneider, Raumentwicklung und Städtebau, Herr Daniel Schneider, Fährweg 31, 4600 Olten

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