



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 21. Juni 1993

NR. 2159

EG Büren: Definitive Genehmigung der Baulandumlegung "Reben"

Mit Beschluss Nr. 2402 vom 13. Juli 1992 hat der Regierungsrat die von der Gemeinde Büren unterbreitete Baulandumlegung "Reben" 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. Die Genehmigungsgebühr ist ebenfalls schon erhoben worden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Reben" 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. Private Parzellierungen und Dienstbarkeiten ausserhalb aber während des Verfahrens und nach der grundsätzlichen Genehmigung werden durch die vorliegende Baulandumlegung nicht erfasst und sind somit nicht Gegenstand dieses Verfahrens.
3. Die Amtschreiberei Dorneck, Dornach, wird beauftragt, den neuen Rechtszustand im Grundbuch einzutragen.

Staatsschreiber:

Dr. K. Pohnsacker

Bau-Departement pw/ss (2)

Rechtsdienst pw (2)

Amt für Raumplanung (3), mit gen. Unterlagen

Amtschreiberei Dorneck, 4143 Dornach, mit gen. Unterlagen (einschreiben)

Katasterschätzung, mit gen. Unterlagen

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4413 Büren

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4413 Büren (2), mit gen. Unterlagen (einschreiben)

Ingenieurbüro Chr. Jäger, Hauptstrasse 49, 4143 Dornach

Amtsblatt, Publikation:

"Einwohnergemeinde Büren:

Definitiv genehmigt wird die Baulandumlegung "Reben"."

GEMEINDE BÜREN
BAULANDUMLEGUNG REBEN
FLÄCHENTABELLE

1. G. 3.2 b
Mitte Juli 1989
a Ende April 1992
b 24. Mai 1993

ALTER ZUSTAND

Eigentümer	GB. Nr.	Fläche n. Grundbuch m2	Fläche im Perimeter n. Vermessg. m2	Abzugspfl. Fläche im Perimeter m2
Gyr Walter Büren	349 1776 1820	734 169 1497	738 168 1298	2204
Schmid-Widmer Marie Münchenstein	350	746	750	750
Basler Heinz Büren	351	791	795	795
Saladin Fridolin Tarzana USA	1767 1768	1191 380	855 388	1243
Wittendorfer Rolf Büren	1773 1774 1775 2212	168 184 193 2141	167 182 191 972	1512
Müller-Widmer Rosa Seewen	1777 1806 1807 1808	193 248 237 180	191 249 238 181	859
Gaugler Paula Büren	1778	202	200	200
Meier-Meier Gertrud Büren	1779	274	271	271
Biedermann-Bürkler Lucie Büren	1781	1634	1630	1630
Gaugler Markus Bottmingen	1788 1789	952 643	577 382	959
Miteigentum zu 1/2 Anteil: 1. Stöcklin-Wyss Hildy Bottmingen 2. Wyss-Straha Claudius Wyss-Mosimann Philipp	1790 1791 1792 1793	1782 340 349 257	1791 342 351 258	2742
Gaugler-Saladin Rita Büren	1795 1796	291 291	292.5 292.5	585
Fricker-Meier Elis. Binn.	1797 1798 1815 1825 2259 2260	225 1182 720 748 1702 1655	226 1188 723 752 1710 1683	6282
Gaugler Stephan Büren	1794 1799	301 232	303 233	536
Nachbur René Büren	1800	759	763	763
Greier Peter Basel	1804	471	474	474
Erben des Hummel Franz Basel	1805 2099 2213	243 190 467	244 191 469	904
Miteigentum zu je 1/2 Anteil: Stampfli Katharina Büren Stampfli Maria Dornach	1810 1814	441 2279	443 2290	2733
Gaugler Therese Büren	1811 2100	386 210	388 211	599
Einwohnergemeinde Büren	1812	422	424	424
Vögtli Monika Büren	1813	657	660	660
Meier Alfred Büren	1818 1819	676 752	676 752	1428
Mohler Rudolf Büren	1821	984	975	975
Stöcklin-Wyss Hildy Bottmingen	1826	702	705	705
Kobel-Odenell Irmg. Büren	1827	720	723	723
Gerber-Meier Therese Oberdorf	1828 1829	185 581	185 580	765
Hänggi-Widmer Gertrud Büren	1832 2347	499 877	294 635	929
Baumgartner Willy Büren	1837	1042	730	730
Altermatt Hans Büren	2262 2263	735 737	319 364	683
Nachbur Kurt Büren	2350	438	438	438
Auer-Baumann Heidi	2355	746	739	739
Auer Hugo Büren	2357	723	723	723
Schaub Fritz Büren	2387	381	381	381
Einfache Gesellschaft: Stürchler-Stürchler Kurt " " Marianne	2418	369	369	369
Einwohnergemeinde Büren	Wegareal	Rebenweg Nordrand Rebenweg Südrand	10 27	
Total im Perimeter				36'730 m2

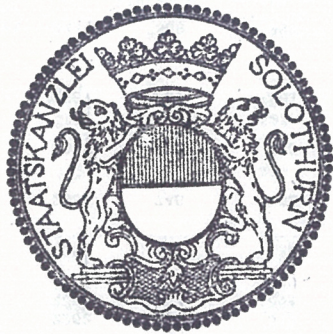
Berechnung des Abzuges für neues Wegareal:
 Neue Wegfläche - altes Wegareal $\times 100\% = \frac{2'488 \text{ m}^2 - 37 \text{ m}^2}{36'730 \text{ m}^2 - 37 \text{ m}^2} \times 100\% = 6.680\%$
 Perimeterfläche - altes Wegareal

GEMEINDE BÜREN
BAULANDUMLEGUNG REBEN
FLÄCHENTABELLE

1. G. 3.7 b
Mitte Nov. 1991
a Ende April 1992
b 24. Mai 1993

NEUER ZUSTAND

Abzug f. neues Wegareal m2	Theoret. Anspruch m2	BLU No.	Zuteilung m2	Grundbuch Nr.	Mehr- + m2	Mind. - m2	Eigentümer
147	2057	7 25 35	367 1321 371 2059	2477 2482 349	2	-	Gyr Walter Büren
50	700	36	701	350	1	-	Schmid-Widmer Marie Münchenstein
53	742	38	742	351	-	-	Basler Heinz Büren
83	1160	10	1130	1768	-	30	Saladin Fridolin Tarzana USA
101	1411	8 9	516 902 1418	1775 2478	7	-	Wittendorfer Rolf Büren
57	802	33	798	1806	-	4	Müller-Widmer Rosa Seewen
13	187	7 Anteil	187	2477	-	-	Gaugler Paula Büren
18	253	7 Anteil	253	2477	-	-	Meier-Meier Gertrud Büren
109	1521	6	1569	1781	48	-	Biedermann-Bürkler Lucie Büren
64	895	5	907	2478	12	-	Gaugler Markus Bottmingen
183	2559	17	2539	1791	-	20	Miteigentum Je 1/2 Anteil: 1. Stöcklin-Wyss H. 2. Wyss-Straha Clau. Wyss-Mosimann Ph.
39	546	30	546	1796	-	-	Gaugler-Saladin Rita, Büren
418	5844	19 28 29 37	717 2227 2275 588 5807	1825 2259 1797 1815	-	37	Fricker-Meier Elis. Binningen
38	500	18	500	1794	-	-	Gaugler Stephan Büren
51	712	15	710	1800	-	2	Nachbur René Büren
32	442	31	442	1804	-	-	Greier Peter Basel
61	843	13	842	1805	-	1	Erben des Hummel Franz Basel
183	2550	32	2529	1814	-	21	Miteigentum Je 1/2 Anteil: Stampfli Katharina Stampfli Maria
40	559	12	560	1811	1	-	Gaugler Therese Büren
28	396	11	397	1812	1	-	Einwohnergemeinde Büren
44	616	34	613	1813	-	3	Vögtli Monika Gempfen
96	1332	26 27	630 693 1323 910	1819 1818	-	9	Meier Alfred Büren
65	910	24	910	1821	-	-	Mohler Rudolf Büren
47	658	20	658	1826	-	2	Stöcklin-Wyss Hildy Bottmingen
48	675	18	682	1827	7	-	Kobel-Odenell Irmg. Büren
51	714	4	721	1829	7	-	Gerber-Meier Th. Oberdorf
62	867	3	859	2479	-	8	Hänggi-Widmer Gertrud, Büren
49	681	2	675	2480	-	6	Baumgartner Willy Büren
46	637	1	674	2481	37	-	Altermatt Hans Büren
29	409	23	409	2350	-	-	Nachbur Kurt Büren
49	690	21	690	2355	-	-	Auer-Baumann Heidi Büren
48	675	22	683	2357	8	-	Auer Hugo Büren
26	355	40	362	2387	7	-	Schaub Fritz Büren
25	344	39	349	2418	5	-	Einf. Gesellschaft: Stürchler-Stürchler Kurt und Maria
2451	34'242		34'242		143	143	Einwohnergemeinde Büren
Rebenweg Nordrand			221				
Rebenweg Südrand			510				
Unter den Reben			788				
Sternbergweg			839				
Haretweg			132				
			36'730 m2				



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 2159 genehmigt.
Solothurn, den 21. Juni 1993
Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrschler

GEMEINDE BÜREN

BAULANDUMLEGUNG REBEN

1.G.3.3a
Mitte Juli 1989
3a Mitte Nov. 1991

DIENSTBARKEITEN, VOR- UND ANMERKUNGEN

Bereinigung bei der Neuzuteilung : Fettschrift !

Grundbuch Nr.	Dienstbarkeiten	Vormerkungen	Anmerkungen
350	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1777	Nutzniessungsrecht z.G. Widmer-Meier Josefine Büren wird gelöscht !		keine
1788	keine	1. Vorkaufsrecht bis 9.Okt. 1997 z.G. Gaugler Felix 2. Vorkaufsrecht bis 9.Okt. 1997 z.G. Gaugler Stephan wird auf BLU nr. 5 übertragen !	keine
1789	keine	1. Vorkaufsrecht bis 9.Okt. 1997 z.G. Gaugler Felix 2. Vorkaufsrecht bis 9.Okt. 1997 z.G. Gaugler Stephan wird auf BLU Nr. 5 übertragen !	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1790	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1791	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1792	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1793	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1796	Wegrecht z.G. No 1799 wird gelöscht !	keine	keine
1799	Wegrecht z.L. No 1796, 1800 wird gelöscht !	1. Vorkaufsrecht bis 9.Okt. 1997 z.G. Gaugler Felix 2. Vorkaufsrecht bis 9.Okt. 1997 z.G. Gaugler Markus wird auf BLU Nr. 5 übertragen !	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1800	Wegrecht z.G. No 1799 wird gelöscht !	keine	keine

GEMEINDE BÜREN

1.G.3.3a

BAULANDUMLEGUNG REBEN

Mitte Juli 1989

3a Mitte Nov. 1991

DIENSTBARKEITEN, VOR- UND ANMERKUNGEN

Bereinigung bei der Neuzuteilung : Fettschrift !

Grundbuch Nr.	Dienstbarkeiten	Vormerkungen	Anmerkungen
1804	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1805	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1810	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1811	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1813	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1814	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1821	Wegrecht z.G. No 2350 wird gelöscht ! Wohnrecht z.G. Meury Hermann Meury-Stürchler Bertha Büren	keine Wohnrecht wird auf BLU-Nr. 24 übertragen !	keine
1826	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1828	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1829	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
1832	keine	Gewinnanspruch bis 29.Juli 1993 z.G. der Miterben der Hänggi-Widmer Gertrud wird auf BLU Nr. 3 übertragen !	keine
2100	keine	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
2212	keine	keine	REVERS betr. Näher- bau bleibt bestehen !
2259	Fahrrecht z.L. No 2260 wird gelöscht !	keine	keine

GEMEINDE BÜREN

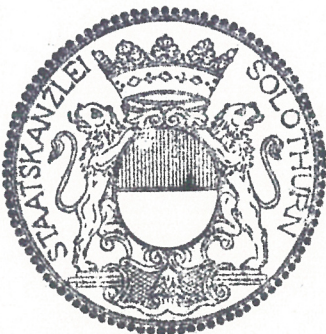
BAULANDUMLEGUNG REBEN

1.G.3.3a
Mitte Juli 1989
3a Mitte Nov. 1991

DIENSTBARKEITEN, VOR- UND ANMERKUNGEN

Bereinigung bei der Neuzuteilung : Fettschrift !

Grundbuch Nr.	Dienstbarkeiten	Vormerkungen	Anmerkungen
2260	Fahrrecht z.G. No 2259 wird gelöscht !	keine	keine
2261	Fahrrecht z.G. 2262, 2263 Wohnrecht z.G. Meier Paul Büren bleibt auf BLU NR. 1	Vorkaufsrecht bis 1.Juli 1993 z.G. der Geschwister des Meier Heinrich	keine
2262	Fahrrecht z.L. No 2261 wird auf BLU Nr. 1 übertragen !	keine	keine
2263	Fahrrecht z.L. No 2261, 2262 wird auf BLU Nr. 1 übertragen !	keine	keine
2347	keine	Gewinnanspruch bis 19.Juni 1993 z.G. der Miterben der Hänggi-Widmer Gertrud wird auf BLU Nr. 3 übertragen !	keine
2350	Wegrecht z.L. No 1821 wird gelöscht !	keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft
2355	Wegrecht z.G. No 2357 wird auf BLU Nr. 21 übertragen !	keine	keine
2357	Wegrecht z.L. No 2355 wird auf BLU Nr. 22 übertragen !	keine	keine



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 2159 genehmigt.

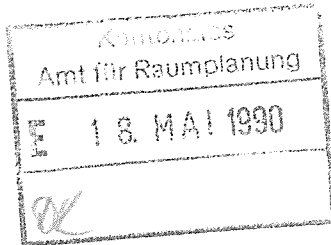
Solothurn, den 21. Juni 1993

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Pflanzler



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN



VOM 15. Mai 1990

NR. 1650

EG Büren: Genehmigung der Grundlagen für die Baulandumlegung "Reben" / Abweisung der Beschwerde

Die Einwohnergemeinde Büren unterbreitet die für die Baulandumlegung "Reben" notwendigen Unterlagen nach § 10 BLU-V (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) zur Genehmigung.

Diese lagen in der Zeit vom 14. August bis 12. September 1989 zum 2. Mal öffentlich auf. Während dieser Frist sind 3 Einsprachen eingereicht worden; 2 davon wurden wieder zurückgezogen, eine wies der Gemeinderat ab.

I.

Gegen den abweisenden Entscheid führt Hugo Auer, Büren, beim Regierungsrat Beschwerde mit dem Antrag, seine Parzelle sei aus dem Baulandumlegungssperimeter zu entlassen. Er begründet dies damit, dass er ein Wegrecht besitze, diesen Weg selber finanziert habe und nicht bereit sei, auf diese Zufahrt zu verzichten. Die Baulandumlegung (=BLU) bringe ihm keine Vorteile und nur unverhältnismässige Kosten.

Auf die rechtzeitig eingereichte Beschwerde des legitimierten Grundeigentümers ist einzutreten.

II.

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 Grundstücke und Grundstücksteile sowie Grenzen verändert, sondern auch Rechte und Lasten bereinigt. Auf dem Grundstück 1821 ist ein Wegrecht zu Gunsten des Grundstückes 2357 eingetragen. Diese kann in diesem Verfahren von Amtes wegen möglicherweise abgelöst und aufgehoben werden, was jedoch erst bei der Neuzuteilung festgestellt werden kann.

Auch wenn der Beschwerdeführer aus der Umlegung keinen direkten Vorteil ziehen würde, kann das Grundstück 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 und erschlossen sind oder nicht, spielt keine Rolle. Die Vorschrift, dass überbaute Grundstücke dann einzubeziehen sind, wenn sie zur zweckmässigen Umlegung eines Gebietes notwendig sind, ist hier eindeutig anwendbar und die Voraussetzungen dazu erfüllt. Erstens befindet sich auf der Nachbarparzelle zu Gunsten des Grundstückes des Beschwerdeführers ein Wegrecht, das eventuell der Bereinigung bedarf, zweitens muss von allen Grundstücken der öffentliche Abzug für das zu erwerbende Strassenareal geleistet werden und drittens braucht es auch die Parzelle des Beschwerdeführers, damit die etwas weiter nordöstlich gelegenen sogenannten "Hosenträgerparzellen" zweckmässig geformt und überbaubar gemacht werden können.

Dazu kommt noch, dass der Beschwerdeführer übersieht, 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 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. In diesem Zusammenhang sind auch Mehr- und Minderzuteilungen für verschiedene Grundstücke möglich und voraussichtlich auch zumutbar. Eine Ausklammerung des Grundstückes aus dem Baulandumlegungsgebiet ist somit nicht möglich. Es ist nicht auf subjektive Ueberlegungen und Motive abzustellen, sondern einzig darauf, ob eine Baulandumlegung ohne das Grundstück des Beschwerdeführers objektiv richtig und zweckmässig durchgeführt werden kann. Dies ist nicht der Fall.

Die Beschwerde ist deshalb kostenfällig abzuweisen.

Für die Kosten- und Entschädigungsfrage betreffend Wegrecht ist der Regierungsrat nicht zuständig; es kann im vorliegenden Verfahren darauf nicht eingetreten werden.

III.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt; es sind deshalb keine Bemerkungen anzubringen. Betreffend das Reglement über die speziellen Bedingungen sind jedoch materiell folgende Bemerkungen anzubringen:

1. Ziffer 7 Abs. 3 (=Zusatz) lautet: "Ueberbaute Grundstücke bezahlen bis zu einer Fläche von 750 m² an die Umlegung Fr. 1.--/m²; grössere überbaute Grundstücke bezahlen für die Restfläche die ausgewiesenen Bearbeitungskosten."

§ 92 Abs. 1 BauG hingegen lautet:

"Die Kosten sind den Beteiligten nach den Vorteilen, die ihnen erwachsen, aufzuerlegen."

Der Zusatz des Reglementes steht erstens im Widerspruch zu § 92 Abs. 1 BauG und zweitens ist die Fixierung ganz allgemein auf 750 m² Fläche pro überbaute Parzelle ohne Ueberprüfung im Einzelfall willkürlich.

2. Ziffer 7 Abs. 4 (=Zusatz) lautet: Bei der BLU "Reben" treten die Grundstücke nördlich des Rebenweges an das öffentliche Wegareal jene Fläche in Prozenten ab, welche laut Mutationsplan Nr. 6126 vom 10.10.1979 aufgeführt ist (Abschnitt der Parzellen 1 - 21) total 494 m²".

Es ist richtig, dass am 10. Oktober 1979 ein Mutationsplan für den Landerwerb für den Rebenweg ausgearbeitet wurde. Die Mutationen sind jedoch nie vollzogen worden, weder faktisch noch grundbuchlich. Im heutigen Zeitpunkt präsentieren sich die Parzellen noch immer wie im Zustand von 1979. Alle diese Parzellen befinden sich heute im Perimeter des Umlegungsgebietes "Reben" und nehmen somit an der Umlegung teil wie jeder andere Grundeigentümer innerhalb des Umlegungsgebietes auch. Nach § 12 Abs. 1 BLU-V haben aber alle beteiligten Grundstücke verhältnismässig einen gleichen prozentualen Abzug zu leisten, unabhängig davon ob schon einmal an eine Strasse Land abgetreten wurde oder hätte abgetreten werden müssen, lautet doch diese Bestimmung: "Anhand der Nutzungspläne legt die durchführende Behörde die verhältnismässig auf alle beteiligten Grundstücke zu verteilenden Landabzüge nach folgenden Grundsätzen fest"

Davon kann aus Gründen der Rechtsgleichheit nicht abgewichen werden. Ziffer 7 Abs. 4 (=Zusatz) ist daher, weil sie rechtswidrig ist, zu streichen. Diese Bestimmung ist nicht zu genehmigen.

Für alle beteiligten Grundstücke gilt somit der gleiche Prozentsatz, der von der Gemeinde neu zu berechnen ist; ob die abzutretende Fläche für die Grundstücke nördlich des Rebenweges kleiner oder grösser wird als im erwähnten Mutationsplan vom 10. Oktober 1979 spielt dabei rechtlich überhaupt keine Rolle.

Es wird

beschlossen:

1. Die Grundlagen (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen mit Ausnahme von Ziffer 7 Abs. 3 und 4 = Zusätze) für die Durchführung der Baulandumlegung "Reben" 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.
3. Die Beschwerde Hugo Auer wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
4. Hugo Auer hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von 400 Franken zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.

Der Staatsschreiber

Dr. K. Fehrschler

Kostenrechnung Hugo Auer, Büren

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 400.--</u>	2000.431.00 umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Büren

Genehmigungsgebühr:	Fr. 100.--	(Kto. 2000.431.00)
zahlbar innert	=====	(Staatskanzlei Nr. 152)
30 Tagen		ES

Bau-Departement pw/ss (2) (Akten-Nr. 89/226)
Rechtsdienst pw (2)
Departementssekretär
Amt für Raumplanung (2)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4413 Büren
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4413 Büren, mit Einzahlungsschein (einschreiben)
Ingenieurbüro Ch. Jäger, Hauptstr. 49, 4143 Dornach
Hugo Auer, Am Rain 180, 4413 Büren (einschreiben)



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

6. März 1984

Nr. 734

EG Büren: Genehmigung des Strassen- und Baulinienplanes
"Reben" sowie der Grundlagen der Baulandumlegung
"Reben" / Abweisung der Beschwerde M. u. K.
Stampfli, Büren

Die Einwohnergemeinde Büren unterbreitet einen Strassen- und Baulinienplan im Gebiet "Reben" und die zur Durchführung der Baulandumlegung "Reben" notwendigen Unterlagen nach § 10 BLU-V (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

Die Grundlagen für die genannte Baulandumlegung lagen ordnungsgemäss vom 18. August bis 16. September 1980 öffentlich auf. Während dieser Frist sind dagegen keine Einsprachen eingereicht worden. Der Gemeinderat hat in der Folge am 13. Januar 1981 diese Grundlagen genehmigt.

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

II.

Im Zusammenhang mit der Baulandumlegung muss auch die Erschliessung überprüft werden. Die neu vorgelegte Erschliessung entspricht zum grossen Teil dem rechtsgültigen Zonen- und Erschliessungsplan und wird nur in einem grösseren Massstab festgehalten.

Der Strassen- und Baulinienplan lag in der Zeit vom 18. August bis 16. September 1980 öffentlich auf. Innert der Auflagefrist haben die Geschwister Marie und Käthy Stampfli gegen die Rebhaldenstrasse Einsprache eingereicht, welche der Gemeinderat aber abgewiesen hat.

In der Beschwerde an den Regierungsrat stellen die legitimierten Geschwister den Antrag, diese Linienführung nicht zu genehmigen, weil die geplante Strasse ihr Grundstück GB 1814 auf einen weiten Teil durchschneide. Die zur Diskussion stehende Parzelle werde dadurch im Hinblick auf die Umlegung benachteiligt und entwertet.

Der Gemeinderat hält an seinem Beschluss und der vorgelegten Linienführung fest.

Aus dem Strassen- und Baulinienplan ist ersichtlich, dass die Strasse das Grundstück wirklich entzwei schneidet und eine Ueberbauung nicht mehr zweckmässig durchgeführt werden kann. Die Ueberbauung des Grundstückes leidet aber nicht nur wegen der Strasse sondern auch wegen der topographischen Verhältnisse, befindet sich doch im Norden des Grundstückes eine Böschung, die ein zweckmässiges Ueberbauen ebenfalls erschwert, aber nicht verunmöglicht.

Die Erschliessung der Grundstücke am Rebenweg, die sich auf einem Plateau befinden, können nicht anders erschlossen werden als mit einer Stichstrasse. Zwischen der Stichstrasse und der Rebhaldenstrasse, die hier angefochten ist, liegen 2 Bautiefen, die eine Bautiefe wird von der Stichstrasse erschlossen, die andere von der Rebhaldenstrasse. Am Südrand der vorliegenden Umlegung ist eine neue Strasse geplant: zwischen dieser Strasse und der Rebhaldenstrasse sind wiederum 2 Bautiefen vorhanden; eine Bautiefe wird von der südlichen Strasse, die andere von der Rebhaldenstrasse erschlossen. Das Baugebiet zwischen dem Rebenweg und dem St. Pantaleonweg wird somit durch die geplanten Strassen sehr gut erschlossen; die Planung ist zweckmässig, so dass keine Möglichkeit besteht, die Planung der Gemeinde aufzuheben oder nicht zu genehmigen.

Zudem werden den Geschwistern Stampfli mit der Baulandumlegung gut überbaubare Parzellen angeboten, so dass die Zerschneidung des Grundstückes durch die Rebhaldenstrasse kaum mehr ins Gewicht fallen wird.

Die Strassenplanung ist nicht qualifiziert unangemessen; sie kann deshalb vom Regierungsrat genehmigt werden.

Die Beschwerde ist somit abzuweisen; die Kosten des Verfahrens haben die Geschwister Stampfli zu bezahlen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Erschliessungsplan "Reben" (Strassen- und Baulinienplan) der Einwohnergemeinde Büren wird genehmigt.
2. Die Beschwerde Geschwister Stampfli wird abgewiesen.
3. Die Beschwerdeführerinnen haben die Kosten des Verfahrens im Betrag von 150 Franken zu bezahlen, welcher mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet wird.
4. Die Einwohnergemeinde Büren wird verhalten, dem Amt für Raumplanung noch 4 Exemplare des Erschliessungsplanes (1 Exemplar in reissfester Ausführung) - versehen mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde - bis zum 31. März 1984 zuzustellen.
5. Die Grundlagen (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) für die Durchführung der Baulandumlegung "Reben" der Einwohnergemeinde Büren werden genehmigt.
6. Die Einwohnergemeinde Büren wird beauftragt, aufgrund von § 87 Absatz 3 BauG das Veränderungsverbot unter Beilage des Altbestandes im Grundbuch eintragen zu lassen.

Geschwister Stampfli, Büren

Kostenvorschuss: Fr. 150.-- (v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten: Fr. 150.-- 2000.431.00 umbuchen)

Fr. -.--
=====

Einwohnergemeinde Büren

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.-- (Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten: Fr. 18.-- (Kto. 2020-435.00)
zahlbar innert Fr. 218.-- (Staatskanzlei Nr. 64) ES
30 Tagen =====

Der Staatsschreiber

Max Gysin

Bau-Departement (3) pw/br

Rechtsdienst pw

Departementssekretär

Hochbauamt

Tiefbauamt

Amt für Wasserwirtschaft

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Strassen- und
Baulinienplan (später)

Kreisbauamt III, 4143 Dornach

Amtschreiberei Dorneck, 4143 Dornach, mit 1 gen.
Plan (später)

Katasterschätzung (2), mit 1 gen. Plan (später)

Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4413 Büren

Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4413 Büren (2),

mit 1 gen. Plan (später), mit Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN

Ingenieurbüro R. Schmidlin + Partner, 4227 Büsserach,
EINSCHREIBEN

Geschwister Stampfli, Hofmatt 124, 4413 Büren, EINSCHREIBEN

Amtsblatt, Publikation des Dispositiv Ziffer 1