

111/72



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

19. Januar 1987

Nr. 119

EG Büren: Definitive Genehmigung der Baulandumlegung
"Rainmätteli"

Mit Beschluss Nr. 1668 vom 11. Juni 1985 hat der Regierungsrat die von der Einwohnergemeinde Büren unterbreitete Baulandumlegung "Rainmätteli" grundsätzlich genehmigt.

Die Gemeinde wurde beauftragt, die Baulandumlegung vermarken und vermessen zu lassen; diesem Auftrag ist sie nachgekommen. Der definitiven Genehmigung steht daher nichts im Wege. Die Gebührenbefreiung wurde schon anlässlich der grundsätzlichen Genehmigung ausgesprochen. Eine Genehmigungsgebühr ist ebenfalls schon erhoben worden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Rainmätteli" der Einwohnergemeinde Büren wird im Sinne von § 21 der Verordnung über Baulandumlegung und Grenzberichtigung vom 10. April 1979, gestützt auf die eingereichten Unterlagen, definitiv genehmigt.

2. Die Amtschreiberei Dorneck, Dornach, wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

Geht an:

- Bau-Departement (2), pw/br
- Rechtsdienst pw
- Hochbauamt
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (2), mit je 1 gen. Plan (reissfest), Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenbereinigung alt und neu
- Kreisbauamt III, 4143 Dornach, mit je 1 gen. Plan, Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenbereinigung alt und neu
- Amtschreiberei Dorneck, 4143 Dornach, mit je 1 gen. Plan, Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenbereinigung alt und neu, EINSCHREIBEN
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4413 Büren (2), mit je 1 gen. Plan (reissfest), Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenbereinigung alt und neu, EINSCHREIBEN
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4413 Büren
- Ingenieurbüro R. Schmidlin und Partner AG, 4227 Büsserach
- Vermessungsbüro A. Hulliger, Hirzengarten 1, 4226 Breitenbach
- Amtsblatt Publikation:
"Einwohnergemeinde Büren: Die Baulandumlegung "Rainmätteli" wird definitiv genehmigt."

Kanton Solothurn

Gemeinde Büren

BAULANDUMLEGUNG "RAINMAETTELI"

Bereinigung der Dienstbarkeiten

Bemerkung: Sämtliche "Vor- und Anmerkungen" bleiben bestehen wie sie bereits im "Verzeichnis der vom Verfahren erfassten Grundstücke" öffentlich aufgelegt sind.

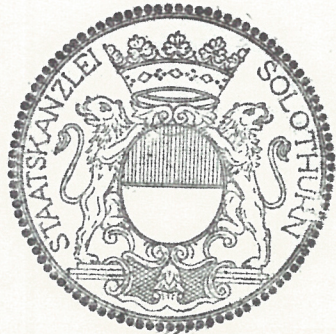
Büsserach, 28. Januar 1985
AS/ga

R. Schmidlin + Partner AG
Bauingenieure und Planer
4227 Büsserach

GB-Nr.	Eigentümer	Bestehende Dienstbarkeiten	Bereinigte Dienstbarkeiten
1938	Miteigentümer per je 1/3 Anteil: 1. <u>Meier Hugo</u> , 1923, des Erwin sel. Mechaniker, Büren 2. <u>Meier Margrith</u> , 1928, des Erwin sel. Fabrikarbeiterin, Büren 3. <u>Meier Albin</u> , 1932, des Erwin sel. Fabrikarbeiter, Büren	Dienstbarkeiten: <u>Last:</u> Wohnrecht zu Gunsten Rosina Meier-Saladin, 1902, Wwe. des Erwin Meier, von und in Büren, Rebenweg 164	wird aufgehoben
1941 Suppl. 61	<u>Widmer-Saladin Ernst</u> , 1925, des Ernst sel., SBB-Angestellter, von und in Büren, Ringstrasse 33	keine eingetragen	—
1952	<u>Gilles-Koop André</u> , 1941, des Maurice, von Neuenburg und Basel, Sekretär, in Büren	<u>Recht:</u> Unbeschränktes Geh- und Fahrwegrecht zu Lasten Nr. 2380	wird aufgehoben
1953 2380	<u>Gilles-Koop André</u> (siehe Nr. 1952) <u>Gilles-Koop André</u> (siehe Nr. 1952)	<u>Recht:</u> Unbeschränktes Geh- und Fahrwegrecht zu Lasten Nr. 2380 <u>Last:</u> Unbeschränktes Geh- und Fahrwegrecht zu Gunsten Nr. 1952/1953	werden aufgehoben

GB-Nr.	Eigentümer	Bestehende Dienstbarkeiten	Bereinigte Dienstbarkeiten
1955	<p><u>I.</u> 1. <u>Moser-Jäggi Walter</u>, 1928, von Rüderswil, Schreiner, Büren ; 2. <u>Moser-Jäggi Edith</u>, 1926, Ehefrau des Walter, von Rüderswil, Hausfrau, Büren per je 1/2 ME-Anteile an 600/916 ME-Anteilen</p> <p><u>II.</u> <u>Gilles-Koop André</u>, 1941, des Maurice, von Neuenburg und Basel, Sekretär, in Büren per 316/916 ME-Anteile</p>	<p><u>Last:</u> Baurecht zu Gunsten 600/916 Miteigentumsanteilen an GB Büren 1955.</p> <p><u>Recht:</u> Baurecht zu Lasten 316/916 Miteigentumsanteilen an GB Büren 1955</p>	Baurecht aufheben Eigentum wird ausgeschieden.
1956	<u>Staat Solothurn</u>	<u>Recht:</u> Kanalisationsdurchleitungsrecht zu Lasten Nr. 1959	bleibt bestehen
1959	Miteigentümer per je 1/2 Anteil: 1. <u>Cornelia Meier</u> , 1923, Büren 2. <u>Gertrud Meier</u> , 1925, Büren	<u>Last:</u> Kanalisationsdurchleitungsrecht zu Gunsten Nr. 1956	bleibt bestehen
1960	<u>Emil Hersperger</u> , 1935, des Emils sel., Landwirt, von und in Büren	keine eingetragen	—
1961	<u>Emil Hersperger</u> , (siehe 1960)	keine eingetragen	—

GB-Nr.	Eigentümer	Bestehende Dienstbarkeit	Bereinigte Dienstbarkeit
1962	Hänggi-Scherer Gertrud, 1926, Ehefrau des Fridolin, von und in Büren	keine eingetragen	—
1963	Gaugler-Schaub Alfred, 1941, des Beda sel., Chauffeur, von Büren in Liestal	<u>Last:</u> Nutzniessungsrecht zu Gunsten Lina Gaugler-Saladin, 1899, Witwe des Beda, von und in Büren	Wird aufgeloben
1964	Walter Gyr, 1932, des Ottos, sel., von Büren und Laupersdorf, Landwirt, in Büren	keine eingetragen	—
2334	Miteigentümer per je 1/2 Anteil: 1. <u>Cornelia Meier</u> , 1923, Büren 2. <u>Gertrud Meier</u> , 1925, Büren	keine eingetragen	—



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. *119* genehmigt.

Solothurn, den *19. Januar 1987*

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Lehmann

KANTON SOLOTHURN

2.629.2

GEMEINDE BUEREN

30.Sept. 1986

BAULANDUMLEGUNG RAINMAETTELI

Jä/mk

FLAECHE NTABELLE

DEFINITIVE WERTE

Grdb. No.	Eigentümer	Fläche lt. Grundbuch m2	Fläche nach Neuvermess. m2	Abzug für neues Wegareal m2	Theoret. Anspruch m2	Zuteilung m2	Grdb. No.	Mehr Zuteilung + m2	Minder Zuteilung - m2
1938	Miteigentum zu je 1/3: A. Meier Hugo Büren B. Meier Margrith Büren C. Meier Albin Büren	802	798	72	726	781	1938*	55	
1941	Widmer-Saladin Ernst Büren	2089	711 T	64	647	673	2442*	26	
1952	Gilles-Koop André Büren	550	545						
1953	Gilles-Koop André Büren	1013	1027			1346	1953*		
2380	Gilles-Koop André Büren	768	771			1009	2380*		
1955	Gilles-Koop André Büren	316/916 T	318						
			2661	239	2422	2355			67
1955	Miteigentum zu je 1/2: A. Moser-Jäggi Walter Büren B. Moser-Jäggi Edith Büren	600/916 T	600	54	546	562	1955*	16	
1956	Staat Solothurn	1006	1031	93	938	868	1956*		70
1959 2334	Miteigentum zu je 1/2: A. Meier Cornelia Liestal B. Meier Gertrud Büren	398 608	394 617						
			1011	91	920	923	2334*	3	
1960	Hersperger Emil Büren	1646	1637						
1961	Hersperger Emil Büren	842	838						
			2475	222	2253	2235	1960*		18
1962	Hänggi-Scherer Gertrud Büren	763	984	89	895	897	1962*	2	
1963	Gaugler-Schaub Alfred Liestal	1282	1275	115	1160	1186	1963*	26	
1964	Gyr Walter Büren	475	473	43	430	457	1964*	27	
			12019		10937	10937		155	155

Einwohnergemeinde Büren

Wegareal:
Rebenweg
Rainmätteli
Rain

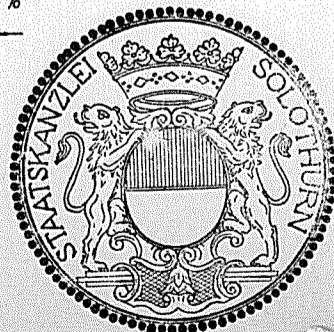
180
873
29

12019

12019
Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 119 genehmigt.
Solothurn, den 19. Januar 1987
Der Staatsschreiber:

Prozentualer Abzug: $\frac{1082 \text{ m}^2}{12019 \text{ m}^2} \times 100\% = 9.002\%$

* Neu auf Plan 19A dargestellt.
T = Anteil



Dr. K. Fuchs

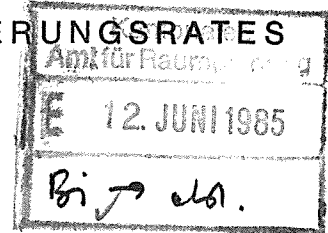


AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

11. Juni 1985

Nr. 1668



EG Büren: Grundsätzliche Genehmigung der BLU "Rainmätteli"

Die Einwohnergemeinde Büren unterbreitet die Baulandumlegung "Rainmätteli" zur grundsätzlichen Genehmigung. Mit RRB 2269 vom 14. August 1984 wurden die Grundlagen nach § 10 BLU-V genehmigt. Aufgrund dieser Unterlagen nahm die Gemeinde die Neuzuteilung der Grundstücke vor. Die zur Genehmigung notwendigen Unterlagen lagen in der Zeit vom 4. Februar bis 5. März 1985 öffentlich auf. Während dieser Frist sind 3 Einsprachen eingereicht worden, die jedoch, weil eine gütliche Einigung zustande gekommen ist, wieder zurückgezogen wurden, so dass der Gemeinderat die Baulandumlegung an seiner Sitzung vom 7. Mai 1985 genehmigen konnte.

Formell wie materiell ist gegen die Neuzuteilung nichts einzuwenden, so dass die Baulandumlegung genehmigt werden kann.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Rainmätteli" der Einwohnergemeinde Büren wird grundsätzlich genehmigt.
2. Die Einwohnergemeinde Büren wird beauftragt, die in Ziffer 1 genannte Baulandumlegung vermarken und vermessen zu lassen. Es sind je 4 Pläne (1 Plan in reissfester Ausführung) und 4 Eigentümer- und Flächentabellen und 4 Dienstbarkeitenverzeichnisse im alten und neuen Zustand dem Regierungsrat zur definitiven Genehmigung zu unterbreiten.
3. Für die durch das Unternehmen bedingten grundbuchlichen Eintragungen, Aenderungen und Löschungen werden keine Grundbuch- und andere Amtschreibereibühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungsgebühren erhoben.
4. Ueber die Erhebung einer Kapitalgewinnsteuer entscheiden die zuständigen Steuerbehörden.

Der Staatsschreiber:

Dr. Max G. [Signature]

Kostenrechnung und
Verteiler Seite 3

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Büren

Genehmigungsgebühr:	Fr. 200.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
	<hr/>	
zahlbar innert 30 Tagen	Fr. 223.-- =====	(Staatskanzlei Nr. 148) ES

Geht an:

- Bau-Departement (2) pw/br
- Rechtsdienst (2) pw
- Tiefbauamt
- Hochbauamt
- Amt für Raumplanung (2)
- ~~Steuerverwaltung~~
- Steuerkommission Dorneck, 4143 Dornach
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Kreisbauamt III, 4143 Dornach
- Amtschreiberei Dorneck, 4143 Dornach
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4413 Büren
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4413 Büren, mit Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN
- Ingenieurbüro R. Schmidlin + Partner AG, 4227 Büsserach





Kantonales Amt für Raumplanung
E 2 0. AUG. 1984

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

14. August 1984

Nr. 2269

EG Büren: Genehmigung Zonen- und Erschliessungsplan
und Grundlagen der BLU "Rainmätteli" /
Abweisung der Beschwerden

Die Einwohnergemeinde Büren unterbreitet die für die Baulandumlegung (BLU) "Rainmätteli" notwendigen Unterlagen nach § 10 BLU-V (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) und den Zonen- und Erschliessungsplan "Rainmätteli" mit den dazugehörigen Zonenvorschriften zur Genehmigung.

Beide Unterlagen lagen in der Zeit vom 18. Februar bis 19. März 1983 öffentlich auf. Gegen diese Unterlagen haben verschiedene Grundeigentümer beim Gemeinderat Einsprache erhoben, die jedoch abgelehnt wurden. Gegen diesen Entscheid haben die Grundeigentümer

1. Walter und Edith Moser-Jäggi, Rebenstrasse,
2. Hugo, Margrit und Albin Meier, Rebenstrasse,
3. André Gilles, Rebenstrasse 209,
4. Roland Aerni, Rebenstrasse,
alle Büren und
alle vertreten durch Dr. P. Studer, Fürsprech
und Notar, Neuarlesheimerstr. 15, Dornach
und
5. Cornelia und Gertrud Meier, Rebenstr., Büren
vertreten durch Dr. F. Schuhmacher,
Fürsprech und Notar, Unterer Zielweg 6,
Dornach

beim Regierungsrat Beschwerde eingereicht.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I

- A. Die Beschwerdeführer 1-4 stellen in gleichlautenden Beschwerden folgende Anträge:

"Der Zonen- und Erschliessungsplan Rainmätteli und Rebenstrasse sei aufzuheben bzw. nicht zu genehmigen".

Zusätzlich stellen die Beschwerdeführer 1-3 die Begehren:

"Die BLU Rainmätteli sei aufzuheben bzw. nicht zu genehmigen. Eventualiter machen sie geltend:

a) Ihre Parzellen GB 1938, 1952, 1953, 1955
und 2380 seien der BLU nicht zu unterstellen.

b) Ziffer 1, 3 und 4 der "Speziellen Bedingungen"
der BLU seien aufzuheben.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge."

B. Die Beschwerdeführerinnen Nr. 5 stellen den
Antrag,

a) Es sei der Zonen- und Erschliessungsplan
"Rainmätteli" vollumfänglich aufzuheben.

b) Es sei demzufolge auch die Baulandumlegung
"Rainmätteli" vollumfänglich aufzuheben.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge."

C. Die Einwohnergemeinde Büren beantragt, die Be-
schwerden vollumfänglich abzuweisen.

Für den Inhalt der Beschwerdebegründungen und
der Vernehmlassungen wird auf die Rechtsschriften
verwiesen.

II

1. Die Beschwerdeführer 1-4 sind Grundeigentümer
im Gebiet, das vom neuen Zonen- und Erschlies-
sungsplan und/oder von der Baulandumlegung betrof-
fen wird. Sie sind deshalb legitimiert, Beschwer-

de zu führen. Auf die form- und fristgerecht eingereichten Beschwerden ist deshalb einzutreten.

2. Am 4. August 1983 haben Beamte des Bau-Departementes mit den Beschwerdeführern und Gemeindevertretern eine Parteiverhandlung durchgeführt. Im gegenseitigen Einvernehmen wurden dann die Beschwerden sistiert und der Gemeinde ermöglicht, neue Varianten für die neue Erschliessungsstrasse zu studieren. Die Gemeinde hat dies auch getan und beschlossen, am aufgelegten Projekt festzuhalten, so dass über die Beschwerden nun entschieden werden muss.
3. Es ist festzustellen, dass sich die Beschwerden nicht gegen die teilweise Umzonung von der Kernzone in eine Hofstattzone und die dazugehörigen Vorschriften richten, sondern vorab gegen die Erschliessung.
4. Ferner ist festzustellen, dass die Beschwerdeführer Alternativvorschläge zum aufgelegten Erschliessungsplan eingereicht haben, auf die der Gemeinderat jedoch nicht eingetreten ist.

III

Zunächst ist festzustellen, was für die Kognitionsbefugnis des Regierungsrates als Genehmigungsbehörde und Beschwerdeinstanz gilt:

Nach § 9 Abs. 1 BauG ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinde. Den Gemeinden steht somit - in Uebereinstimmung mit der Forderung von Artikel 2 Abs. 3 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) - eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu. Dabei sind die Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen, soweit sie nicht rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und nicht den übergeordneten Planungen widersprechen (§ 18 BauG). Daraus ergibt sich für den Regierungsrat eine grundsätzlich umfassende Kompetenz zur Ueberprüfung der Recht- und Zweckmässigkeit. Wie das Wort "offensichtlich" bereits ausdrückt, auferlegt sich der Regierungsrat - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - bei der Prüfung der Zweckmässigkeit eine gewisse - vom Bundesgericht wiederholt gebilligte - Zurückhaltung (BGE 106 I a 71 f), d.h. er darf nicht das eigene Ermessen anstelle jenes der Gemeinde setzen (§ 30 Abs. 2 VRG). Der Regierungsrat kann also einem Nutzungsplan - auch auf Beschwerde hin - die Genehmigung nicht deshalb verweigern, weil dieser von 2 oder mehreren an sich vertretbaren Planungsvarianten die den Beschwerdeführern nicht genehme Variante wiedergibt. Denn es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen. Der Regierungsrat kann die Genehmigung nur verweigern, wenn ein Nutzungsplan rechtliche Bestimmungen verletzt, wenn er willkürlich ist oder eben völlig unzweckmässige und unangemessene Aussagen enthält.

IV

Die Beschwerdeführer machen aber auch geltend, dass der Zonen- und Erschliessungsplan qualifiziert unangemessen sei, weil die neue Strassenführung überrissen sei und eine noch nicht rechtsgültige Baulandumlegung berücksichtige.

Es trifft zu, dass die Gemeinde die gewählte Linienführung der neuen Strasse u.a. mit der vorgesehenen Baulandumlegung begründet. Die vorgesehene Lösung soll es möglich machen, alle Parzellen zu erschliessen, ohne grosse Mehr- oder Minderzuteilungen. Es ist verständlich, dass die Behörden bei der Festlegung der Linienführung einer Strasse bereits eine geplante Baulandumlegung berücksichtigen und deshalb eine Strasse so planen, dass im Verfahren der Baulandumlegung möglichst wenig Hindernisse auftreten. Doch ist eine solche Rücksichtnahme nur solange möglich, als eine Linienführung der Strasse auch unter der gegebenen Parzellierung nicht qualifiziert unangemessen erscheint. Wie die Alternativvorschläge, die die Gemeinde im Verlaufe des Verfahrens erstellen liess, zeigen, sind noch weitere Varianten möglich, das Baugebiet im Rainmätteli zu erschliessen. Da jedoch die Gemeinde die Planungsautonomie besitzt, kann sie nicht verpflichtet werden, die einfachste oder eine einfachere Erschliessung zu wählen, sofern ihre Lösung rechtlich vertretbar und unter alter wie neuer Parzellenordnung nicht qualifiziert unangemessen ist. Dies gilt auch

in bezug auf die Kosten einer Strasse.

Mit der geplanten neuen Strasse wird beidseits eine Bautiefe erschlossen, was allgemein anerkannten Planungsgrundsätzen für Strassen- und Baulinienpläne entspricht. Zwar sind die Liegenschaften der Beschwerdeführer heute bereits von der Nebenstrasse her erschlossen und deshalb auf die geplante Strasse nicht unbedingt angewiesen. Die Grundstücke, insbesondere des Beschwerdeführers Nr. 3, sind aber so gross, dass - abgesehen von den subjektiven Absichten der heutigen Eigentümer - jederzeit eine Abparzellierung bzw. eine weitere Ueberbauung möglich erscheint. Es ist deshalb zulässig, die weiteren Ueberbaumungsmöglichkeiten dieser Grundstücke in die Beurteilung für die Linienführung der Strasse einzubeziehen, wenn auch im Moment nicht mit einer weiteren Ueberbauung zu rechnen ist. Unter diesem Gesichtspunkt betrachtet, stellt die gewählte Linienführung zwar nicht eine optimale, jedoch auch nicht eine unangemessene oder qualifiziert unzweckmässige Lösung dar.

Der Beschwerdeführer Nr. 4 macht noch geltend, dass durch die geplante neue Strasse das Verkehrsaufkommen in der Nebenstrasse zunehmen werde, insbesondere was die Mofafahrer betreffe, da eine Rundstrecke geschaffen werde. Die so entstehenden Immissionen seien für die Anwohner unzumutbar. Zudem sei vom verkehrstechnischen Standpunkt her, die Einmündung der neuen Strasse in die Nebenstrasse sehr gefährlich, weil er genau gegenüber seine Zu- und Wegfahrt besitze.

Eine allfällige Wertverminderung und Herabsetzung

der "Wohnqualität" der Liegenschaft Aerni durch den vorliegenden Strassen- und Baulinienplan - wie der Beschwerdeführer behauptet - ist nicht in diesem Verfahren geltend zu machen und zu beurteilen.

Was die Gefährlichkeit der öffentlichen und gegenüberliegenden privaten Einmündung anbetrifft, muss erwähnt werden, dass die Gefährlichkeit nicht derart ist wie sie der Beschwerdeführer beschreibt. Zudem sind Gefahrenmomente durch bauliche Massnahmen und Signalisierung zu beseitigen, soweit sie zutage treten. Die Planung der Strasse allein schafft diese Gefahrenmomente nicht. Im übrigen kommt in diesem Gebiet eine andere Lösung gar nicht in Frage; denn bei jeder Einmündung der geplanten neuen öffentlichen Strasse in die Rebenstrasse liegt jeweils gegenüber eine private Zu- und Wegfahrt, so dass durch eine Verschiebung der jetzt geplanten Einmündung gar nichts ändert; im Gegenteil würde sich die Situation verschlechtern, weil die Einmündungen andernorts eher steiler würden.

Die Beschwerden Nr. 1-4 sind somit vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist und sie sich auf den Zonen- und Erschliessungsplan beziehen.

V

Die Beschwerdeführerinnen Nr. 5 sind wohl zur Beschwerde legitimiert, aber nur hinsichtlich des Entscheides des Gemeinderates, der die Rebenstrasse, nicht aber hinsichtlich des Entscheides, der die neue Strasse

betrifft. Sie sind nicht direkte Anstösser an die neue Strasse.

Gegenüber der Rebenstrasse machen die Beschwerdeführerinnen aber keine materiell-rechtlichen Einwendungen, sondern halten nur fest, dass wegen der gezogenen Vorbaulinie eine materielle Enteignung entstehe.

Beschwerdeanträge über materielle Enteignungen und Wertverminderungen ganz allgemein sind jedoch nicht in diesem Verfahren, sondern im speziellen Schätzungsverfahren geltend zu machen und zu beurteilen.

Auf diese Begehren kann aus diesen Gründen nicht eingetreten werden.

Die Beschwerdeführerinnen machen noch geltend, der Entscheid des Gemeinderates sei aufzuheben, weil ein beantragter Augenschein durch die Vorinstanz und eine Verkehrsexpertise nicht durchgeführt worden sei. Dies stelle eine Verletzung des rechtlichen Gehörs dar. Dazu ist festzuhalten, dass auf eine von einem Einsprecher oder Beschwerdeführer beantragte Beweismassnahme verzichtet werden kann, wenn ein Entscheid ohne diese Massnahme möglich ist. Ein Augenschein dient denn auch dazu, sich ein Bild über die örtlichen Gegebenheiten zu machen. Dem Gemeinderat war und ist die örtliche Lage bestens bekannt, so dass ein Entscheid gefällt werden konnte, ohne sich eines Augenscheines zu bedienen. Das gleiche gilt übrigens für die Verkehrsexpertise. Diese Planung wurde von einem anerkannten Ingenieurbüro gemacht und die Verkehrsplanung sprengt

den üblichen Rahmen nicht, der eine aufwendige Expertise rechtfertigen würde. Das rechtliche Gehör wurde somit durch den Verzicht des Gemeinderates auf einen Augenschein und die Verkehrsexpertise nicht verweigert. Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

VI

Die Einwohnergemeinde Büren hat gleichzeitig mit dem Zonen- und Erschliessungsplan auch einen neuen Umlegungssperimeter und die dazugehörigen speziellen Bedingungen öffentlich aufgelegt. Durch diese Massnahmen soll die Umlegung auf das absolut notwendige Gebiet, das der Umlegung bedarf, beschränkt werden. Die Gemeinde ersucht daher den Regierungsrat die neuen Grundlagen - in Abänderung des Regierungsratsbeschlusses Nr. 380 vom 9. Februar 1982 - zu genehmigen.

Die Baulandumlegung beschränkt sich auf das Gebiet zwischen dem Rebenweg und dem St. Pantaleonweg sowie dem Rainweg, das der Wohnzone W2 zugeteilt wird. Die Beschwerdeführer Nr. 1-3 und 5 liegen innerhalb des Umlegungsgebietes und sind deshalb zur Beschwerde legitimiert.

1. Die Beschwerdeführerinnen Nr. 5 fechten einzig und allein die speziellen Bedingungen betr. Entschädigungen an. 50 Franken als Entschädigung für Mehr- und Minderzuteilungen und die Abtretung von Strassenareal sei ungenügend. Aus diesem

Grunde verlangen sie die Nichtgenehmigung der Baulandumlegung. Weitere Begehren werden keine gestellt und können aus der Rechtsschrift auch nicht herausgelesen werden.

Der Regierungsrat ist wohl für die Genehmigung der Grundlagen ganz allgemein zuständig. Sind aber Entschädigungsansätze umstritten, kann der Regierungsrat darüber nicht entscheiden. Zuständig dafür sind nach § 94 Abs. 2 BauG, die kantonalen Schätzungsinstanzen, an welche die vorliegende Beschwerde mit dem vorliegenden Beschluss weitergeleitet wird. Die übrigen Bedingungen können gemäss § 16 Abs. 2 BLU-V dennoch genehmigt werden, da sie nicht angefochten sind.

Auf diese Beschwerdepunkte kann nicht eingetreten werden.

2. Die Beschwerdeführer Nr. 1-3 stellen das Begehren, die Baulandumlegung Rainmätteli sei aufzuheben bzw., wenn dies nicht möglich sein sollte, ihre Grundstücke aus dem Umlegungsgebiet zu entlassen oder, wenn auch dies nicht möglich ist, die Ziffern 1, 3 und 4 der speziellen Bedingungen aufzuheben.

Nach § 7 Abs. 1 BLU-V sind alle nicht überbauten wie überbauten Grundstücke, ohne die eine Baulandumlegung nicht zweckmässig durchgeführt werden kann, in das Umlegungsgebiet einzubeziehen. Mit der Baulandumlegung werden nicht nur Grund-

stücke und Grundstücksteile sowie Grenzen verändert, sondern auch Rechte und Lasten bereinigt. Auf den Grundstücken 1938, 1941, 1953 und 2380 ist ein Wegrecht zu Gunsten des Grundstückes 1952 eingetragen. Diese Last kann in diesem Baulandumlegungsverfahren von Amtes wegen möglicher Weise abgelöst und aufgehoben werden, weil das Wegrecht voraussichtlich nicht mehr benötigt wird, da die Grundstücke direkt von einer öffentlichen Strasse her erschlossen werden.

Auch wenn die Beschwerdeführer aus der Umlegung keinen direkten Vorteil ziehen würden, könnten die Grundstücke nicht aus dem Umlegungsperimeter entlassen werden. Es kann bei der Festsetzung des Umlegungsgebietes nicht auf die Interessen eines einzelnen oder weniger Eigentümer abgestellt werden; es müssen immer die Interessen eines ganzen Umlegungsgebietes berücksichtigt werden. Ob dabei die Grundstücke überbaut sind oder nicht, spielt keine Rolle. Die Vorschrift, dass überbaute Grundstücke dann einzubeziehen sind, wenn sie zur zweckmässigen Umlegung des Gebietes notwendig sind, ist hier eindeutig anwendbar. Erstens bedarf GB 1938 selbst der Umlegung, da es einen gewinkelten und schräg verlaufenden Grenzverlauf aufweist, zweitens befindet sich auf der GB 2380 ein Wegrecht, das der Bereinigung bedarf, drittens muss von allen Grundstücken der öffentliche Abzug für das zu erwerbende Strassenareal geleistet werden und viertens braucht es all diese Parzellen,

damit die im Osten des Umlegungsgebietes sich befindlichen "Hosenträgerparzellen" überbaubar gemacht werden können.

Dazu kommt noch, dass die Beschwerdeführer übersehen, dass eine Baulandumlegung auch dann durchgeführt werden kann, wenn nur das Land für eine oder mehrere Strassen erworben werden soll, und nicht nur dann, wenn die Grundstücke einer Landumlegung bedürfen, um sie überbauen zu können (§ 83 Abs. 2 lit. c) BauG).

Mit der vorliegenden Baulandumlegung werden nun beide genannten Zwecke verfolgt, nämlich die Grundstücke überbaubar oder besser überbaubar zu machen sowie das Land für das Strassenareal zu erwerben. Bei verschiedenen Grundstücken muss die Gemeinde Land erwerben, bei andern Grundstücken entstehen Flächen zwischen Strasse und grundbuchlichen Grundstücksgrenzen, die dann den alten Eigentümern gehören oder für sich allein nicht mehr überbaut werden können. Diese Restparzellen sind jemandem zuzuteilen. Das naheliegendste ist dann, diese dem direkten Anstösser zuzuteilen, sofern die Fläche für sich allein nicht genügt, um eine separate Bauparzelle auszuscheiden. In diesem Zusammenhang sind auch Mehr- und Minderzuteilungen für die Grundstücke der Beschwerdeführer möglich und voraussichtlich auch zumutbar.

Eine Ausklammerung der Grundstücke aus dem Bau-
landumlegungsgebiet ist somit nicht möglich.
Es ist nicht auf subjektive Ueberlegungen und
Motive abzustellen, sondern einzig darauf, ob
eine Bauumlegung ohne die Grundstücke der
Beschwerdeführer objektiv richtig und zweckmässig
durchgeführt werden kann. Das ist nicht der
Fall.

Die Beschwerden sind deshalb in den Hauptanträgen
abzuweisen; ebenfalls abzuweisen sind aus den
dargestellten Gründen die Eventualbegehren,
die eine Ausklammerung der Grundstücke der Be-
schwerdeführer aus dem Umlegungsgebiet verlangen.

Die Begehren, die speziellen Bedingungen in
den Ziffern 1, 3 und 4 seinen aufzuheben, können
in diesem Verfahren nicht behandelt werden,
weil der Regierungsrat dazu nicht zuständig
ist. Es handelt sich um Kosten- und Entschädi-
gungsfragen, für deren Entscheid die kantonalen
Schätzungsinstanzen zuständig sind. Im vorliegen-
den Verfahren kann darauf nicht eingetreten
werden.

Es wird

beschlossen:

1. Der Zonen- und Erschliessungsplan "Rainmätteli"
und die dazugehörigen Zonenvorschriften der
Einwohnergemeinde Büren werden genehmigt.

2. Die Einwohnergemeinde Büren wird verhalten, dem Amt für Raumplanung noch je 4 Exemplare des genehmigten Planes (1 Exemplar in reissfester Ausführung) und der Zonenvorschriften - versehen mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde - bis zum 30. September 1984 zuzustellen.
3. Die Grundlagen (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) für die Durchführung der Baulandumlegung "Rainmätteli" der Einwohnergemeinde Büren werden mit Ausnahme von Ziffer 1, 3 und 4 des Reglementes, die bei der kantonalen Schätzungskommission anzufechten sind, genehmigt.
4. Sämtliche diesem Beschluss widersprechende frühere Beschlüsse und Pläne werden aufgehoben.
5. Die Beschwerden werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
6. Die Beschwerden, die sich auf Entschädigungsfragen beziehen, werden zur Behandlung der kantonalen Schätzungskommission überwiesen.
7. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens einen Anteil von je 200 Franken zu bezahlen, welcher mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet wird.

8. Die Einwohnergemeinde Büren wird beauftragt, aufgrund von § 87 Abs. 3 BauG das Veränderungsverbot unter Beilage des Altbestandes im Grundbuch anmerken zu lassen.

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Kostenabrechnungen

Dr. P. Studer, Fürspreh, Dornach

Kostenvorschuss:	Fr. 800.--	(v. Kto. 119.650 auf
Anteil Kosten:	Fr. 800.--	Kto. 2000.431.00
(je Fr. 200.--)	-----	umbuchen)
	Fr. ---	
	=====	

Dr. Fritz Schuhmacher, Fürspreh, Dornach

Kostenvorschuss:	Fr. 300.--	(Fr. 200.-- von Kto.
Anteil Kosten:	Fr. 200.--	119.650 auf 2000.431.0
	-----	umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 100.--	(v. Kto. 119.650)
	=====	

Einwohnergemeinde Büren

Genehmigungsgebühr:	Fr. 400.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 18.--	(Kto. 2020.435.00)

zahlbar innert	Fr. 418.--	(Staatskanzlei Nr. 202)
30 Tagen	=====	ES

Verteiler Seite 17

Geht an:

- Bau-Departement (3) pw/br
- Departementssekretär
- Rechtsdienst pw, mit Akten
- Hochbauamt
- Tiefbauamt
- Amt für Wasserwirtschaft
- Amt für Raumplanung, mit 1 gen. Plan (später)
- Kreisbauamt III, 4143 Dornach
- Amtschreiberei Dorneck, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan (später)
- Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Bau-Departement (3) br, (für Finanzverwaltung als Ausgaben-Anweisung)
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4413 Büren
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4413 Büren (2) mit 1 gen. Plan (später), mit Einzahlungsschein/ EINSCHREIBEN
- Herrn Dr. P. Studer, Fürsprech u. Notar, Neuarlesheimerstrasse 15, 4143 Dornach (5) EINSCHREIBEN
- Herrn Dr. F. Schuhmacher, Fürsprech u. Notar, Unterer Zielweg 6, 4143 Dornach (2) EINSCHREIBEN
- Schätzungskommission (Ziffer 6 des Dispositivs) (mit Beschwerden)
- Amtsblatt, Publikation des Dispositivs Ziffer 1

1





AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM
9. Februar 1982

Kantonales Amt für Raumplanung
E 1 1.FEB.1982
<i>Abt.</i>

Nr. 380

EG Büren: Genehmigung der Grundlagen für die Durchführung
der BLU "Rainmätteli"

Die Einwohnergemeinde Büren unterbreitet die für die Baulandumlegung "Rainmätteli" notwendigen Unterlagen nach § 10 BLU-V (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) zur Genehmigung. Diese Unterlagen ordnungsgemäss vom 23. Oktober bis 21. November 1981 öffentlich auf. Während dieser Frist sind zwei Einsprachen eingereicht worden, die jedoch an der Einspracheverhandlung vom 15. Januar 1982 wieder zurückgezogen wurden. Der Gemeinderat hat in der Folge am 19. Januar 1982 die Grundlagen genehmigt.

Die Darstellung des Altbestandes und der speziellen Bedingungen lag bereits vom 21. Januar bis 19. Februar 1981 öffentlich auf. Der Regierungsrat konnte diese Unterlagen jedoch wegen Unzweckmässigkeit nicht genehmigen. Im RRB Nr. 5149 vom 14. September 1981 wurde die Gemeinde beauftragt, den damals vorgelegten Perimeter durch Einbezug von weiteren Parzellen zu erweitern, damit eine zweckmässige Baulandumlegung durchgeführt werden kann. Diesem Auftrag ist die Gemeinde in einem zweiten Planaufnahmeverfahren nachgekommen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt; materiell sind keine Bemerkungen anzubringen, so dass die Grundlagen genehmigt werden können.

Es wird

beschlossen:

1. Die Grundlagen (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) für die Durchführung der Baulandumlegung "Rainmätteli" der Einwohnergemeinde Büren werden genehmigt.
2. Die Einwohnergemeinde Büren wird beauftragt, aufgrund von § 87 Abs. 3 BauG das Veränderungsverbot unter Beilage der Darstellung des Altbestandes im Grundbuch anmerken zu lassen.

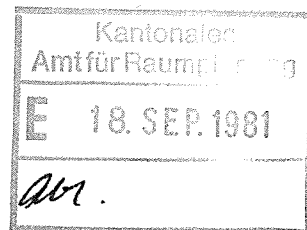
Genehmigungsgebühr:	Fr. 100.--	(Kto. 2000.431.00)
zahlbar innert	=====	(Staatskanzlei Nr.47)
30 Tagen		ES

Der Staatsschreiber:

i.V.

Gähler

- Bau-Departement (3), mit Akten
- Rechtsdienst (pw)
- Amt für Raumplanung (2)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4413 Büren
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4413 Büren,
mit Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN
- Ingenieurbüro R. Schmidlin + P. rtner AG, 4227 Büsserach



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

14. September 1981

Nr. 5149

Einwohnergemeinde Büren: Nichtgenehmigung der Grundlagen
für die Baulandumlegung "Rainmätteli"

Die Einwohnergemeinde Büren unterbreitet die für die Baulandumlegung "Rainmätteli" notwendigen Unterlagen nach § 10 BLU-V (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) zur Genehmigung. Diese lagen ordnungsgemäss vom 21. Januar bis 19. Februar 1981 öffentlich auf. Während dieser Frist ist eine Einsprache eingereicht worden, welche mit Schreiben vom 13. April 1981 zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat hat darauf am 15. April 1981 die Grundlagen genehmigt.

Nach § 7 Abs. 1 BLU-V sind alle nicht überbauten und überbauten Grundstücke, Grundstücksteile und Rechte in das Umlegungsgebiet einzubeziehen, ohne die eine Baulandumlegung nicht zweckmässig durchgeführt werden könnte.

Das Bau-Departement hat die Grundlagen in dieser Hinsicht geprüft und kommt zum Schluss, dass in das Umlegungsgebiet aus folgenden Gründen noch weitere Grundstücke einzubeziehen sind, damit eine zweckmässige Baulandumlegung durchgeführt werden kann.

Es existieren Grundstücke mit einem bis zu viermal gebrochenem Grenzverlauf, wobei die angrenzenden Grundstücke, obwohl es nötig und zweckmässig ist, nicht in das Umlegungsgebiet einbezogen worden sind. Diese Grenzen sind zu korrigieren, damit nach Durchführung einer Baulandumlegung der ungünstige Grenzverlauf nicht weiter bestehen bleibt. Es hat keinen Zweck,

Grundstücke in eine Baulandumlegung einzubeziehen und sie dennoch nur teilweise umzugestalten und erst noch da umzugestalten, wo sie es am wenigsten nötig haben. Die Ueberbaubarkeit der betreffenden Grundstücke wird durch ein solches Vorgehen nicht günstiger.

Es sind Wegrechte vorhanden, die von ausserhalb des Baulandumlegungsgebietes in das Umlegungsgebiet führen und die bereinigt werden müssen, da sie durch die Baulandumlegung ihre Existenzberechtigung verloren haben. Sie sind durch die Dienstbarkeitenbereinigung aufzuheben. Teilweise gibt es Wegrechte, die über nicht in das Umlegungsgebiet einbezogene Grundstücke führen und nicht mehr benötigt werden. Sie sind aufzuheben. Ein Grundstück gehört der Gemeinde und ist im Grundbuch eingetragen. Ueber dieses Grundstück führt die Gempenstrasse, das heisst, das ganze Grundstück wird für die Strasse benötigt. Im Grundbuch ist dies nie korrigiert worden, denn die zu öffentlichem Strassenareal ausgeschiedenen Grundstücke erscheinen nicht mehr im Grundbuch und sind zu löschen.

Der dem Regierungsrat unterbreitete Baulandumlegungsperimeter kann wegen Unzweckmässigkeit nicht genehmigt werden. Das Umlegungsgebiet ist deshalb zu erweitern. Um eine zweckmässige Baulandumlegung durchführen zu können, sind zum jetzt vorgelegten Umlegungsgebiet noch folgende Grundstücke einzubeziehen: GB Büren Nr. 1933, 1941 (Restparzelle), 1945, 1948, 1949, 1965, 1966, 2315 und 2378. Durch diese Erweiterung ändern sich auch teilweise die speziellen Bedingungen, so dass auch diese nicht zu genehmigen sind.

Es wird

beschlossen:

1. Die Grundlagen (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) für die Durchführung

der Baulandumlegung "Rainmätteli" der Einwohnergemeinde Büren werden wegen Unzweckmässigkeit des Umlegungsgebietes nicht genehmigt.

2. Die Einwohnergemeinde Büren hat das Verfahren nochmals durchzuführen, die in den Erwägungen genannten Grundstücke in den Umlegungsperimeter einzubeziehen, die speziellen Bedingungen den neuen Gegebenheiten anzupassen und erneut 30 Tage öffentlich aufzulegen.

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Bau-Departement (3) mit Akten

Rechtsdienst pw

Amt für Raumplanung (2)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4413 Büren

Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4413 Büren, EINSCHREIBEN

Ingenieurbüro R. Schmidlin + Partner, 4227 Büsserach,

EINSCHREIBEN

