



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

9. Juli 1963

Nr. 3830

I. In der Zeit vom 17. Januar bis 16. Februar 1963 legte die Einwohnergemeinde von Büsserach folgende Pläne und Reglementsentwürfe öffentlich auf:

1. Plan über die Korrektur der Passwangstrasse bei der Strassenkreuzung Bäckerei Schmid;
2. Teilzonen- und Baulinienplan über das Gebiet zwischen Passwangstrasse und Kirchweg;
3. Grenzregulierungsplan zwischen GB Büsserach Nr. 73 und Nr. 1092;
4. Beschluss über die Einführung des Bauplanverfahrens.

Gegen diese Pläne und Reglementsentwürfe sowie den Beschluss über die Einführung des Bauplanverfahrens gelangten folgende Einsprachen an den Gemeinderat:

- a) Herr Paul Borer, Büsserach, vertreten durch Herrn Dr. J. Cueni, Advokat und Notar in Laufen,
- b) Herr Arthur Saner, Büsserach.

Der Gemeinderat lehnte in seiner Sitzung vom 25. März 1963 beide Einsprachen ab. Gegen diesen Beschluss erhob Herr Dr. Cueni namens von Herrn Paul Borer bezüglich der Ziffern 1, 2 und 4 an die Gemeindeversammlung von Büsserach, gegen Ziffer 3 (Grenzregulierung) an den Regierungsrat Beschwerde.

Die ausserordentliche Versammlung der Einwohnergemeinde Büsserach vom 23. April 1963 lehnte die Beschwerde des Herrn Paul Borer in allen Punkten ab und genehmigte

1. den Plan über die Korrektur der Passwangstrasse bei der Bäckerei Schmid;
2. den Teilzonen- und Baulinienplan über das Gebiet zwischen Passwang- und Kirchweg, sowie
3. den Beschluss über die Einführung des Bauplanverfahrens.

Gegen diesen Beschluss reichte Herr Borer dem Regierungsrat keine Beschwerde ein. Demzufolge kann der Einführung des Teilzonen- und Baulinienplanes, des Bauplanverfahrens und dem Ausbauplan Passwangstrasse in Büsserach die regierungsrätliche Genehmigung erteilt werden. Zum letzteren ist folgendes materiell zu bemerken: Der endgültige Ausführungsplan ist nach Möglichkeit dahingehend zu ändern, dass die Begrenzungslinie der Stoppstrasse von Wahlen her um ungefähr 0,5 m nach Osten gerückt wird, um so die Uebersicht auf die Hauptstrasse zu verbessern.

II. Herr Borer, bzw. sein Vertreter Herr Dr. Cueni, ist zur Beschwerde bezüglich der Grenzregulierung zwischen GB Büsserach Nr. 73 und Nr. 1092 legitimiert. Die gesetzliche Frist von 14 Tagen wurde eingehalten, weshalb auf die Beschwerde einzutreten ist.

III. Der Beschwerdeführer macht geltend, dass die Grenzregulierung ausschliesslich im Interesse des Eigentümers von GB Büsserach Nr. 73, Herrn Schmid, vorgenommen werde. Demgegenüber ist festzuhalten, dass die Grenzregulierung auch im Interesse des Beschwerdeführers erfolgt, da seine Parzelle dadurch ebenfalls viel besser überbaubar wird. Zudem besteht ein öffentliches Interesse daran, in jenem Gebiet eine geschlossene Zone zu bilden, so dass städtebaulich eine bessere Ueberbauung entsteht (geschlossene Häuserfront) und der Kirchweg von der Passwangstrasse klar getrennt wird. Dies ist jedoch nur realisierbar, wenn die Grenzverhältnisse im heutigen Planstadium bereinigt werden. Das Vorliegen von genauen Bauplänen ist dazu in keiner Weise nötig, wie das vom Beschwerdeführer verlangt wird. Eine zweckmässige Ueberbauung der Parzelle im heutigen Zustand der Grenzen ist völlig ausgeschlossen: Eine derart vieleckige Grundfläche kann nicht die Basis eines zweckmässigen Baues bilden. Dieselbe Ueberlegung gilt zudem auch für das Grundstück des Beschwerdeführers.

Die Behauptung des Beschwerdeführers, die Grenzregulierung habe mit dem Strassensanierungsprojekt gar nichts zu tun, kann wohl nicht ernst gemeint sein; denn es ist ihm wohlbekannt, dass der

Staat Herrn Schmid als Entschädigung für an den Strassenausbau abzutretendes Land Realersatz verschafft hat. Dass dieser jedoch die Form eines zweckmässig überbaubaren Grundstückes und nicht eines absonderlich geformten Vieleckes aufweisen muss, ist sicher einleuchtend.

Um etwa gleiche Flächen abtauschen zu können, wurde der Grenzverlauf absichtlich etwas schräg gewählt. Man muss jedoch nicht die neue Grenze mit der Richtung der heutigen Strasse vergleichen, sondern mit der Baulinie und dem künftigen Trottoir. So, nämlich unter dem Gesichtspunkt des künftigen Zustandes betrachtet, erscheint die Grenze durchaus zweckmässig gezogen und nur noch um wenig schräg.

Der Beschwerdeführer beruft sich schliesslich noch darauf, die auszutauschenden Landstücke seien, obschon ca. gleichgross, im Wert verschieden. § 28 des Baugesetzes sieht in diesem Fall eine Entschädigungspflicht desjenigen Grundeigentümers vor, der das wertvollere Stück Land erhält. Die Ausmittlung eines allfälligen Wertunterschiedes - ob ein solcher überhaupt besteht bleibe dahingestellt - ist jedoch nicht im vorliegenden Beschwerdeverfahren, sondern im Schätzungsverfahren nach § 17 des Baugesetzes zu treffen. Der kant. Schätzungskommission ist in diesem Sinne Auftrag zu erteilen. Aus diesen Erwägungen geht hervor, dass für eine zweckmässige Ueberbauung eine Grenzregulierung erforderlich ist. Daher ist die Beschwerde abzuweisen und die Grenzregulierung grundsätzlich zu genehmigen. Die Grenzregulierung kann erst definitiv genehmigt werden, wenn die Vermessung und Vermarkung durchgeführt ist. In diesem Zeitpunkt ist auch die Amtschreiberei Thierstein in Breitenbach zu beauftragen, die Grenzregulierung im Grundbuch einzutragen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Beschluss der Einwohnergemeinde Büsserach über die Einführung des Bauplanverfahrens wird genehmigt.

2. Der Plan über die Korrektur der Passwangstrasse bei der Strassenkreuzung wird genehmigt.

3. Der Teilzonen- und Baulinienplan über das Gebiet zwischen Passwangstrasse und Kirchweg wird genehmigt.

4. Die Beschwerde des Herrn Paul Borer, Büsserach, vertreten durch Dr. J. Cueni, Advokat und Notar in Laufen, gegen den Beschluss des Gemeinderates von Büsserach vom 25. März 1963 wird abgewiesen.

5. Der Grenzregulierungsplan zwischen GB Büsserach Nr. 73 und Nr. 1092 wird grundsätzlich genehmigt. Vorbehalten bleibt die Vermessung und Vermarkung. Nach deren Durchführung ist dem Regierungsrat ein Gesuch um definitive Genehmigung der Grenzregulierung einzureichen.

Die Gemeinde wird verhalten der kant. Planungsstelle noch je 4 auf Leinwand aufgezeichnete Pläne zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes zuzustellen.

6. Die kant. Schätzungskommission wird beauftragt, zu entscheiden, ob zwischen einer Parzelle am Kirchweg und einer solchen an der Passwangstrasse ein Wertunterschied besteht, und gegebenenfalls die Entschädigungsansprüche festzusetzen.

Entscheidgebühren Fr. 20.-- (Staatskanzlei Nr. 1016) NN Dr. J. Cueni

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (4)

Kant. Hochbauamt (2)

Kant. Tiefbauamt (2), mit 1 gen. Strassenausbauplan

Kant. Planungsstelle (2), mit 1 gen. Grenzregulierungsplan und
1 gen. Teilzonen- und Baulinienplan

Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)

Kant. Finanzverwaltung (2)

Kant. Schätzungskommission z.H. deren Präsidenten: Herr F. Schürch,
Dülliken (3), mit Akten und Plänen

Ammannamt der Einwohnergemeinde Büsserach (2), mit gen. Teilzonen-
und Bebauungsplan

Baukommission der Einwohnergemeinde Büsserach

Amtschreiberei Thierstein, Breitenbach

Herrn Dr. Karl Müller, Amtschreiber, Breitenbach

Herrn Dr. J. Cueni, Advokat und Notar, Laufen (2) NN

Amtsblatt (Publikation von Ziff. 1, 2, 3 und 5 l. Satz des Disp.)