



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 4. Juli 1995

NR. 1788

EG Biberist: Aenderung Zonen- und Erschliessungsplan sowie Baulandumlegung "Chilchacker" - Genehmigung / Behandlung einer Beschwerde

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet eine Aenderung des Zonenplanes, die Aenderung des Erschliessungsplanes im Gebiet Chilchacker sowie die Baulandumlegung "Chilchacker" mit allen notwendigen Unterlagen zur Genehmigung

2. Erwägungen

2.1. Bei der Revision der Ortsplanung im Jahre 1990 (RRB 2420) hat die Gemeinde Biberist das Gebiet "Chilchacker" bezüglich Nutzungszuteilung und Erschliessung von der Genehmigung zurückgestellt. Bereits im Jahre 1987 beschloss der Gemeinderat, in diesem Gebiet eine Baulandumlegung durchzuführen. Im Rahmen dieser Baulandumlegung beantragt die Gemeinde nun die Genehmigung der Baulandumlegung sowie des an die Baulandumlegung angepassten Zonen- und Erschliessungsplanes.

2.2. Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 24. Februar bis 24. März 1993. Während dieser Frist sind verschiedene Einsprachen eingereicht worden. Der Gemeinderat genehmigte die Planunterlagen am 1. Februar 1993 bzw. am 24. Januar 1994 und entschied die noch verbliebene Einsprache M. Küpfer. Gegen diesen Einsprache-Entscheid führt Frau M. Küpfer, Hauptstrasse 15, Biberist, vertreten durch Dr. M. Flückiger, Fürsprech, Bielstrasse 12, Solothurn, beim Regierungsrat Beschwerde.

2.3. Am Donnerstag, 4. August 1994 führten Beamte des Bau-Departementes eine Beschwerdeverhandlung durch, an der sowohl Vertreter der Gemeinde wie auch die Beschwerdeführerin M. Küpfer und ihr Vertreter, Dr. M. Flückiger, teilnahmen.

Aufgrund dieser Verhandlungen und weiteren diversen telefonischen Besprechungen und Sitzungen konnte eine Lösung gefunden werden, die sowohl die Gemeinde wie auch die Beschwerdeführerin akzeptieren konnte. Aus diesem Grunde wurde abgeschlossen folgender

Vergleich:

- "1. Die Einwohnergemeinde Biberist tauscht mit Frau Küpfer die Teilfläche von 6 a (gemäss Plan) westlich der Hecke (Abschnitt A mit 1381 m²) mit der Teilfläche 10 a östlich der Hecke (Abschnitt C mit 1345 m²).
2. Die Einwohnergemeinde Biberist kauft von Herrn Felix Kaiser die Dreiecksfläche B mit 75 m² und gibt diese an Frau Küpfer zurück. Gemäss den Vorabklärungen sollte diese

Fläche zu dem vereinbarten Preis für Mehr- und Minderzuteilungen von Fr. 400.-- durch die Einwohnergemeinde Biberist gekauft werden können.

3. Aus diesem Abtausch ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Frau Küpfer übernimmt von der Einwohnergemeinde Biberist die beiden Abschnittsflächen B im Halte von	75 m2
und C im Halte von	<u>1'345 m2</u>
total	1'420 m2

und übergibt an die Einwohnergemeinde Biberist die Abschnittsfläche A im Halte von	1'381 m2
Dieser Tausch führt zu einer Mehrfläche für Frau Küpfer von	39 m2
	=====

4. Für diese tauschbedingte Mehrfläche wird Frau Küpfer mit dem Betrag belastet von 39 m2 à Fr. 400.-- pro m2 Fr. 15'600.--

5. Frau Küpfer gibt im Rahmen der BLU - wie alle übrigen beteiligten Grundeigentümer über den allgemeinen Abzug von 6.99 % für das Strassenareal - eine Fläche von 287 m2 ab. Für diese Abtretung erhält sie eine Entschädigung von Fr. 200.-- pro m2 oder Fr. 57'400.--

6. Die Verfahrenskosten der Baulandumlegung betragen provisorisch Fr. 1.91 pro m2 Neuzuteilungsfläche. Der massgebende Flächenanteil beläuft sich neu auf 5'698 m2 abzüglich 1381 m2 plus 1'345 m2 plus 75 m2 = 5737 m2. Die entsprechenden Verfahrenskosten betragen provisorisch und sind von Frau Küpfer zu übernehmen. Die definitive Belastung ergibt sich aus der Schlussabrechnung. Fr. 11'000.--

7. Die Gut- und Lastschriften werden gegenseitig verrechnet und betragen zugunsten von Frau Küpfer somit provisorisch Fr. 30'800.-- Die definitive Belastung ergibt sich aus der Schlussabrechnung. =====

8. Alle aufgeführten Flächen und die davon abhängigen Kosten sind vorläufig provisorische Grössen. Die definitiven Beträge ergeben sich nach der Vermessung.

9. Die Hecke längs der Grundstücksgrenze wird - entgegen der öffentlichen Auflage vom 24. Februar bis 24. März 1993 - nicht verlegt, sondern nur im Bereiche der neuen Erschliessungsstrasse durchbrochen. Ausserhalb diesem Bereich bleibt sie bestehen.

10. Die Beschwerde vom 3. Mai 1994 gegen die Neuzuteilung wird von Frau Küpfer zurückgezogen und die Landumlegung kann mit der Aenderung gemäss diesem Vergleich genehmigt werden.

Biberist, den 15. Februar 1995

Die Grundeigentümerin:
M. Küpfer

Für die Einwohnergemeinde Biberist
Der Präsident: Lehmann
Der Gemeindeschreiber: Isch

Biberist, 3. März 1995"

2.4. Durch gegenseitige Unterzeichnung dieses Vergleiches wird die Beschwerde M. Küpfer gegenstandslos und kann somit von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben werden.

2.5. Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt, materiell sind keine Bemerkungen anzubringen, so dass die Aenderungen des Zonenplanes und des Erschliessungsplanes sowie die Baulandumlegung genehmigt werden können.

2.6. Nach dem Ausgang des Verfahrens hat Frau M. Küpfer einen Anteil der Verfahrenskosten im Betrage von Fr. 500.-- zu bezahlen; der Rest des Kostenvorschusses wird zurückerstattet.

2.7. Die Genehmigungsgebühr im Betrage von Fr. 2'500.-- hat die Einwohnergemeinde Biberist zu bezahlen.

3. **Beschluss**

3.1. Die Aenderung des Zonenplanes im Gebiet "Chilchacker" wird genehmigt.

3.2. Der Erschliessungsplan "Chilchacker" wird genehmigt.

3.3. Die Gemeinde wird verhalten, dem Amt für Raumplanung bis 31. August 1995 noch je 2 Zonen- und Erschliessungspläne "Chilchacker" zuzustellen.

3.4. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

3.5. Die Grundlagen (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) für die Durchführung der Baulandumlegung "Chilchacker" werden genehmigt.

3.6. Die Baulandumlegung (Neuzuteilung) "Chilchacker" wird grundsätzlich genehmigt.

3.7. Die Gemeinde wird verhalten, die Baulandumlegung vermarken und vermessen zu lassen. Es sind 4 Pläne (1 Plan reissfest) und 4 Eigentümer- und Flächentabellen sowie 4 Dienstbarkeitsverzeichnisse im alten und neuen Zustand - versehen mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde und den Originalunterschriften von Gemeindepräsident und Gemeindeschreiber - dem Regierungsrat zur definitiven Genehmigung zu unterbreiten.

3.8. Für die durch das Unternehmen bedingten grundbuchlichen Eintragungen, Aenderungen und Löschungen werden keine Grundbuch- und andere Amtschreiberegebühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungssteuern erhoben.

3.9. Ueber die Erhebung einer Kapitalgewinnsteuer entscheiden die zuständigen Steuerbehörden.

3.10. Die Gemeinde wird beauftragt, das Inkrafttreten des neuen Rechtszustandes allen Beteiligten schriftlich mitzuteilen.

3.11. Von der Gegenstandslosigkeit der Beschwerde M. Küpfer, Biberist, wird Kenntnis genommen; sie wird von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

3.12. M. Küpfer hat einen Anteil an die Verfahrenskosten im Betrage von Fr. 500.-- zu bezahlen; daran angerechnet wird der geleistete Kostenvorschuss; der Rest von Fr. 300.-- wird zurückerstattet.

3.13. Die Genehmigungsgebühr inklusive Publikationskosten beträgt Fr. 2'523.--. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Gemeinde Biberist belastet.

Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs

Kostenrechnung M. Küpfer, Biberist

Kostenvorschuss	Fr. 800.--	(Fr. 500.-- v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten inkl.		2005.431.00 umbuchen)
Entscheidgebühr:	Fr. 500.--	
Rückerstattung:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Biberist

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.--	(Kto. 2005.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
	Fr. 2'523.--	Belastung im KK (Nr. 111.88)
	=====	

Bau-Departement pw/ss (2), mit Akten 94/20 (separat)
Rechtsdienst pw (2)
Bau-Departement br
Amt für Raumplanung, mit je 1 gen. Zonen- und Erschliessungsplan (später)
Amt für Umweltschutz, mit Planausschnitt KRP (später)
Amt für Wasserwirtschaft
Amt für Verkehr und Tiefbau
Hochbauamt
Steuerverwaltung
Veranlagungsbehörde Wasseramt, 4500 Solothurn
Katastersch tzung, mit 1 gen. Zonenplan, Planausschnitt KRP (später)
Solothurner Gebäudeversicherung, 4500 Solothurn
Kreisbauamt I, 4500 Solothurn
Amtschreiberei Wasseramt, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Zonen- und Erschliessungsplan,
Planausschnitt KRP (später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
Bau-Departement ss (Für Finanzverwaltung mit Ausgabenanweisung, Abt. Rechnungswesen)
Finanzkontrolle

Bauverwaltung der Einwohnergemeinde, 4562 Biberist (mit je 1 gen. Zonen- und Erschliessungsplan (später)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4562 Biberist

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4562 Biberist (mit Belastung im Kontokorrent, einschreiben)

Ingenieurbüro Weber Angehrn Meyer, Florastr. 2, 4502 Solothurn

Martha Küpfer, Hauptstrasse 15, 4562 Biberist (einschreiben)

Dr. Max Flückiger, Fürsprech, Bielstrasse 12, 4500 Solothurn (einschreiben)

Staatskanzlei (Amtsblatt; "Einwohnergemeinde Biberist: Der Zonen- und der Erschliessungsplan "Chilchacker" im Gebiet der Baulandumlegung "Chilchacker" wird genehmigt.")

