



**Vorstudie Landumlegung N1/Gäu**  
**Orientierungsversammlung – 12. April 2023**

# Themen

1

Vorstudie

2

Kostenschätzung

3

Schlussfolgerung

# Vorstudie

## - Inhalt

### Teil 1: Situationsanalyse

- ▶ 1. Ausgangslage
- ▶ 2. Finanzierungsplan
- ▶ 3. Situationsanalyse:
  - Landwirtschaft
  - Ökologie & Umwelt
  - Raumplanung & Einbezug der Gemeinden
  - Geplante Projekte

### Teil 2: Bezugsgebiet & Massnahmen

- ▶ 4. Bezugsgebiet «Landumlegung N1/Gäu»
- ▶ 5. Massnahmen
- ▶ 6. Kostenschätzung
- ▶ 7. Ausblick

# Vorstudie Stellungnahmen - Realersatz

- ▶ 1) Stellungnahme Bundesamt für Bauten und Logistik BBL betreffend Realersatz



P. 2023/03 Bern A. 2023/03 Solothurn

Amt für Landwirtschaft  
Strukturverbesserungen  
Alexandra Käser  
Hauptgasse 72  
4500 Solothurn

Adressen: 23-1021/01

Bm, 04.02.2023

Landumlegung N1/Gäu, Kt. SO: Einwerfen von Grundstücken Baad

Sehr geehrte Frau Käser

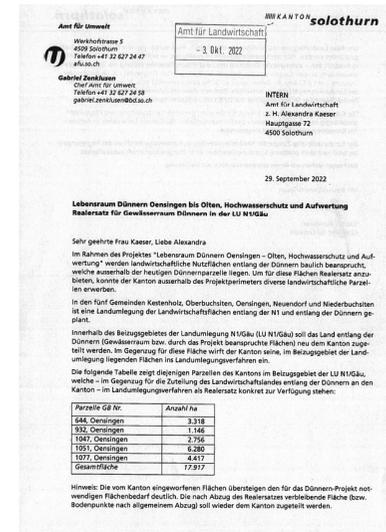
Das Bezugsgebiet der Landumlegung N1/Gäu im Kanton Solothurn (nachfolgend Landumlegung genannt) umfasst Landwirtschaftsland in den fünf Gemeinden Oensingen, Kattenholz, Oberbuchalen, Niederbuchalen und Neuenhof. Die Gründung der Genossenschaft zur Durchführung der Landumlegung steht noch bevor. Kommt diese Gründung zustande, so bietet die Schweizerische Eidgenossenschaft vertreten durch das Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, für die durch den 6-Spurbau der N1 verfalligen, im Bezugsgebiet der Landumlegung liegenden Flächen möglichst Realersatz an. Dieses Angebot richtet sich an Privatpersonen, Einzelner- und Bürgergemeinden, juristische Personen etc. Ausgenommen von Realersatz ist das vom 6-Spurbau betroffene Land im Eigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft oder des Kantons (Staatsland) sowie das durch den 6-Spurbau betroffene Land ausserhalb des Bezugsgebietes der Landumlegung.

Die acht im Bezugsgebiet der Landumlegung befindlichen Grundstücke der Schweizerischen Eidgenossenschaft (Kattenholz GB Nr. 1663, 1666, 1669 und 1681 sowie Oensingen GB Nr. 1391) im Umfang von insgesamt ca. 12 ha sollen im Landumlegungsverfahren eingeworfen und davon ca. 6 ha dem ASTRA als Zielort entlang der Autobahn zugeweiht werden. Das Bundesamt für Bauten und Logistik BBL akzeptiert somit im Landumlegungsverfahren eine solche Minderzuteilung in der Gröszenordnung von ca. 6 ha zugunsten einer Mehrzuteilung des ASTRA (Bodenpunkte in derselben Gröszenordnung). Daraus resultiert die ASTRA zu Land für den 6-Spurbau und die Grundgenossenschaft erhält soweit möglich Realersatz für deren im Bezugsgebiet der Landumlegung verfalligen Flächen. Die verbleibende Fläche der Schweizerischen Eidgenossenschaft (bzw. Bodenpunkte nach allgemeinem Abzug) soll dieser wieder zugeweiht werden.

Bundesamt für Bauten und Logistik BBL  
Vorderstrasse  
Postfach 11  
3003 Bern  
Tel. +41 31 41 2133  
Telefax: 031 41 2134  
www.bbb.admin.ch



- ▶ 2) Stellungnahme Amt für Umwelt Kanton Solothurn betreffend Realersatz



# Vorstudie Stellungnahmen

## - Realersatz

- ▶ 1) Stellungnahme Bundesamt für Bauten und Logistik BBL betreffend Realersatz

- ▶ 2) Stellungnahme Amt für Umwelt Kanton Solothurn betreffend Realersatz



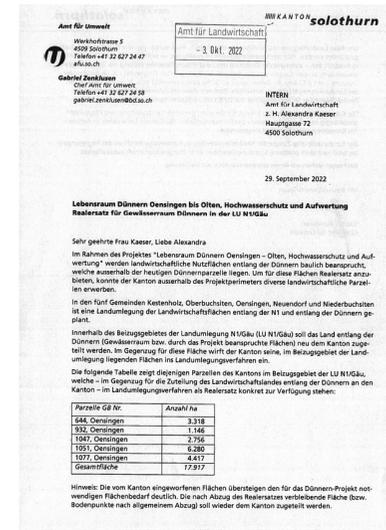
Eidgenössisches Finanzdepartement EFD  
Bundessamten für Bauten und Logistik BBL  
Legenstrassen

- ca. 10 ha Landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) im Grundeigentum BBL
- Flächen stehen für **Kompensation im Grundeigentum der verlustigen Flächen** durch N1-Ausbau zur Verfügung

Die hier zugewiesenen Flächen berücksichtigen die möglichen Bodenschonung und die Bodenverbesserung. Dadurch kommt das ASTRA zu Land für den S-Straßenbau und die Grundeigentumschaft erfüllt soweit möglich Realersatz für deren im Bezugsgebiet der Landumlegung verlustigen Flächen. Die verbleibende Fläche der Schweizerischen Eidgenossenschaft (bzw. Bodenspunkte nach allgemeinem Abzug) soll dieser wieder zugestellt werden.

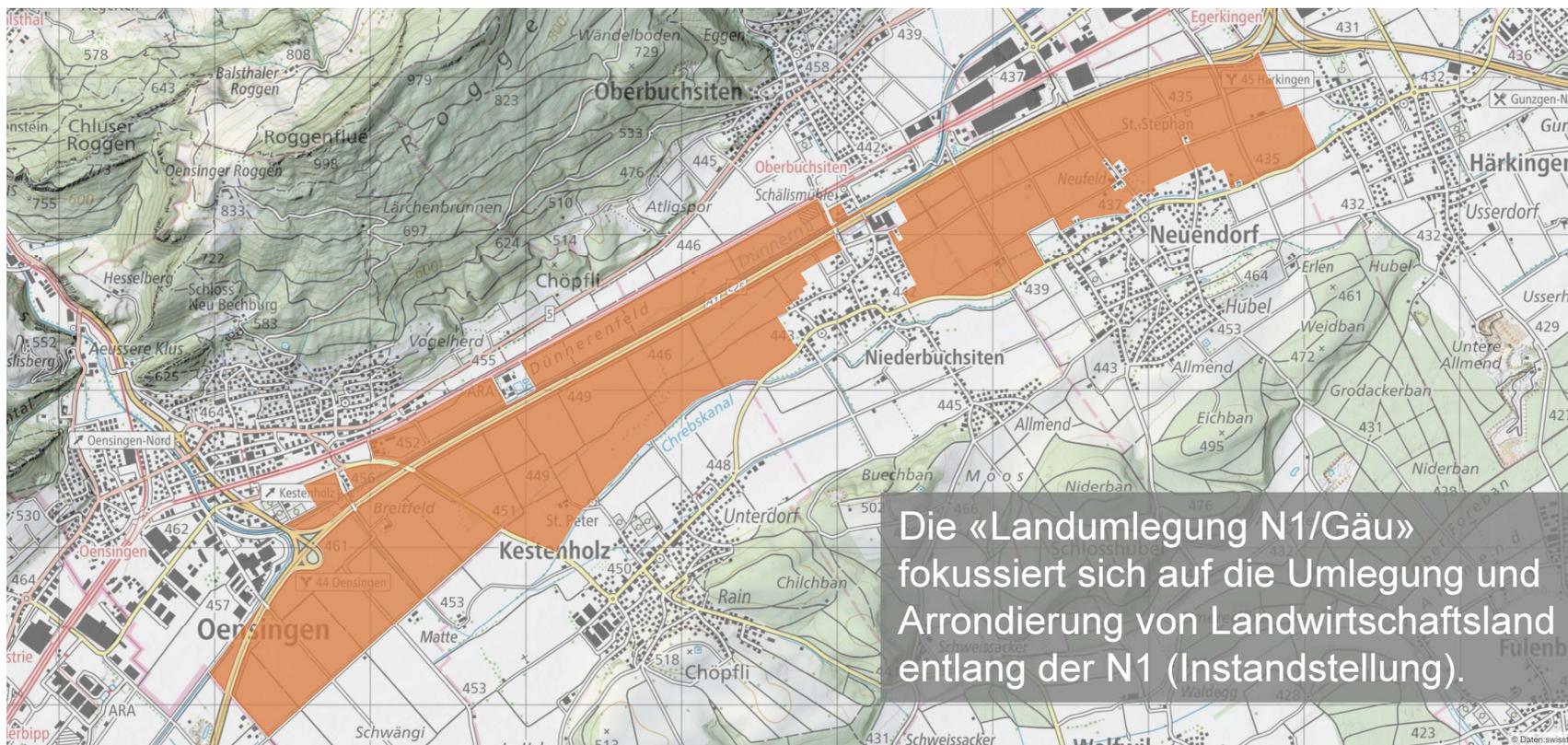


Bundessamten für Bauten und Logistik BBL  
Vorderstrasse  
Postfach 11  
3001 Bern  
Tel. +41 31 41 21033  
Telefax: 031 41 21034  
Info: www.bbl.admin.ch



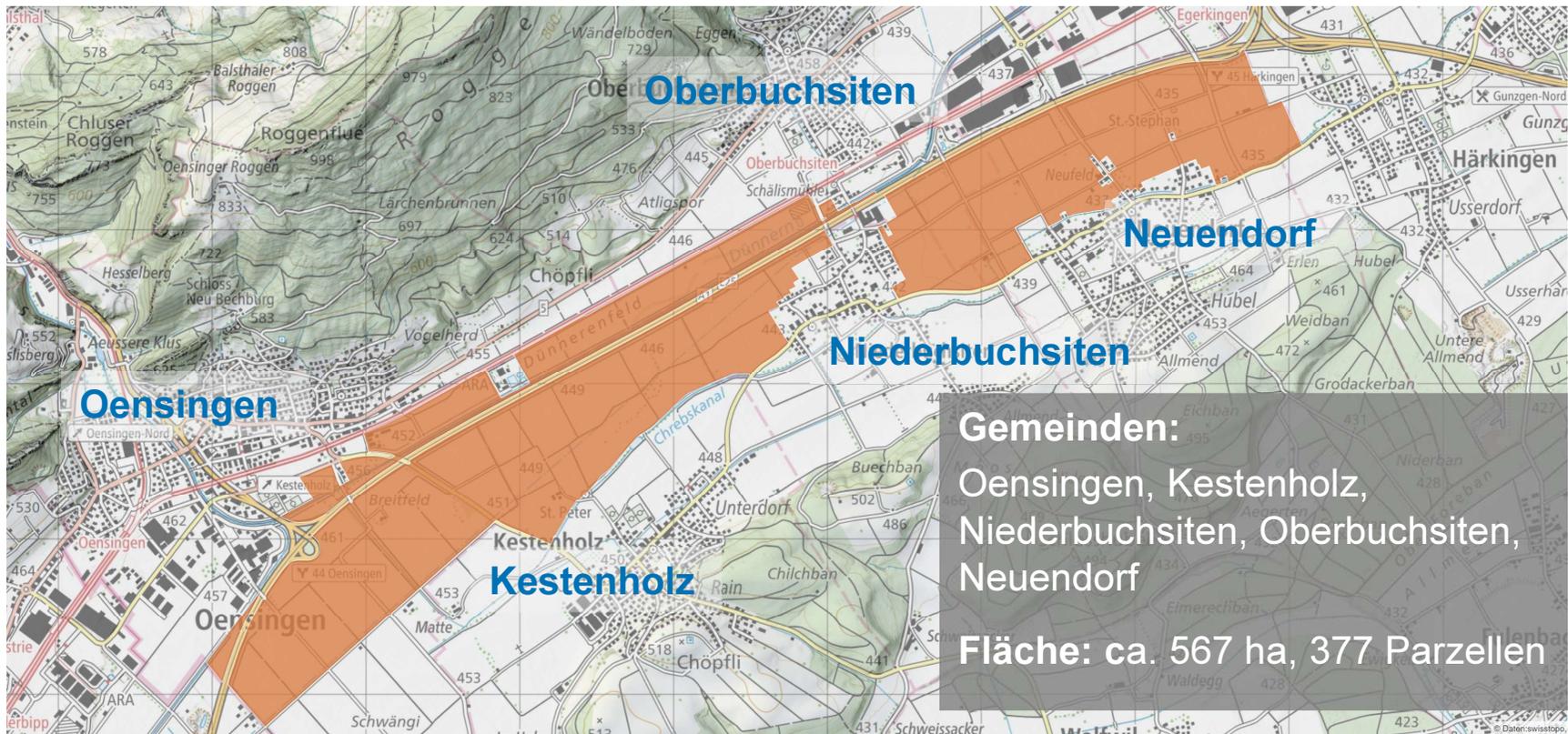
# Vorstudie

## - Bezugsgebiet



# Vorstudie

## - Bezugsgebiet



# Vorstudie

## - Grobe Massnahmenplanung



# Themen

1

Vorstudie

2

Kostenschätzung

3

Schlussfolgerung

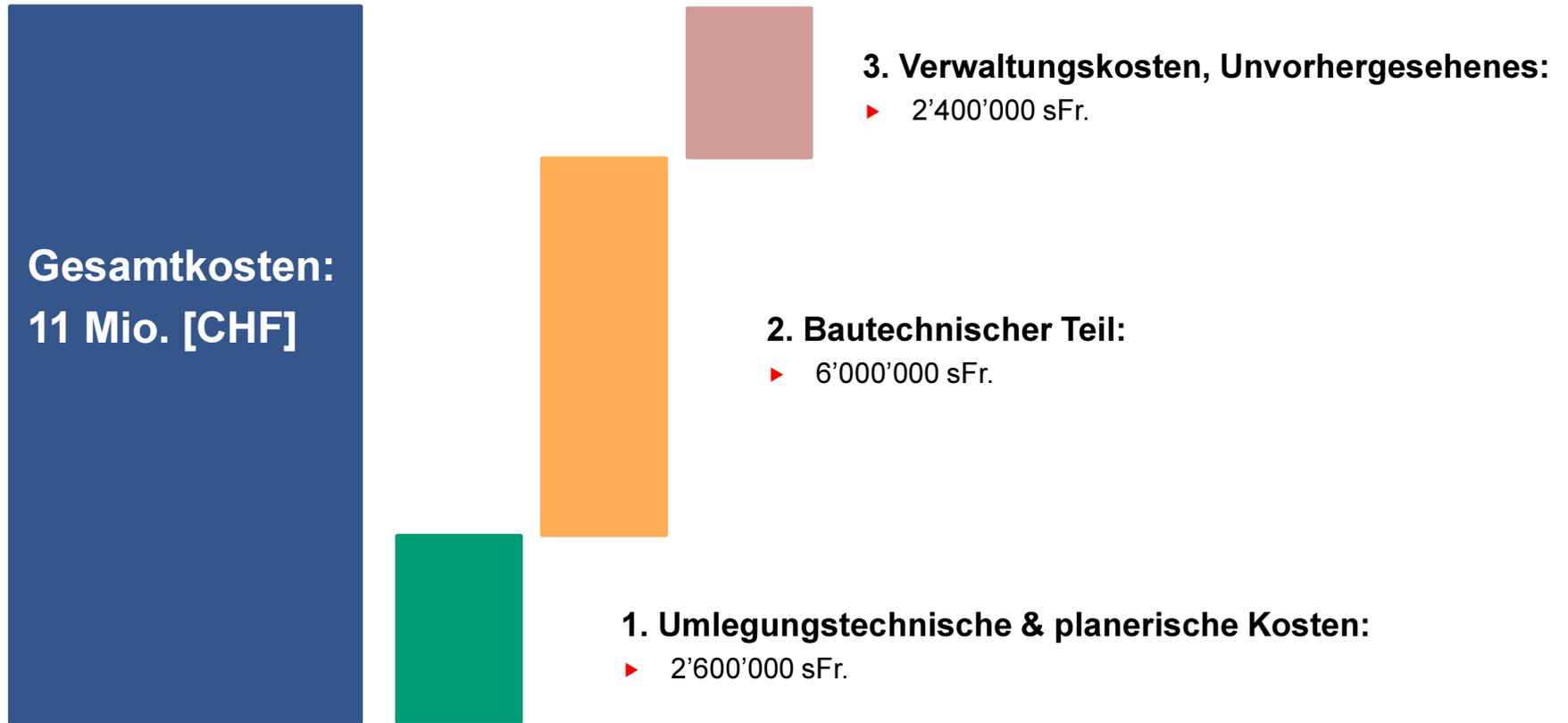
# Vorstudie

## - Kostenschätzung +/-25% Landumlegung N1/Gäu

		Menge	Betrag [sFr.]
<b>1</b>	<b>Umlegungstechnische &amp; planerische Kosten [ha]</b>	<b>570</b>	<b>2'600'000</b>
1.1	Projektleitung und Vermessung		2'000'000
1.2	Bodenkartierung, Oekologische Begleitplanung		250'000
1.3	Notar, Schätzungskommission		350'000
<b>2</b>	<b>Bautechnischer Teil</b>		<b>6'000'000</b>
2.1	Wegebau Ausbau [m] (Neubau, Sanierung gemäss Kreisschreiben)	16'000	2'600'000
2.2	Wegebau Urbanisierung [m]	2'000	100'000
2.3	Annahme Wegebau [m] (Neubau, Sanierung in 5-10 Jahren)	15'000	2'200'000
2.4	Ökologische Baumassnahmen, Gewässerrenaturierungen [m']	1'800	400'000
2.5	Entwässerung Sanierung [m']	1'000	200'000
2.6	Projektierung & Bauleitung	1	500'000
<b>4</b>	<b>Verwaltungskosten [%]</b>	<b>7</b>	<b>600'000</b>
5	Unvorhergesehenes & Rundung [%]	10	1'000'000
6	MWST [%]	7.7	800'000
	<b>Total [CHF]</b>		<b>11'000'000</b>

# Vorstudie

- Kostenschätzung +/-25% Landumlegung N1/Gäu



# Vorstudie

## - Restkosten Landumlegung N1/Gäu



# Themen

1

Vorstudie

2

Kostenschätzung

3

Schlussfolgerung

# Vorstudie

## - Schlussfolgerung Landumlegung N1/Gäu

- ▶ 1) Umlegung und Arrondierung des Grundeigentums  
**Sanierung** resp. Neuerstellung der **landwirtschaftlichen Infrastruktur** (Flurwege)
  
- ▶ 2) Ca. 10 ha Landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) im Grundeigentum vom BBL stehen für **Kompensation im Grundeigentum der verlustigen Flächen** durch N1-Ausbau zur Verfügung
  
- ▶ 3) Restkosten sind abgedeckt (bei Gesamtkosten von 11 Mio. sFr.)