AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

16. Juni 1961 Nr. 3360

Die Einwohnergemeinde Büsserach unterbreitet dem Regierungsrat mit Zuschriften vom 15. April/29. Mai 1961 das Projekt über die Baulandumlegung "Grien I" und ersucht um Genehmigung desselben.

Die Baulandumlegung "Grien I" wurde gestützt auf die §§ 27 und 29 des Gesetzes über das Bauwesen und die Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland durchgeführt. Die Projektunterlagen: Plan des alten und des neuen Besitzstandes mit Grundeigentümer- und Flächentabelle, Verzeichnis über die Bereinigung der Dienstbarkeiten, lagen nach erfolgter Publikation im Anzeiger für das Schwarzbubenland vom 25.8.1960 und im Amtsblatt des Kantons Solothurn vom 26.August 1960 in der Zeit vom 1. bis 30. September 1960 in der Gemeindekanzlei öffentlich zur Einsicht auf. Gegen das aufgelegte Projekt gingen zwei Einsprachen ein, die der Einwohnergemeinderat am 6.10.1960 behandelte. Gleichzeitig genehmigte er die Baulandumlegung. Gegen die Beschlüsse des Gemeinderates wurden beim Regierungsrat keine Beschwerden erhoben.

Das Gebiet im "Grien" liegt in der Bauzone. Das Baulandumlegungsprojekt basiert auf dem von der Einwohnergemeindeversammlung am 24. April 1950 und vom Regierungsrat am 9. März 1951 genehmigten Bebauungsplan "Grien". Das Perimetergebiet lässt infolge ungünstiger Gruppierung der Grundstücke eine zweckmässige Parzellierung nicht zu, weshalb sich eine neue Einteilung des Baugrundes aufdrängt mit dem Ziel, den Grundeigentümern geeignete Bauparzellen zu verschaffen und der Gemeinde die Erschliessung technisch und finanziell zu erleichtern. Die Baulandumlegung "Grien" entspricht somit nicht nur einem privaten, sondern auch einem öffentlichen Interesse.

Der Neuzuteilungsplan ist durch die Fachorgane des Bau-Departementes kontrolliert und grundsätzlich gebilligt worden. Beanstandet wurde indessen, dass die Zuteilungsparzelle Nr. 8 nicht dem Verlauf der Gemeindegrenze Büsserach-Breitenbach angepasst und die Zuteilungsparzellen Nrn. 4 und 6 westlich der projektierten Erschliessungsstrasse "B" mit Flächen von nur 212 m2 bzw. 325 m2 für eine Ueberbauung zu klein seien. Diese Beanstandungen hat der Gemeinderat unter Beizug

des Ortsplaners Ingenieur R. Nüscheler, Münchenstein, und des Grundbuchgeometers Ingenieur K. Kradolfer, Breitenbach, eingehend geprüft. Seiner Stellungnahme vom 29. Mai 1961 ist im wesentlichen folgendes zu entnehmen:

a) Die Grenzziehung der Zuteilungsparzelle Nr. 8 richte sich nach der Grundstückeinteilung im anschliessenden Gebiet der Gemeinde Breitenbach. Eine Anpassung an die Gemeindegrenze würde die Liegenschaft GB Breitenbach Nr. 1559 längs der Passwangstrasse auf eine Breite von knapp 17 m reduzieren, was deren Ueberbauungsmöglichkeit wesentlich beeinträchtigte. Diese Folge könnte nur durch eine Umlegung des anschliessenden Gebietes in der Einung Breitenbach korrigiert werden, wofür indessen zur Zeit kein Bedürfnis bestehe. Ueberdies sei die Zuteilungsparzelle Nr. 8 bereits überbaut (im Neuzuteilungsplan nicht nachgetragen), so dass deren Grenzen nicht mehr ohne weiteres im erforderlichen Ausmass verschoben werden könnten.

b) Der Verlauf der Erschliessungsstrasse "B" müsse sich nach den topographischen Verhältnissen richten. Das Land westlich dieser Strasse, welches auch die beiden Zuteilungsparzellen Nrn. 4 und 6 enthalte, falle steil gegen die Lüssel ab und liege ungefähr 5 bis 6 m tiefer als das Land östlich der Strasse. Es eigne sich nicht zur Ueberbauung. Die Nummern 4 und 6 müssten deshalb als unüberbaubare Restparzellen der Hauptparzellen Nrn. 5 und 7, mit welchen sie wirtschaftliche Einheiten bildeten, in Kauf genommen werden.

Die angeführten Gründe lassen erkennen, dass mit einer Abänderung des Planes kaum eine bessere Parzelleneinteilung erreicht werden könnte. Die vorliegende Neuzuteilung erscheint als gut und kann somit genehmigt werden. Unbefriedigend ist indessen, dass die Gemeindegrenze die Zuteilungsparzelle Nr. 8 und das anschliessende Grundstück GB Breitenbach Nr. 1559 in vier Teile zerschneidet, wobei zwangsläufig je zwei Parzellen als wirtschaftliche Einheiten in verschiedenen Gemeinden liegen. Der Baulandumlegungsplan ist deshalb dem kantonalen Vermessungsamt unterbreitet worden. Der Kantonsgeometer empfiehlt als geeignetste Lösung eine Anpassung der Gemeindegrenze an die neue Parzelleneinteilung. Der Regierungsrat schliesst sich dieser Empfehlung an. Einer Genehmigung der Baulandumlegung steht dabei nichts entgegen, da dieselbe durch eine Regulierung der Gemeindegrenze keine Abänderung erfahren wird.

Den Akten liegt eine Bestätigung des Amtschreibers von Thierstein bei, wonach die Bereinigung der Dienstbarkeiten in Zusammenarbeit mit dem Grundbuchamt entworfen worden sei und mit Eintritt der Rechtskraft der Baulandumlegung grundbuchlich behandelt werden könne.

Die Baulandumlegung "Grien I" ist seit längerer Zeit bereits vermarkt und vermessen. Sie kann demnach definitiv genehmigt und in Rechtskraft gesetzt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Grien I" nach den vom 1. bis 30. Sept. 1960 öffentlich aufgelegten Vorlagen:

a) Plan im Masstab 1:1'000 des alten und des neuen Besitzstandes mit Grundeigentümer- und Flächenverzeichnis

b) Verzeichnis über die Bereinigung der Dienstbarkeiten

wird genehmigt.

2. Der neue Besitzstand erwächst damit in Rechtskraft

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

4. Das Kantonale Vermessungsamt wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Vermessungswerk nachführen zu lassen.

5. Die Einwohnergemeinde Büsserach wird angewiesen, dem Bau-Departement zwei mit den Genehmigungsvermerken versehene Planexemplare der Baulandumlegung "Grien I" zuzustellen.

6. Der Einwohnergemeinde Büsserach wird empfohlen, im Einvernehmen mit der Einwohnergemeinde Breitenbach und dem Kantonalen Vermessungsamt im nordöstlichen Teil des Baulandumlegungsgebietes eine Regulierung der Gemeindegrenze im Sinne einer Anpassung an die neue Parzelleneinteilung durchzuführen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 20.-- (von der Einwohnergemeinde Büsserach zu bezahlen). NN

Der Staatsschreiber:

Ausfertigungen Seite 4

Bau-Departement (5)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (Fürsprech Sesseli) (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (Dr. Müller) (2), mit Akten
Kant. Finanzverwaltung (2)
Kant. Vermessungsamt (2)
Kant. Grundbuchinspektorat, Olten (2)
Amtschreiberei Thierstein, Breitenbach
Ammannamt der Einwohnergemeinde Büsserach (3), mit 1 gen. Plan und 1 gen. Dienstbarkeitenverzeichnis zuhanden der Amtschreiberei Thierstein
Herrn Kurt Kradolfer, Ingenieur und Grundbuchgeometer, Breitenbach