

Kanton Solothurn

Gemeinde Biberist

Bauland-Umlegung Neumatt

Technischer Bericht

A. Allgemeines

Durch den neuerstellten Bebauungsplan Neumatt sind zwecks rationeller Ueberbauung die verschiedenen daran beteiligten Grundstücke zusammen zu legen. Der im dazu gehörigen Plan dargestellte Entwurf ist das Resultat von verschiedenen Besprechungen mit den Eigentümern. Sämtliche angegebenen Werte sind die aus dem Plane errechneten ungefähren Masse. Die genauen Resultate der Umlegung ergeben sich erst durch die Berechnungen im Grundbuchplan und durch Aufnahmen im Gelände.

B. Alter Zustand

Der alte Zustand geht aus folgender Zusammenstellung hervor:

<u>Grdstk.No.</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>alter Flächeninhalt</u>	<u>Bemerkungen</u>
400	Siegenthaler Ernst	18.01 a	
1467	Gygax Hugo	11.91	
402	Buchwalder Erbgem.	210.55	
403	Kaiser Josef	8.05	
404	Papierfabrik Biberist	11.85	
405	Papierfabrik Biberist	14.33	
406	Burki Erwin	36.62	
407	Schmid Emma	21.74	
1283	Büetiger & Co.	7.39	
408	Lichtsteiner Alfred	25.71	
409	Rüefli Arnold	28.73	
	Alte Gemeindestrasse	4.19	

Total Umlegungs-Perimeter 399.08 a

Summe aller Privat-Parzellen 394.89 a

Summe aller alten Wege 4.19 a

C. Ermittlung des allgemeinen Abzuges

Der allgemeine Abzug ermittelt sich aus dem Landbedarf für die neuen Quartierstrassen, Korrektion der Kantonsstrasse, Spazierweg längs dem Dorfbach und Verbindungsstrasse zwischen Liegenschaft Siegenthaler und Buchwalder.

a. Erforderlicher Landbedarf

Landbedarf für Quartierstrasse	52.78 a
Landbedarf für Korrektion Kantonsstrasse	1.75 a
Landbedarf für Verbindungsweg	1.56 a
Landbedarf für Spazierweg	<u>6.07 a</u>
<u>Totaler Landbedarf für Strassen</u>	<u>62.16 a</u>

b. Vorhandenes Land für Strassen 4.19 a

Die effektiv erforderliche neue Landfläche zur Erstellung der Strassen ergibt sich aus der Differenz von a. weniger b. oder 57.97 a
=====

Damit errechnet sich der allgemeine Abzug zu:

Effektiv erforderliche Landfläche x 100
Summe aller alten Privat-Parzellen

gleich $\frac{57.97 \text{ a} \times 100}{394.89} = 14.68 \%$
=====

D. Ermittlung der neuen Parzellen unter Berücksichtigung des allgemeinen Abzuges.

Vergleiche hiezu beiliegende Tabelle.

Bei der Aufstellung der Tabelle müssen folgende Momente berücksichtigt werden:

1. Im allgemeinen Abzug ist auch die Abtretung der Kantonsstrassenverbreiterung berücksichtigt. Sie beträgt 1.75 a
2. Der Spazierweg längs dem Dorfbach mit einer Breite von 2 m und einem Bachabstand von 1 m ist ebenfalls im allgemeinen Abzug eingerechnet 6.07 a
3. Die Grundstücke Lichtsteiner und Büetiger sind mit der ganzen Fläche im Perimeter eingerechnet.

E. Ermittlung der neuen Parzellen

1. No. 400 Siegenthaler behält den gleichen Standort bei.
2. No. 1467 Gygax behält den gleichen Standort ebenfalls.

Die Arondierung erfolgt durch Land westlich der Strasse bei den vorgesehenen Garage-Neubauten.

3. No. 403 Kaiser. Das Grundstück bleibt am gleichen Standort. Es ermöglicht einen Teil des neuen Blockes zu bauen. Hiefür ist aber noch Land südlich des neuen Blockes von der Erbgemeinschaft Buchwalder zu kaufen. Die heute vorhandenen Grenzen bleiben bestehen. Die Geradelegung erfolgt zu gegebener Zeit, beim Neubau des Blockes.

4. No. 404 & 405
Papierfabrik. Die Papierfabrik erhält das Land zwischen der neuen Strasse und der Südgrenze Kaiser. Grösse 20.96 a
Der ihr noch verbleibende Rest von 1.38 a wird an Herrn Buetiger verkauft.
5. No. 1283
Buetiger Das Grundstück macht die Umlegung mit. Herr Buetiger kauft von der Papierfabrik 1.38 a
von Buchwalder 2.75 a
6. No. 408
Lichtsteiner Das ganze Grundstück ist ebenfalls in die Umlegung hineingenommen worden. Der normale Abzug macht hier aus. Die Arrandierung zur neuen Strasse und bis Grenze Ruefli erfordert 3.78 a
Sie sind von Buchwalder käuflich zu erwerben. 5.60 a
7. No. 409 Ruefli. Ruefli erhält den normalen Abzug und behält sein Land zwischen Dorfbach und neuer Strasse. Das westlich der Querstrasse liegende Stück von 7.73 a wird Herrn Ruefli zugeteilt.
8. No. 406
Erwin Burki Das Grundstück wird nach Westen verschoben, es ermöglicht Herrn Burki die Erstellung eines dreigeschossigen Blockes. Herr Burki verkauft an die Erbgemeinschaft Buchwalder 2.54 a
damit die Grundstücke der dreigeschossigen Blöcke gleich gross werden.
9. No. 407
Schmid Emma. Sie erhält das Land für die Erstellung eines Blockes. Zwecks Innehaltung vernünftiger Grenzen und Grenzabstände, sowie zur Erzielung gleicher Flächeninhalte der Grundstücke mit 3-gesch. Blöcken müssen von der Erbgemeinschaft Buchwalder 10.15 a hinzu gekauft werden.

Uebersichtstabelle

Parz.No.	Eigentümer	a.Fläche ar	allg.Abzug 14.68 %	n.Fläche ar	Land käufli. zu erwerben	Land zu ver- kaufen	n.Parz. aufget. Flächen n.Parz. Flächen	Bemerkungen
400	Siegenthaler E.	18.01	2.64	15.37			15.37 1= 15.37	
1467	Gygax Hugo	11.91	1.75	10.16			10.16 2= 10.16	
402.	Buchwalder	210.55	30.91	179.64		5.60	159.33 3a= 88.04	an Lichtsteiner
					2.54		3b= 40.78	von Burki
						4.35	3c= 12.40	an Kaiser
						10.15	3d= 18.11	an Schmid
						2.75		an Buetiger
403	Kaiser Jos.	8.05	1.18	6.87	4.35		11.22 4= 11.22	von Buchwalder
404	Papierfabrik	11.85	1.74	10.11		1.38	8.73 5= 8.73	an Buetiger
405	Papierfabrik	14.33	2.10	12.23			12.23 + $\frac{12.23}{20.96}$	an Buetiger
406	Burki Erwin	36.62	5.38	31.24		2.54	28.70 6= 28.70	An Buchwalder
407	Schmid Emma	21.74	3.19	18.55	10.15		28.70 7= 28.70	von Buchwalder
1283	Buetiger & Co.	7.39	1.08	6.31	1.38			von Papierfabrik
					2.75		10.44 8= 10.44	von Buchwalder
408	Lichtsteiner A.	25.71	3.78	21.93	5.60		27.53 9= 27.53	von Buchwalder
409	Rüefli Arn.	28.73	4.22	24.51			24.51 10a=16.70 10b= 7.81	
T o t a l		394.89	57.97	336.92	26.77	26.77	336.92 336.92	

Ing.Büro Bernasconi & Flury
S o l o t h u r n