Def. Genehmigung 124/20

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

11. März 1977 Nr. 1465

Mit Beschluss Nr. 6802 vom 26. November 1975 hat der Regierungsrat die von der Einwohnergemeinde Büsserach unterbreitete Baulandumlegung "Neumatt I" grundsätzlich genehmigt. Die Gemeinde wurde beauftragt, die Landumlegung vermessen und vermarken zu lassen und eine Korrektur im Umlegungsplan, in der Dienstbarkeitentabelle und im Flächenverzeichnis vorzunehmen; 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 "Neumatt I" der Einwohnergemeinde Büsserach wird im Sinne von § 5 der Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland vom 16. Februar 1954, gestützt auf den vorgelegten Plan (alter und neuer Besitzstand), das Eigentümer- und Flächenverzeichnis sowie die Dienstbarkeitentabelle definitiv genehmigt.

2. Die Amtschreiberei Thierstein, Breitenbach, wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gerber

23 066 - 192 000 - 1973

Bau-Departement (4) pk, mit Akten
Hochbauamt (2)
Tiefbauamt (2)
Rechtsdienst pw
Amt für Raumplanung (2), mit 1 gen. Plan (Leinwand) und je einer Eigentümer- und Flächentabelle sowie Bereinigung der Dienstbarkeiten
Kreisbauamt III, Dornach, mit 1 gen. Plan und je einer Eigentümer- und Flächentabelle sowie Bereinigung der Dienstbarkeiten
Amtschreiberei Thierstein, Breitenbach, mit 1 gen. Plan und je einer Eigentümer- und Flächentabelle sowie Bereinigung der Dienstbarkeiten
Ammannamt der Einwohnergemeinde Büsserach (2), mit 1 gen. Plan und je einer Eigentümer- und Flächentabelle sowie Bereinigung der Dienstbarkeiten
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4227 Büsserach
Vermessungsbüro A. Hulliger, 4226 Breitenbach (2)
Amtsblatt (Publikation von Ziffer 1 des Dispositivs)

grund. Genehm.

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

26. November 1975 Nr. 6802

Die Einwohnergemeinde Büsserach legt dem Regierungsrat die Baulandumlegung "Neumatt I" zur grundsätzlichen Genehmigung vor. Die Umlegungsakten lagen in der Zeit vom 30. Juni bis 30. Juli 1974 öffentlich auf. Während dieser Frist haben 5 Grundeigentümer Einsprache beim Gemeinderat erhoben. 3 Einsprachen wurden zurückgezogen, 2 musste der Gemeinderat entscheiden. Gegen den abweisenden Entscheid haben die Gebrüder Saner, Küchenbau, Büsserach, und die Erbengemeinschaft des Armin Saner, Büsserach, vertreten durch Dr. F. Zwygart, Fürsprech und Notar, Solothurn, beim Regierungsrat Beschwerde eingereicht.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

Beamte des Bau-Departementes führten im Beisein beider Beschwerdeführer, Vertretern der Gemeinde und des Ingenieurbüros Hulliger Parteiverhandlungen mit einem Augenschein durch.

Beschwerde Erbengemeinschaft des Armin Saner

Die Beschwerdeführer verlangen die Aufhebung der Neuzuteilung in der vorliegenden Form, die Zuteilung am gleichen Ort und in der gleichen Lage sowie eventualiter höchstens eine parallele Verschiebung. Sie begründen ihre Begehren in folgender Weise: Sie hätten bis jetzt ein arrondiertes Grundeigentum gehabt, das durch keine Zusammenlegung besser hätte geformt werden können. Durch die Neuzuteilung erhielten sie einen unvergleichlich schlechteren Zustand. Bei allen andern Grundeigentümern seien offensichtlich alle Wünsche berücksichtigt worden. Die Parzellen würden gegen Osten ohne Anschluss an einen öffentlichen Weg verlegt. Das Wegrecht von 4 m Breite bis zu ihrem Grundstück sei ungenügend.

Das neue Grundstück weise eine Form auf, die sich schlecht für eine Ueberbauung eigne. Die Baulandumlegung in der von der Gemeinde genehmigten Form sei willkürlich und sachlich nicht gerechtfertigt.

Aufgrund des Augenscheines und der Parteiverhandlungen sowie des Vorschlages, anstelle des 4 m breit ausgeschiedenen Wegrechtes eine öffentliche Strasse von 5 m Breite vorzusehen, wurde die Beschwerde zurückgezogen. Die von dieser Massnahme betroffenen Grundeigentümer, die Gebrüder Linz, Holz- und Kohlenhandlung, Büsserach, stimmten unterschriftlich dieser Planänderung zu. Der Strassen- und Baulinienplan "Kreuzstrasse I" ist vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 6237 vom 7. November 1975 genehmigt worden. Vom Rückzug dieser Beschwerde wird Kenntnis genommen. Der geleistete Kostenvorschuss wird für die Bemühungen und Auslagen (Augenschein usw.) des Staates verwendet.

Beschwerde Gebrüder Saner

Die Beschwerde richtet sich gegen den Beschluss des Gemeinderates. Die Beschwerdeführer verlangen, der Regierungsrat habe die Gemeinde anzuhalten, die am 18. September 1974 abgemachten Vereinbarungen zu erfüllen, sofern sie den Gesetzen entsprächen. Sie betonen ausdrücklich, die Beschwerde werde nur aufrechterhalten, wenn der Gemeinderat die genannte Vereinbarung nicht einhalte oder von Gesetzes wegen nicht einhalten könne.

Auch am Augenschein und der Parteiverhandlung stützten sich die Gebrüder Saner auf diese Vereinbarung; eine nähere Begründung gaben sie jedoch nicht. Weiter machten sie Entschädigungsbegehren geltend.

Die Gemeinde beantragt Abweisung der Beschwerde. Sie begründet ihren Antrag damit, dass die Baulandumlegung für eine rationelle Ueberbauung des Grundstückes nötig und zweckmässig sei. Sie habe sogar ihre eigene Parzelle B auf Wunsch der Beschwerdeführer nach Westen verschieben lassen und so den Gebrüder Saner erhebliche Vorteile verschafft. Eine besondere Behandlung oder Gewährung von Privilegien für die westliche Landfläche des Grundstückes stehe ausser Diskussion. Sie habe alle Forderungen der

Beschwerdeführer erfüllt ausser derjenigen, an die Kosten der Umlegung einen Beitrag von 4'000 Franken zu erlassen. Die Gemeinde werde sich an die am 18. September 1974 gemachten Zusicherungen halten.

Die verbindlichen Zusicherungen lauten:

"1. Nach erfolgtem Ausbau der 1. Etappe Strassenbau "Industriestrasse" (genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom 16. September 1974) ist das auf ihrer Parzelle GB Nr. 1205 (neu C) liegende Strassenteilstück (bisher) bis zum Beginn der Einfahrt der Gebrüder Linz (Umfahrung der Tanks) sofort auszubaggern und einzuhumusieren.

2. Der Radius der südöstlichen Ecke der neu zugeteilten Parzelle C ist in die Baulandumlegung einzubeziehen und den Gebrüder Saner diese Radiusfläche im Rahmen der Baulandumlegung flächenmässig auszugleichen.

3. Das alte Kreuzstrassenstück, welches für die Benützung der Tanks am bisherigen Standort durch die Gebrüder Linz vorübergehend bis zur Versetzung derselben benützt wird, ist innerhalb von 5 Jahren (vgl. Dienstbarkeitsvertrag mit den Gebrüder Linz) nach Abschluss des Dienstbarkeitsvertrages, spätestens unverzüglich bei einer Ueberbauung der Parzelle C oder bei Verkauf derselben, auf Kosten der Gemeinde zu entfernen, d.h. der Koffer ist wie unter Ziffer 1 auszubaggern und einzuhumusieren."

An der Parteiverhandlung wurde den Beschwerdeführern erklärt, dass Umlegungskosten und andere finanzielle Begehren nicht im Verfahren über die Baulandumlegung behandelt werden können; Begehren finanzieller Art gehörten in ein besonderes Verfahren vor den kantonalen Schätzungsinstanzen. Die Beschwerdeführer verzichteten in der Folge auf diesen Beschwerdepunkt, da ihnen alle rechtlichen Möglichkeiten vor der Schätzungskommission und eventuell dem Verwaltungsgericht belassen werden.

Obwohl die Gebrüder Saner in der Eingabe an den Regierungsrat selber schrieben, sie würden die Beschwerde zurückziehen, sofern die Gemeinde ihre Zusicherungen erfülle, zogen sie die

Beschwerde nicht zurück. Im Gegenteil verlangen sie wiederum, der Regierungsrat solle die Gemeinde anhalten, die gemachten Zusicherungen zu erfüllen. Den Beschwerdeführern wurde mehrmals angeraten, die Beschwerde zurückzuziehen, da auf sie nicht eingetreten werden könnte.

In der Vernehmlassung an den Regierungsrat bestätigte die Gemeinde erneut, sie werde sich an die abgegebenen Zusicherungen halten. Es bestehen auch keine Anzeichen, aus denen geschlossen werden müsste, die Gemeinde wolle sich nicht an die Zusicherungen halten. Es liegt ja gar nicht im Interesse der Gemeinde, diese Zusicherungen nicht zu erfüllen.

Im Zeitpunkt der Einreichung der Beschwerde an den Regierungsrat waren den Beschwerdeführern die oben erwähnten Zusicherungen bekannt. Sie wurden ihnen am 18. September 1974 mitgeteilt; die Beschwerde datiert vom 20. September 1974. Diese gemachten Zusicherungen der Gemeinde sind ihnen mit Schreiben vom 11. Oktober 1974 nochmals schriftlich bestätigt worden. Die Beschwerdeführer waren somit zur Zeit der Beschwerdeeingabe im Sinne des Gesetzes gar nicht belastet und benachteiligt, da ihren Begehren schon vor der Auflage des Planes Rechnung getragen wurde mit Ausnahme des Begehrens um Erlass eines Teiles der Umlegungskosten. Da die Gebrüder Saner durch den Gemeinderatsentscheid, was die Baulandumlegung betrifft, gar nicht benachteiligt sind, entbehrt die Beschwerde jeder Grundlage. Auf sie ist deshalb nicht einzutreten.

Selbst wenn darauf eingetreten werden müsste, wäre die Beschwerde abzuweisen, da die Gemeinde bereit ist, die Zusicherungen zu erfüllen. Mehr ist heute nicht zu erreichen. Die Gemeinde wird bei diesen Zusicherungen behaftet.

Wenn die Gemeinde jedoch ihre abgegebenen Zusicherungen nach Genehmigung der Baulandumlegung nicht erfüllen sollte, steht den Beschwerdeführern die Möglichkeit offen, beim Regierungsrat eine Aufsichtsbeschwerde nach Gemeindegesetz einzureichen, um die Zusicherungen, die die Gemeinde im Rahmen eines Baulandumlegungsverfahrens abgegeben hat, zu erzwingen. Die Beschwerde

kann aber erst in dem Moment eingereicht werden, wenn die Gemeinde die Zusicherungen nicht erfüllt, obwohl die Voraussetzungen, die ebenfalls in den Zusicherungen mitenthalten sind, dazu vorliegen.

Die Beschwerdeführer haben an die Verfahrenskosten einen Anteil zu entrichten. Dieser wird mit dem Kostenvorschuss verrechnet.

II.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Die zur Genehmigung notwendigen und öffentlich aufgelegten Unterlagen sind dem Regierungsrat vollständig unterbreitet worden (Plan alter und neuer Besitzstand, Eigentümer- und Flächenverzeichnis und Dienstbarkeitentabelle). Der grundsätzlichen Genehmigung der Baulandumlegung "Neumatt I" steht daher nichts im Wege, da sie zweckmässig und sachlich begründet ist. Es besteht übliche Gebührenfreiheit.

Anstelle des in den Plänen vorgesehenen Wegrechtes (Parzelle D) tritt eine öffentliche Strasse (RRB Nr. 6237 vom 7. November 1975).

Diese Korrektur ist im Umlegungsplan, in der Dienstbarkeitentabelle und im Flächenverzeichnis vorzunehmen.

Die Gemeinde Büsserach wird aufgefordert, die Vermessung und Vermarkung durchführen zu lassen und dem Regierungsrat im Sinne von § 5 der Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland vom 16. Februar 1954 zur definitiven Genehmigung vorzulegen. Dem Genehmigungsgesuch sind je 4 im oben erwähnten Sinne korrigierte Eigentümer- und Flächenverzeichnisse, Pläne (1 Plan auf Leinwand) und Dienstbarkeitentabellen beizulegen.

Es wird

<u>beschlossen</u>:

1. Die Baulandumlegung "Neumatt I" der Einwohnergemeinde Büsserach wird grundsätzlich genehmigt.
2. Vom Rückzug der Beschwerde der Erbengemeinschaft des Armin Saner, Büsserach, wird Kenntnis genommen. Der Kostenvorschuss wird für die Bemühungen und Auslagen (Augenschein usw.) des Staates verwendet.

3. Auf die Beschwerde der Gebrüder Saner, Küchenbau, Büsserach, wird im Sinne der Erwägungen nicht eingetreten.

   An die Verfahrenskosten haben die Gebrüder Saner einen Anteil zu bezahlen, welcher mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet wird.

4. Die Einwohnergemeinde Büsserach hat die Genehmigungsgebühr und die Publikationskosten zu bezahlen.

5. Die Einwohnergemeinde Büsserach wird verhalten, die Baulandumlegung vermessen und vermarken zu lassen. Es sind je 4 im Sinne der Erwägungen korrigierte Eigentümer- und Flächenverzeichnisse, Pläne (1 Plan auf Leinwand) - mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde versehen - und Dienstbarkeitentabellen dem Regierungsrat zur definitiven Genehmigung zu unterbreiten.

6. Für die durch das Unternehmen erforderlichen grundbuchlichen Eintragungen, Abänderungen und Löschungen werden keine Amtschreibereigebühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungsgebühren erhoben.

   Ueber die Erhebung der Kapitalgewinnsteuer entscheidet die zuständige Steuerbehörde.

<u>Dr. F. Zwygart, Solothurn</u> (für die Erbengemeinschaft des Armin Saner)

Kosten an die Auslagen	Fr. 150.--	(verrechnet mit Kostenvorschuss)

<u>Gebrüder Saner, Küchenbau, Büsserach</u>

Anteil Verfahrenskosten	Fr. 150.--	(verrechnet mit Kostenvorschuss)

<u>Ammannamt der Einwohnergemeinde Büsserach</u>

Genehmigungsgebühr	Fr. 150.--	
Publikationskosten	Fr. 18.--	
	Fr. 168.--	(Staatskanzlei Nr. 1120) RE

Der Staatsschreiber

Dr. Max Gerber

<u>Ausfertigungen Seite 7</u>

Bau-Departement (3) pw
Rechtsdienst (3)
Tiefbauamt
Hochbauamt (3)
Amt für Raumplanung (2)
Finanzverwaltung (2)
Steuerverwaltung (2)
Kreisbauamt III, Dornach
Amtschreiberei Thierstein, Breitenbach
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4227 Büsserach, RECHNUNG
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4227 Büsserach
Vermessungsbüro A. Hulliger, 4226 Breitenbach
Dr. F. Zwygart, Fürsprech und Notar, 4500 Solothurn (2)
für sich und seine Klientin, EINSCHREIBEN
Gebrüder Saner, Küchenbau, 4227 Büsserach, EINSCHREIBEN

EINWOHNERGEMEINDE BUESSERACH 30.8.76

BAULANDUMLEGUNG "N E U M A T T " I

Eigentümer	Anspruch m2	Zuteilung m2	eff.Abzug m2	Mehr-Minder-Zuteilung m2	Bemerkungen
P. Altermatt-Hänggi	5340 5021 10361	10302	326	- 59	Wahlenstrasse Einmündung
Borer AG.	7306	7307	445	+ 1	
Borer Paul	4254 7128 11382	11367	274	- 15	
Linz Gebr.	1312	1219	80	- 93	*Kauf
Saner + Cie.	16143	16143	985	-	
Gebr. Saner	14833	14833	905	-	
Erben Saner	4507	4509	273	+ 2	
Leo Saner	5475	5471	334	- 4	
Oskar Saner	2729	2730	165	+ 1	
Isola AG.	268	-	-	- 268	Kauf GB 1556
J. Borer	1714	1800	-	+ 86	*Kauf
Einwohner Gemeinde	3271	3038	200	- 233	Weg b/Gebr. Linz

* Grenzkorrektur

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1465 genehmigt.
Solothurn, den 11. 3. 1977
Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gerber

SOLOTHURN STAATSKANZLEI

ING.- und VERMESSUNGSBUREAU
ARMIN HULLIGER
HIRZENGARTEN
4226 BREITENBACH SO

BAULANDGESELLSCHAFT [illegible]

Eigentümer	Anspruch DM	Zuteilung DM	Aufrundung DM	Über-/Unterzahlung DM	Bemerkungen
F. Altenmüller-Hüppert	3840 3841/ 10380	10380	840	- 3	Wohnungsnaß Einmündung
Sorer AG.	7300	7310	400	+ 1	
Sorer Paul	6500 7125/ 11830	11807	474	- 16	
Wind. Sorer	1310	1313	60	- 3	*Kauf
Sauer + Ofer	1840	1844	300	-	
Gebr. Sauer	1600	1600	200	-	
Ernst Sauer	4017	4000	174	+ 1	
Lor Sauer	3476	3471	330	- 5	
Oskar Sauer	1725	1720	100	+ 1	
Isola AG.	200	-	-	+ 200	Kauf ON 1030
J. Sorer	1710	1300	-	+ 300	*Kauf
Einwohner Gemeinde	3271	3050	200	- 221	Ver D/Gebr. Lfnr

* Grenzkorrektur

GEMEINDE BUESSERACH 15.490.4

Baulandumlegung " N E U M A T T I "

B e r e i n i g u n g der D i e n s t b a r k e i t e n 6.5.1974

Die Anmerkungen betr.Landw.Liegenschaften und Belastungsgrenze bleiben bestehen. Die Belastungsgrenzen sind den neuen Verhältnissen anzupassen.

Grdb.No.	Eingetragene Dienstbarkeiten:	Bereinigung:
573	Fusswegrecht z.G. der Gemeinde Büsserach	bleibt bestehen
574	Fusswegrecht z.G. der Gemeinde Büsserach	bleibt bestehen auf Grdb.No.573
564	L.Wegrecht z.G. No.806	fällt weg
676	Nutzniessungsrecht z.G. Justin Altermatt u. Ehefrau Rosa	bleibt bestehen
678	dito.	bleibt bestehen
681	Fusswegrecht z.G. der Gemeinde Büsserach	bleibt bestehen auf Grdb.No.1206

Der Nachführungsgeometer:

A. HULLIGER
dipl. Ing. Grdb. Geom.
BREITENBACH

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 1465 genehmigt.
Solothurn, den 11. 3. 1977
Der Staatsschreiber:
Dr. Max Gerber

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

EINWOHNERGEMEINDE BUESSERACH

BAULANDUMLEGUNG " N e u m a t t " I Flächentabelle:

Eigentümer:	Alter Bestand: Grdb.No.	Fläche:	Neuzuteilung: Grdb.No.	Fläche:
P.Altermatt	676 678 691	2412 m2 3254 m2 5021 m2 10687 m2	676 678 691	525 m2 4813 m2 4964 m2 10302 m2
Borer AG	566 567 569	2566 m2 3273 m2 1913 m2 7752 m2	567	7307 m2
Borer Paul	564 565 573 574	1955 m2 2558 m2 3883 m2 3245 m2 11641 m2	565 573	4082 m2 7285 m2 11367 m2
Gebr.Linz	1509	1392 m2	1509	1219 m2
Saner + Cie.	570 572 677 680 1206*	7673 m2 2792 m2 2424 m2 1210 m2 3029 m2 17128 m2	680 570	1510 m2 14633 m2 16143 m2
Gebr.Saner	1205	15738 m2	1205 1704	5192 m2 9641 m2 14833 m2
Erben Saner	681 682	2407 m2 2375 m2 4782 m2	682	4509 m2
Leo Saner	568 679	2988 m2 2821 m2 5809 m2	679	5471 m2
Oskar Saner	571	2895 m2	571	2730 m2
Isola AG	1556	268 m2		--
J.Borer	1465	1714 m2	1465	1800 m2
Einwohnergemeinde	1206*	3471 m2	1206	3038 m2
Wege:	alt	2131 m2	neu	6957 m2
		85676 m2		85676 m2

*Teilfläche

Randmutation:

Ab BLU Parz.a = 5 m2 zu No.723
Ab No.723 " b = 5 m2 " BLU

Der Nachführungsgeometer:

A. HULLIGER
dipl. Ing. Grdb. Geom.
BREITENBACH

März 1976 (15.490.3)

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1465 genehmigt.
Solothurn, den 11. 3. 1977
Der Staatsschreiber:
Dr. Max Gerber

STAATSKANZLEI SOLOTHURN