

# Regierungsratsbeschluss

vom 8. September 2026

Nr. 2026/1508

## **Gemeinden Kestenholz, Neuendorf, Niederbuchsiten, Oberbuchsiten und Oensingen; Landumlegung N1/Gäu, Zusicherung eines Kantonsbeitrags an die Grundlagenetappe**

---

### **1. Ausgangslage**

Im Zusammenhang mit dem vom Bund geplanten 6-Spur-Ausbau der A1 zwischen Luterbach und Härkingen wurde am 12. September 2023 die Flurgenossenschaft Landumlegung N1/Gäu gegründet, um die Landumlegung N1/Gäu durchzuführen. Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 2023/2049 vom 11. Dezember 2023 vom Gründungsbeschluss der Flurgenossenschaft Landumlegung N1/Gäu Kenntnis genommen. Weiter hat der Regierungsrat die Gründungsakten genehmigt und die amtliche Mitwirkung im Sinne von § 8 des Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11) für die Durchführung der Landumlegung N1/Gäu zugesichert. Die Finanzierung der Landumlegung N1/Gäu erfolgt über Strukturverbesserungsbeiträge durch das kantonale Amt für Landwirtschaft (ALW) sowie das Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) und über eine Beteiligung an den Restkosten durch das Bundesamt für Strassen (ASTRA) wie auch das kantonale Amt für Umwelt (AfU).

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2023/2049 vom 11. Dezember 2023 wurde das ALW mit der Ausarbeitung, Durchführung und Koordination der Submission der vermessungstechnischen und planerischen Arbeiten beauftragt. Weiter hat der Regierungsrat mit seinem Beschluss Nr. 2023/2049 vom 11. Dezember 2023 die Amtschreiberei Thal-Gäu beauftragt, die Anmerkungen «Landumlegung N1/Gäu, RRB Nr. 2023/2049» und «Mitglied der Flurgenossenschaft Landumlegung N1/Gäu» bei sämtlichen Parzellen im genehmigten Beizugsgebiet der Landumlegung N1/Gäu einzutragen. Die Amtschreiberei hat den Vollzug bestätigt.

An der ersten Generalversammlung der Flurgenossenschaft Landumlegung N1/Gäu vom 11. Juni 2024 wurden die Statuten beschlossen und der Vorstand, der Kassier und die Rechnungsrevisionsstelle der Flurgenossenschaft Landumlegung N1/Gäu gewählt. Für die Deckung des Verwaltungsaufwands der Flurgenossenschaft Landumlegung N1/Gäu und zur Gewährleistung der Liquidität hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2024/2068 vom 17. Dezember 2024 einen Betrag von 100'000 Franken an die Kosten der Landumlegung N1/Gäu vorfinanziert. Diese Vorfinanzierung war notwendig, da die Landumlegung N1/Gäu ohne Restkostenbeteiligung der Grundeigentümerschaft durchgeführt wird und somit keine Arebeiträge von der Grundeigentümerschaft einbezahlt werden. Weiter hat der Regierungsrat mit seinem Beschluss Nr. 2024/2068 vom 17. Dezember 2024 festgelegt, dass der Finanzierungsplan zwischen Bund und Kanton in einer Vereinbarung zu regeln ist und, wenn die konsolidierte Vereinbarung vorliegt, diese durch den Amtschef des ALW zu unterzeichnen ist.

Nach Erarbeitung der Submissionsunterlagen für die technische Leitung sowie der Planungs- und Ingenieurarbeiten der Landumlegung N1/Gäu erfolgte die Publikation am 28. Oktober 2025 auf [simap.ch](http://simap.ch). Fristgerecht wurden zwei Offerten zur Bewertung eingereicht. Den Zuschlag erteilte die Flurgenossenschaft Landumlegung N1/Gäu am 15. April 2026 an die BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG, welche das vorteilhafteste Angebot eingereicht hatte. Gegen die Zu-

schlagsverfügung betreffend das Submissionsverfahren der technischen Leitung sowie die Planungs- und Ingenieurarbeiten der Landumlegung N1/Gäu ging fristgerecht eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht ein. Die Beschwerde wurde am 13. August 2026 zurückgezogen.

An der zweiten Generalversammlung der Flurgenossenschaft Landumlegung N1/Gäu vom 8. Juni 2026 konnte die Wahl des Projektverfassers, aufgrund des hängigen Beschwerdeverfahrens, nicht stattfinden. Mit dem Rückzug der Beschwerde kann die Wahl des Projektverfassers, gestützt auf die Submission, an der dritten Generalversammlung im Frühjahr 2027 erfolgen.

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2026/1380 vom 18. August 2026 wurde festgelegt, dass die Finanzierung durch den Kanton gemäss Finanzierungsplan der Vereinbarung mit dem Bund vom 22. Juni 2026 – ohne Restkosten zulasten der Grundeigentümerschaft – erfolgt und dass allfällige, über den Finanzierungsplan hinausgehende Restkosten der Landumlegung N1/Gäu zulasten des ordentlichen Strukturverbesserungskredits gehen. Gestützt auf RRB Nr. 2026/1380 vom 18. August 2026 ersucht die Flurgenossenschaft Landumlegung N1/Gäu um die Zusicherung von Kantons- und Bundesbeiträgen an die Kosten der Grundlagenetappe von 870'000 Franken.

## 2. Kosten

Für die Grundlagenetappe ergeben sich, unter Berücksichtigung der Submission der technischen Leitung sowie der Planungs- und Ingenieurarbeiten und der Vergabeofferte, folgende Kosten:

|                                                            | CHF<br>exkl. MwSt. | CHF            |
|------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| Projektbegleitung (global)                                 | 100'000            |                |
| Nebenkosten (global)                                       | 15'000             |                |
| Digitale Daten (global)                                    | 11'000             |                |
| Alter Besitzstand (global)                                 | 45'000             |                |
| Neuaufnahmen der Landumlegung (global)                     | 20'000             |                |
| Entwässerungsanlagen (global)                              | 30'000             |                |
| Bonitierung (global)                                       | 31'000             |                |
| Wertberechnung (global)                                    | 10'000             |                |
| Landwirtschaftliche Vorplanung (global)                    | 25'000             |                |
| Entwicklungskonzept Landschaft (global)                    | 50'000             |                |
| Erarbeitung Vorprojekt (global)                            | 150'000            |                |
| Umweltverträglichkeitsbericht (global)                     | 75'000             |                |
| Auflage- und Einspracheverfahren (global)                  | 65'000             |                |
| Schätzungskommission (Erfahrungswert)                      | 50'000             |                |
| Publikation öffentlicher Auflagen (Erfahrungswert)         | 5'000              |                |
| Beizug erfahrene Schätzer/Fachleute, geschätzt             | 10'000             |                |
| Spezialfirma Spülen/Kanalfernsehen, geschätzt              | 20'000             |                |
| Bodenprofile und Beizug Bodenkundler, geschätzt            | 20'000             |                |
| Zwischentotal                                              | 732'000            |                |
| Mehrwertsteuer 8.1 %                                       |                    | 59'292         |
| Unvorhergesehenes, Rundung                                 |                    | 78'708         |
| <b>Total Kosten Grundlagenetappe</b>                       |                    | <b>870'000</b> |
| Kosten Grundlagenetappe pro Hektare (543 ha Beizugsgebiet) |                    | 1'602          |

### 3. Erwägungen

Die Landumlegung N1/Gäu ist eine infrastrukturbedingte Landumlegung. Es handelt sich um eine Zweitumlegung, so dass bereits Bodenkarten für das ganze Beizugsgebiet vorliegen.

Die Submission der technischen Leitung sowie der Planungs- und Ingenieurarbeiten durch die Flurgenossenschaft Landumlegung N1/Gäu wurde vom ALW eng begleitet. Die Vergabe wurde gestützt auf die Statuten der Flurgenossenschaft Landumlegung N1/Gäu vom ALW genehmigt. Den Zuschlag erteilte die Flurgenossenschaft Landumlegung N1/Gäu an die Anbieterin mit dem vorteilhaftesten Angebot. Das Submissionsverfahren wurde korrekt durchgeführt und der Zuschlag ist nach dem Rückzug der Beschwerde vollstreckbar geworden.

Die Grundlagenetappe der Landumlegung N1/Gäu beinhaltet im Wesentlichen die Aufnahme des alten Besitzstands mit der Bonitierung, eine landwirtschaftliche Vorplanung sowie ein Entwicklungskonzept Landschaft. Bei der Landumlegung N1/Gäu ist zudem ein Vorprojekt mit Umweltverträglichkeitsbericht gemäss § 42 Absatz 1 Buchstabe a der Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 (Bodenverbesserungsverordnung, BoVO; BGS 923.12) erforderlich, da diese mit einem 543 Hektaren grossen Beizugsgebiet der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Die für die Grundlagenetappe ermittelten Kosten liegen für ein derart komplexes Unternehmen über fünf Gemeinden im Rahmen vergleichbarer Operate im Kanton Solothurn. Ein vergleichbares, ähnlich komplexes Operat ist die benachbarte, inzwischen abgeschlossene Landumlegung Region Olten (LRO). In der LRO wurde die Grundlagenetappe ohne die Aufnahme des alten Besitzstands und ohne die Bonitierung durchgeführt, da diese Bestandteile der ersten Etappe bildeten. Die mit der Landumlegung N1/Gäu vergleichbare Grundlagenetappe der LRO kam (nach Hinzurechnung der Kosten für die Aufnahme des alten Besitzstands und der Bonitierung aus der ersten Etappe der LRO) auf rund 1'400 Franken/ha zu liegen. In Anbetracht dessen, dass die Grundlagenetappe sowie die Aufnahme des alten Besitzstands mit Bonitierung in der LRO in den Jahren 2006 bis 2009 durchgeführt wurden, erscheinen die voraussichtlichen 1'602 Franken/ha für die heutige, zwei Jahrzehnte spätere Grundlagenetappe der Landumlegung N1/Gäu gerechtfertigt.

### 4. Beschluss

Gestützt auf die §§ 8, 10 und 14 des Landwirtschaftsgesetzes vom 4. Dezember 1994 (BGS 921.11) sowie §§ 2, 5 und 10 ff. der Verordnung über die Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft vom 24. August 2004 (Bodenverbesserungsverordnung, BoVO; BGS 923.12):

- 4.1 An die Grundlagenetappe der Landumlegung N1/Gäu mit Kosten von 870'000 Franken wird aus dem Kredit Nr. 5640000/30000000001-0 «Strukturverbesserungsmassnahmen» ein Kantonsbeitrag von 38 %, das heisst maximal 330'600 Franken, zugesichert.
- 4.2 Arbeitsvergaben und Aufträge bedürfen der Genehmigung durch das Amt für Landwirtschaft.
- 4.3 Für die Ausführung der Arbeiten und die Vorlage der Schlussabrechnung der Grundlagenetappe wird eine Frist bis Ende 2029 gewährt.

- 4.4 Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, beim Bundesamt für Landwirtschaft das Gesuch um einen Bundesbeitrag einzureichen.
- 4.5 Erst nach Vorliegen der Beitragszusicherung des Bundesamtes für Landwirtschaft darf mit den Arbeiten der Grundlagenetappe begonnen werden.



Yves Derendinger  
Staatsschreiber

### **Verteiler**

Volkswirtschaftsdepartement  
 Amt für Landwirtschaft (3; Führungsunterstützung, Strukturverbesserungen, Rechnungswesen)  
 Amt für Wald, Jagd und Fischerei  
 Bau- und Justizdepartement  
 Amt für Geoinformation  
 Amt für Raumplanung  
 Amt für Umwelt (2; Abteilungen Wasser und Wasserbau)  
 Amt für Verkehr und Tiefbau  
 Hochbauamt  
 Amt für Finanzen  
 Amtschreiberei Thal-Gäu, Grundbuchamt  
 Solothurnische Landwirtschaftliche Kreditkasse, Obere Steingrubenstrasse 55, 4500 Solothurn  
 Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Fellerstrasse 21, 3003 Bern  
 Bundesamt für Landwirtschaft BLW, Landmanagement und Infrastrukturen, Schwarzen-  
 burgstrasse 165, 3003 Bern  
 Bundesamt für Strassen ASTRA, Abteilung Strasseninfrastruktur, Brühlstrasse 3, 4800 Zofingen  
 Einwohnergemeinde Kestenholz, Gemeindepräsidium, Neue Strasse 1, 4703 Kestenholz  
 Einwohnergemeinde Neuendorf, Gemeindepräsidium, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf  
 Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, Gemeindepräsidium, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten  
 Gemeinde Oberbuchsiten, Gemeindepräsidium, Buchsweg 2, 4625 Oberbuchsiten  
 Einwohnergemeinde Oensingen, Gemeindepräsidium, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen  
 Flurgenossenschaft Landumlegung N1/Gäu, Präsident Arno Bürgi, Hundsackerstrasse 1,  
 4703 Kestenholz  
 BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen