

Protokoll der 1. GV Flurgenossenschaft LRO vom 15. März 2006

20.00 Uhr Mehrzweckhalle Kappel

Vorsitz: Max Züllli
Protokoll: Marlys Gäumann

Traktanden :

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der Gründungsversammlung vom 14.06.2005
4. Statutenänderungen
5. Wahlen
 - a. Präsident
 - b. Kassier
 - c. Revisionsstelle
 - d. Mitglieder der Schätzungskommission
6. Regulativ: Entschädigung Organe
7. Wahl, bzw. Vergabe Projektleitung
8. Information über laufende Projektierungsarbeiten Entlastung Region Olten
 - a. Entlastungsachsen, Verkehrsmanagement, Umbaumassnahmen
 - b. Oeko- Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen
 - c. Aussiedlungen
9. Erhebung von Teilzahlungen (Are – Beitrag)
10. Voranschlag 2006/ 2007
11. Verschiedenes und Umfrage

1. Begrüssung

Max Züllli begrüsst die Anwesenden im Namen des Vorstandes zur 1. GV der Flurgenossenschaft LRO recht herzlich. Einen speziellen Gruss richtet er an Dorothé Berger, stv. Oberamt, Jürg Kaufmann ALW, Andre Siegel AGI, Peter Heiniger und Markus Spring vom AVT, Thomas Gasche aus Basel sowie die 4 Anwärter der Schätzungskommission. Weiters die Behördenmitglieder der beteiligten Gemeinden und die Pressevertreter. Max Züllli bedankt sich

- bei der Einwohnergemeinde Kappel für die Benützung der Halle
- bei Herr Leuenberger vom Büro Buxtorf und Lerch für die Mithilfe beim Versand der Einladungen, damit dieser termingerecht erfolgen konnte.

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden Alois Kamber Hägendorf und Eugen Ritter Kappel gewählt. Total sind 67 Stimmberechtigte anwesend, es gilt das einfache Mehr.

3. Protokoll der Gründungsversammlung vom 14.06.05

Das Protokoll wurde den Mitgliedern mit den Einladungen verschickt, auf eine Vorlesung wird deshalb verzichtet. Das Protokoll wird ohne Einwand genehmigt und von Max Züllli der Verfasserin, Dorothé Berger, herzlich verdankt.

4. Statutenänderungen

Den vom Vorstand vorgeschlagenen neuen Wortlauten „ § 20. Abs.1 und § 32 Abs.1“ der Genossenschaftsstatuten wird zugestimmt.

4.1 § 20 Abs.1 neu

Zusammensetzung: §20.1 Die Schätzungskommission setzt sich, im Sinne von § 41 BoVO **aus 3- 4** Sachverständigen zusammen, welche am Unternehmen nicht beteiligt sind.

4.2 § 32 Abs.1 neu

Beschwerden: § 32.1 Gegen Einspracheentscheide der Schätzungskommission in Schätzungsfragen kann innert 10 Tagen beim **Kantonalen Verwaltungsgericht** Beschwerde erhoben werden

3.3 Der Vorstand wird bezüglich §32, Abs.1 beauftragt, bei den Beschwerdeninstanzen abzuklären, ob eine Verankerung der Kostenpflicht in den Genossenschaftsstatuten sinnvoll bzw. rechtlich möglich ist.

5. Wahlen

a) Wahl des Präsidenten

Im Auftrag des Vorstandes schlägt Dorothé Berger der Versammlung Max Züllli, Bauverwalter der Einwohnergemeinde Wangen als kompetenter und fachkundiger Präsident der Flurgenossenschaft LRO zur Wahl vor. Max Züllli wird einstimmig und mit Applaus zum Präsidenten gewählt. Frau Berger gratuliert Max Züllli zu seiner Wahl und wünscht ihm viel Freude in seinem Amt.

Max Züllli nimmt die Wahl an und stellt sich kurz vor. Er amtet seit 20 Jahren als Bauverwalter der Einwohnergemeinde Wangen und ist gebürtiger Appenzeller. Sein Wissen über seine Tätigkeit als Bauverwalter eignete er sich auf verschiedenen Bildungswegen an. Er war mehrere Jahre in der Gemeinde Pratteln BL tätig, wo schon mit einigen Baulandumlegungen und einer Güterregulierung im Zuge des Autobahnbaus Erfahrungen gesammelt werden konnten.

b) Wahl des Kassiers

Der Vorschlag des Präsidenten, als Inkassostelle der Flurgenossenschaft LRO die Finanzverwaltung (Rolf Zimmermann) der Einwohnergemeinde Wangen mit diesem Amt zu beauftragen, wird einstimmig gutgeheissen.

c) Wahl der Revisionsstelle

Ebenfalls einstimmig wird das Treuhandbüro Müller GmbH Wangen als Revisionsstelle gewählt.

d) Mitglieder der Schätzungskommission

Der Versammlung werden folgende Wahlvorschläge unterbreitet:

- Thomas Ackermann, 1961, Landwirt, 4226 Breitenbach
- Paul Sprenger, 1949, Landwirt, 4451 Wintersingen
- Jakob Eggenschwiler, 1949, Landwirt, 4712 Laupersdorf
- Mathias Villiger, 1973, Pro Natura, 4500 Solothurn

Die 4 Herren stellen sich kurz vor. Einwände gegen die Vorgeschlagenen werden nicht erhoben, sie werden von der Versammlung mit grossem Mehr gewählt.

6. Regulativ Entschädigung Organe

Einstimmig wird für die Entschädigung der Organe das Regulativ der Einwohnergemeinde Wangen angenommen.

7. Wahl bzw. Vergabe Projektleitung

Jürg Kaufmann orientiert die Versammlungsteilnehmer über den Verlauf des Submissionsverfahrens. Bei der Offertöffnung am 3.02.06 in der Gemeindekanzlei Wangen, waren Max Züllli (Präsident, Wangen), Urs Studer (Vizepräsident, Kappel), Jürg Kaufmann (Amt für Landwirtschaft) und André Siegel (Amt für Geoinformatik) anwesend. Unter den 6 verbliebenen Eingaben gibt es preislich sehr grosse Unterschiede von 100% bis 192% (vgl. Beilage Seite 6). Auf Grund der sehr detaillierten und geprüften Unterlagen und des Submissionsgesetzes schlägt der Vorstand der Versammlung die Ingenieurgemeinschaft Widmer Hellemann + Partner Biberist und das Vermessungsbüro Emch und Berger AG Solothurn, zur Wahl vor. Die Versammlung stimmt diesem Vorschlag einstimmig zu.

8. Information über laufende Projektierungsarbeiten Entlastung Region Olten

a) Entlastungsachsen, Verkehrsmassnahmen, Umbaumassnahmen

Peter Heiniger vom Amt für Verkehr und Tiefbau Solothurn stellt das Projekt Entlastungsstrasse Olten / Wangen vor. Die neue Linienführung der Strasse verläuft von Olten her parallel neben der Bahnlinie bis nach Rickenbach, wo sie wieder in die Mittelgäustrasse mündet. Ein Anschluss an die T5 im Gebiet der Usego und in Wangen auf das Viadukt sind vorgesehen. So können die Lärmmissionen gebündelt werden (T5, Bahnlinie und Entlastungsstrasse). Diese Variante bedingt aber, dass einige Gebäude südlich der Bahnlinie im Industriegebiet weichen müssen. Zur Sicherstellung der Entlastungswirkung sind am bestehenden Strassennetz verschiedene Umbau – und Umgestaltungsmassnahmen nötig. Der Baubeginn ist auf 2008 vorgesehen. Die Fertigstellung und Eröffnung auf 2013.

b) Oeko- Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen

Markus Spring vom Amt für Verkehr und Tiefbau orientiert über die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen. Das Kernstück dieser Ersatzmassnahmen wird die Revitalisierung der Dünnern im Gebiet der Altmatt sein. Dazu wird ein Landstreifen von 900 Metern Länge und 60 Metern Breite benötigt.

Total beanspruchte Landfläche		5.75 ha
Davon:	Gewässer und Ufergehölz	1.70 ha
	Land und Forstwirtschaft	4.05 ha
Davon:	Gehölz und Wald	0.65 ha
	Landwirtschaftlich genutzt	3.40 ha
Davon:	Wieder zurück an die Landwirtschaft	1,20 ha
	voraus. Einwurf Kt. als Realersatz	0.85 ha
	Totale Beanspruchung von LWN	1.35 ha

Die Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen in einem UVB-pflichtigen Projekt sind gesetzlich vorgeschrieben. Für das Projekt ERO werden 1% der ERO-Bausumme; das heisst, 2.6 Mio Franken eingesetzt. Das erforderliche Areal für die Massnahmen wird nach Möglichkeit im Umlegungsverfahren durch den Kanton eingeworfen.

c) Aussiedlungen

Jürg Kaufmann gibt den aktuellen Stand der Aussiedlung des Hofes Pfefferli bekannt. Das Amt für Raumplanung schlägt anhand von verschiedenen Prüfungen das Gebiet westlich der Neumattstrasse als geeigneten Standort für einen Neubau vor. Da der Bau der Siedlung das Eigentum von Max Mangold tangieren würde, sind diesbezüglich bereits Verhandlungen mit den betroffenen Parteien aufgenommen worden. Max Mangold ist mit diesem Vorgehen aber nicht einverstanden und erhebt Einsprache. Er schlägt vor, den Standort südöstlich von Wangen im Gebiet Niederfeld auch noch einmal zu prüfen, da dies für alle Beteiligten die bessere Lösung wäre. Jürg Kaufmann hofft auf „Mediation“ unter den Landwirten und möglichst wenig Unruhe in diesem Unternehmen.

9. Erhebung von Teilzahlungen (Are-Beitrag)

Zwecks Schaffung von Startkapital schlägt der Vorstand der Versammlung vor, für das laufende Jahr einen Beitrag von CHF 2.00 pro Are einzuziehen. Jürg Kaufmann begründet dieses Vorgehen damit, dass dies ein zinsloses Darlehen bei der Landwirtschaftlichen Kreditkasse ermöglicht. Diesem Begehren wird mit grossem Mehr zugestimmt.

10. Budget /Voranschlag 2006/ 2007

Der Voranschlag 2006/2007, welcher mit einem Ertrag von Fr. 220'000.-- und einem Aufwand von Fr. 217'723.55 abschliesst, wird ohne Gegenstimme genehmigt.

11. Verschiedenes und Umfrage

Jürg Kaufmann weist darauf hin, dass der anfangs gesteckte Zeitrahmen bis jetzt gut eingehalten werden konnte. Er gibt kurz die nächsten Schritte bekannt:

- Ausarbeitung Ingenieurvertrag
- Landwirtschaftliche Vorplanung
- Bonitierungsgrundsätze, Beurteilung der Böden durch die Schätzungskommission

Jürg Kaufmann hofft, dass bis Ende 2008 ein Entwurf über eine Neuzuteilung der Grundstücke vorliegt. Es sei daher sehr wichtig und von grosser Bedeutung, dass die Pächter das Gespräch mit ihren Verpächtern aufnehmen, bevor eine Neuzuteilung der Grundstücke erfolgt ist.

Da aus der Versammlung keine weiteren Wortbegehren mehr angemeldet werden, schliesst der Präsident die Versammlung um 22.30 Uhr.

Der Präsident

Protokoll

Max Züllli

Marlys Gäumann-Nyfeler

Vergabe

Bewerber	1. Grundlagen Güterregulierung		2. Alter Bestand		3. Neuer Bestand		4. Schlussarbeiten Güterregulierung		5. Antilige Vermessung Akkord		6. Antilige Vermessung Global		7. Projektierung und Bauleitung		Total ohne MWST	Total netto	Total inkl. MWST	Offertvergleich %
	Fr.	P	Fr.	P	Fr.	*	Fr.	*	Fr.	*	Fr.	*	Fr.	*	Fr.	Fr.	Fr.	
Ingenieurgemeinschaft Ingenieur- und Vermessungsbüro Widmer Helliemann + Partner Erich + Berger Vermessungen AG Flury Ingenieurlieferung AG	170'000.00	P	90'000.00	P	350'000.00	P	120'000.00	P	134'280.00	A	30'000.00	G	180'000.00	P	1'074'280.00	1'074'280.00	1'155'925.28	100.00
Ingenieur- und Vermessungsbüro Koch und Partner	134'180.00	P	83'300.00	P	365'630.00		130'150.00		87'355.00	A	88'000.00	G	330'000.00		1'218'615.00	1'134'630.57	1'220'54.89	105.61
Ingenieur- und Vermessungsbüro Euxdorf Lerch Weber AG	139'135.00	P	74'575.00	P	490'255.00	A	110'625.00	A	96'780.00	A	29'500.00	G	347'000.00	G	1'287'850.00	1'289'280.00	1'387'233.00	120.01
Ingenieur- und Vermessungsbüro Riesien + Stettler AG	250'000.00	P	100'000.00	P	710'000.00	A	160'000.00	A	98'000.00	A	50'000.00	G	360'000.00	G	1'728'000.00	1'642'636.80	1'767'477.20	152.91
BSB+Partner, Ingenieure und Planer Oensingen	186'500.00	P	109'175.00	P	1'013'660.00	G	177'500.00	G	117'630.00	A	93'000.00	G	299'000.00	G	1'716'335.00	1'716'335.00	1'846'776.46	159.77
									109'100.00	A	62'000.00	G	257'000.00	G	1'914'935.00	1'914'935.00	2'060'470.06	178.25