

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

24. Oktober 1961

Nr. 5900

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 5004 vom 12. September 1961 wurde die Baulandumlegung "Gehren" in Büsserach grundsätzlich genehmigt und die Einwohnergemeinde Büsserach angewiesen, die Neuzuteilung zu vermarken und zu vermessen. Die Vermarkungs- und Vermessungsarbeiten sind nunmehr abgeschlossen und der entsprechende Plan und die Tabelle erstellt. Die am 20. Oktober 1961 eingereichten Vorlagen sind geprüft worden und geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Demnach kann die Baulandumlegung "Gehren" in Anwendung von § 29 Abs. 3 des Gesetzes über das Bauwesen und von §§ 5 und 6 der Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland definitiv genehmigt und die Amtschreiberei Thierstein mit der grundbuchlichen Behandlung derselben beauftragt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Gehren" Büsserach nach den vom Einwohnergemeinderat am 19. Oktober 1961 genehmigten Vorlagen:
 - a) Plan 1: 1'000 des alten und des neuen Besitzstandes mit Flächentabelle
 - 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.

Genehmigungsgebühr: Fr. 20.--

(von der Einwohnergemeinde Büsserach zu bezahlen) St. Nr. 1484 NN

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (5), mit Akten

Kant. Tiefbauamt (2)

Kant. Planungsstelle mit 1 gen. Plan und 1 gen. Dienstbarkeitsver-
zeichnis

Jur. Sekr. des Bau-Departementes (Fürsprecher Sesseli) (2)

Jur. Sekr. des Bau-Departementes (Dr. Müller)

Kant. Finanzverwaltung (2)

Kant. Vermessungsamt

Kant. Grundbuchinspektor, Olten

Amtschreiberei Thierstein, Breitenbach, mit 1 gen. Plan und 1 gen.
Dienstbarkeitsverzeichnis

Ammannamt der Einwohnergemeinde Büsserach (3)

Herrn Kurt Kradolfer, dipl. Ing. und Grundbuchgeometer, Breitenbach

B a u l a n d u m l e g u n g G e h r e n :

=====

Bereinigung der Dienstbarkeiten

Die Anmerkungen betr. "landwirt Liegenschaft" und "Belastungsgrenze" bleiben bestehen. Die Belastungsgrenzen sind den neuen Verhältnissen anzupassen.

Grdb.No.	Eingetragene Dienstbarkeiten	Bereinigung
330	L Wegrecht z.G. Grdb.No. 273 Anmeldung 11 " " Grdb.No. 275 Anmeldung 12 " " Grdb.No. 1490 Anmeldung 111 " " Grdb.No. 1363 Anmeldung 142 " " Grdb.No. 1490 Anmeldung 167 u. Kauf 40/1959 " " Grdb.No. 372 Anmeldung 160 " " Grdb.No. 274 Anmeldung 234	bleiben bestehen auf dem Restgrundstück
379	L Wegrecht z.G. Grdb.No. 380 Anmeldung 247	bleibt bestehen auf dem Restgrundstück
380	R Wegrecht über Grdb.No. 327, 379 Anmeldung 247	bleibt bestehen auf dem Restgrundstück
384	L Wegrecht z.G. Grdb.No. 383 Anmeldung 20 R " über Grdb.No. 387, 386 u. 385 Anmeldung 21	bleiben bestehen auf dem Restgrundstück
386	L Wegrecht z.G. Grdb.No. 383 Anmeldung 20 " " Grdb.No. 384 Anmeldung 21 " " Grdb.No. 385 Anmeldung 22 R " über Grdb.No. 387 Anmeldung 181	bleiben bestehen auf dem Restgrundstück
387	L Wegrecht z.G. Grdb.No. 383 A/20 " " " 384 A/21 " " " 385 A/22 " " " 386 A/181	bleiben bestehen auf dem Restgrundstück

Keine eingetragenen Dienstbarkeiten bei Grdb.No. 381, 382, 1510, 1511
388, 1450, 391, 1436

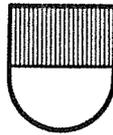
Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1900 genehmigt.
Solothurn, den 21. Oktober 1914



Der Staatschreiber:

H. Schmid

Beschreibung	Menge	Preis
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM
12. September 1961

Nr. 5004

I.

A. Die Einwohnergemeinde Büsserach unterbreitet dem Regierungsrat mit Zuschriften vom 11. Juli und 8. August 1961 das Projekt über die Baulandumlegung "Gehren" und ersucht um Genehmigung desselben.

Die Baulandumlegung "Gehren" wurde gestützt auf die §§ 27 und 29 des Baugesetzes und die Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland durchgeführt. Die Projektunterlagen: Plan des alten und neuen Besitzstandes, Grundeigentümer- und Flächenverzeichnis, Verzeichnis über die Bereinigung der Dienstbarkeiten, lagen nach erfolgter Publikation im Bezirksanzeiger vom 30. März 1961 und im kantonalen Amtsblatt vom 31. März 1961 ab 1. April 1961 während dreissig Tagen in der Gemeindeganzlei öffentlich zur Einsicht auf. Gegen das Umlegungsprojekt erhob Herr Pius Jeker-Grun, Büsserach, am 25. April 1961 Einsprache, die der Einwohnergemeinderat am 18. Mai 1961 abwies. Gegen diesen Abweisungsbeschluss legte Herr Pius Jeker-Grun am 14. Juli 1961 beim Regierungsrat Beschwerde ein.

B. Herr Jeker beantragt dem Regierungsrat, die Baulandumlegung "Gehren" nur zu genehmigen, wenn der geplante Weg längs der Ostgrenze seiner Zuteilungsparzelle weggelassen oder doch um mindestens zwei Meter nach Osten verschoben werde. Zur Begründung macht er im wesentlichen geltend, der vorgesehene Weg führe zu nahe an seinem Hause vorbei. Er müsse daher einen erheblichen Verkehrslärm in Kauf nehmen. Als Fabrikarbeiter und Besitzer eines kleinbäuerlichen Betriebes sei er aber auf ein möglichst ruhiges Wohnen angewiesen. Wenn der projektierte Weg genehmigt und ausgeführt werde, sei es mit der bisherigen Ruhe geschehen.

C. Der Gemeinderat beantragt Abweisung der Beschwerde. Seine Anbringen sind in den Erwägungen verarbeitet.

D. Am 27. Juli 1961 fand unter der Instruktion des Bau-Departementes ein Augenschein statt, an welchem der Beschwerdeführer, der Projektverfasser und Vertreter der Gemeinde Büsserach teilnahmen. Gemeindevertreter und Projektverfasser, Herr Ing. K. Kradolfe Breitenbach, erklärten sich dabei bereit, das Begehren des Beschwerdeführers um Verlegung des geplanten Weges noch einmal eingehend zu prüfen. Auf Grund dieser Prüfung beschloss der Gemeinderat am 3. August 1961 im Einverständnis der östlichen Anstösser als äusserstes Zugeständnis eine Verlegung des Wegprojektes um 50 cm und empfahl Herrn Jeker, die Beschwerde nunmehr zurückzuziehen. Am 5. September liess Herr Jeker dem Bau-Departement indessen mitteilen, dass er die Beschwerde aufrecht erhalte. Damit kann das Instruktionsverfahren als abgeschlossen gelten.

II. Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

1. Grundsätzliches

Der Regierungsrat kann Baulandumlegungen nicht frei überprüfen. Wie im Bauplanverfahren bildet die Einwohnergemeinde auch im Baulandumlegungsverfahren die gegebene Planungseinheit und ist im Rahmen von Verfassung und Gesetz selbständig (Art. 54 Kantonsverfassung, § 27 Baugesetz). In Uebereinstimmung mit den §§ 216 und 223 des Gemeindegesetzes prüft daher der Regierungsrat Baulandumlegungen sowohl im Genehmigungs- wie im Beschwerdeverfahren nur auf Rechtswidrigkeit und Willkür (vgl. RRB Nr. 5135 vom 30.10.1956 u.a.).

2. Beschwerde Pius Jeker

Herr Pius Jeker ist als Eigentümer der in die Baulandumlegung "Gehren" einbezogenen Liegenschaften GB Nr. 1450 und 391 zur Beschwerdeführung legitimiert. Der angefochtene Beschluss des Gemeinderates ist ihm am 7. Juli 1961 zugestellt, die Beschwerde selbst am 17. Juli eingelegt worden. Die Beschwerdefrist von 14 Tagen ist somit eingehalten. Auf die Beschwerde ist einzutreten. Herr Jeker wendet sich weder gegen die Baulandumlegung als solche, noch grundsätzlich gegen die Neuzuteilung. Insbesondere räumte er am Augenschein vom 27. Juli 1961 ein, dass sein Bauvorhaben (Scheune mit Stall) auch auf dem nördlichen Teil der Zuteilungsparzelle verwirklicht werden könne. Herr Jeker wendet sich indessen gegen den vorgesehenen, ca. 5 m breiten Weg längs der Ostgrenze

seiner Zuteilungsparzelle. Zu prüfen ist demnach, ob der Gemeinderat mit der Projektierung dieses Weges sein pflichtgemessenes Ermessen überschritten habe.

Die Baulandumlegung hat nicht nur eine Neueinteilung des Baugrundes, sondern auch die Erschliessung desselben zum Ziel. Nötigenfalls muss daher im Baulandumlegungsverfahren ein zweckmässiges und verkehrssicheres Wegnetz projektiert werden. Die gesetzliche Grundlage dazu bietet § 27 Abs. 4 des Baugesetzes, wonach das zu Strassen und öffentlichen Anlagen benötigte Land von der Gesamtfläche des Umlegungsgebietes abzuziehen ist.

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass der von einem dipl. Fachmann ausgearbeitete Entwurf und die darin vorgeschlagene beanstandete Weganlage ihrer Bestimmung wegen nicht fallen gelassen werden kann. Diese Ansicht ist richtig und keineswegs willkürlich. Der Weg soll nämlich, wie dem Entwurf über einen allgemeinen Bebauungsplan für das ganze Gemeindegebiet zu entnehmen ist, der künftigen Verbindung zwischen Obergraben und Gehren dienen.

Der erste Umlegungsvorschlag sah einen Abstand vom Weg zum nächsten Punkt des Wohnhauses Jeker von ca. 6 m vor. Dieser Abstand wurde in der Folge um 50 cm vergrössert. Auf Grund einer nochmaligen Prüfung wird der Weg um weitere 50 cm nach Osten verschoben, so dass der kürzeste Abstand vom Wohnhaus Jeker nunmehr ca. 7 m beträgt. Der Gemeinderat betrachtet seinen Beschluss vom 3. August 1961 als äusserste Konzession. Diese Auffassung kann keineswegs als willkürlich bezeichnet werden. Dem Neuzuteilungsplan kann nämlich unschwer entnommen werden, dass eine weitere Verschiebung des Weges die östlich anstossende Zuteilungsparzelle zu sehr schmälern und deren zweckmässige Ueberbauung in Frage stellen würde. Wesentlich ist aber auch, dass eine weitere Verschiebung des Wegprojektes im Hinblick auf die topographischen Verhältnisse - das Umlegungsgebiet liegt an einem Hang - und im Hinblick auf die bereits bestehende Ueberbauung im unteren Teil des Hanges aus verkehrstechnischen Gründen unerwünscht ist.

Den öffentlichen Strassen und Wegen ist rechtswesentlich, dass es jedermann freisteht, sie ihrer Verkehrsbestimmung entsprechend zu benützen. Den durch bestimmungsgemässen Gemeinbrauch verursachten Verkehrslärm hat der anstossende Grundeigentümer als

rechtmässige Einwirkung zu dulden (vgl. BGE 43 II 272 ff.) Ein Anspruch auf Unterlassung besteht nicht, es sei denn, die Immission wäre so übermässig, dass man sagen könnte, die öffentliche Wohlfahrt, das öffentliche Interesse sei verletzt. Das öffentliche Interesse ist aber grundsätzlich nicht verletzt, wenn das Grundeigentum eines Einzelnen, hier des Beschwerdeführers, in Frage steht. Im übrigen ist auf diesem Ortsverbindungsweg kaum je mit einem wesentlichen Verkehrslärm zu rechnen.

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen.

3. Genehmigung der Baulandumlegung

Das Gebiet "Gehren" ist seiner günstigen Lage wegen als Wohnzone geeignet. Es sind denn auch bereits entsprechende Baugesuche abhängig. Die ungünstige Gruppierung der Grundstücke lässt jedoch eine zweckmässige Parzellierung zu Bauzwecken nicht zu. Eine neue Einteilung des Baugrundes mit dem Ziel, den Grundeigentümern geeignete Bauparzellen zu verschaffen und der Gemeinde die Erschliessung technisch und finanziell zu erleichtern, drängt sich daher auf. Die Baulandumlegung "Gehren" entspricht somit sowohl privaten wie öffentlichen Interessen. Das Perimetergebiet umfasst zwar eine relativ kleine Grundfläche. Die Umlegung ist indessen so geplant worden, dass sich weitere Baulandumlegungen sehr gut daran anschliessen lassen.

Die Projektunterlagen sind durch die Fachorgane des Bau-Departementes geprüft worden und geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Sie können daher mit der durch den Gemeinderat am 3. August 1961 beschlossenen Abänderung grundsätzlich genehmigt werden. Die Gemeinde ist einzuladen, die Neuzuteilung zu vermarken und zu vermessen und die Umlegung alsdann dem Regierungsrat zur definitiven Genehmigung im Sinne von § 29 Abs. 3 des Baugesetzes und § 5 der Baulandumlegungsverordnung vorzulegen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde des Herrn Pius Jeker-Grun, Büsserach, vom 14. Juli 1961, gegen den Beschluss des Einwohnergemeinderates Büsserach vom 18. Mai 1961 wird abgewiesen.

2. Die vom Einwohnergemeinderat Büsserach am 18. Mai und 3. August 1961 beschlossene Baulandumlegung "Gehren" wird grundsätzlich genehmigt.
3. Die Einwohnergemeinde Büsserach wird ersucht, den neuen Besitzstand zu vermarken und zu vermessen und alsdann die Unterlagen (Plan, Eigentümer- und Flächenverzeichnis, Dienstbarkeitenverzeichnis) in dreifacher Ausfertigung, versehen mit dem Genehmigungsvermerk des Gemeinderates, dem Regierungsrat zur definitiven Genehmigung im Sinne von § 29 Abs. 3 des Baugesetzes und § 5 der Baulandumlegungsverordnung einzureichen.

Beschwerdeentscheidgebühr: Fr. 20.-- (durch Herrn Pius Jeker-Grun, Büsserach, zu bezahlen)
Staatskanzlei Nr. 1246 NN

Genehmigunggebühr: Fr. 20.-- (durch die Einwohnergemeinde Büsserach zu bezahlen)
Staatskanzlei Nr. 1247 NN

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (5)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (2)

Jur. Sekretär des Bau-Departementes, Herrn Fürsprech Sesseli (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes, Herrn Dr. Müller (2), mit Akten
Kant. Finanzverwaltung (2)
Kant. Vermessungsamt
Kant. Grundbuchinspektorat, Olten
Amtschreiberei Thierstein, Breitenbach
Ammannamt der Einwohnergemeinde Büsserach (2)
Baukommission Büsserach (2)
Herrn Pius Jeker-Grun, Büsserach
Herrn Kurt Kradolfer, dipl. Ing. und Grundbuchgeometer, Breitenbach

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..