



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

|                                   |
|-----------------------------------|
| Kantonales<br>Amt für Raumplanung |
| 28. JUNI 1982                     |
|                                   |

VOM

21. Juni 1982

Nr. 1769

EG Däniken und Gretzenbach: Def. Genehmigung der Bauland-  
umlegung "Aarefeld"

Mit Beschluss Nr. 3733 vom 8. Juli 1980 hat der Regierungsrat die von den Gemeinden Däniken und Gretzenbach gemeinsam durchgeführte und unterbreitete Baulandumlegung "Aarefeld" grundsätzlich genehmigt.

Die Gemeinden wurden beauftragt, die Baulandumlegung vermarken und vermessen zu lassen; diesem Auftrag sind sie nachgekommen. Der definitiven Genehmigung steht daher nichts im Wege, nachdem die Gemeinden bestätigt haben, dass die definitiven Pläne mit Ausnahme der bereits neu getätigten Tausch- und Kaufgeschäfte mit der grundsätzlichen Genehmigung übereinstimmen. Die Gebührenbefreiung wurde schon anlässlich der grundsätzlichen Genehmigung ausgesprochen. Eine Genehmigungsgebühr ist ebenfalls schon erhoben worden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Aarefeld" der Einwohnergemeinden Däniken und Gretzenbach wird im Sinne von § 21 der Verordnung über Baulandumlegung und Grenzbereinigung vom 10. April 1979 gestützt auf die vorgelegten Unterlagen definitiv genehmigt.

2. Die Amtschreiberei Gösgen, Olten, wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.

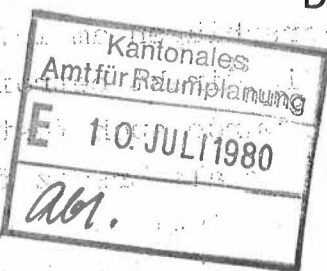
Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

- Bau-Departement (6) pw/br
- Rechtsdienst pw
- Hochbauamt
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (4), mit je 2 Exemplaren gen. Pläne (Leinwand), Eigentümerverzeichnis und Dienstbarkeitenbereinigung
- Kreisbauamt II, 4600 Olten (2), mit je 1 Exemplar gen. Pläne, Eigentümerverzeichnis und Dienstbarkeitenbereinigung
- Amtschreiberei Gösgen, 4600 Olten (2), mit je 1 Exemplar gen. Pläne, Eigentümerverzeichnis und Dienstbarkeitenbereinigung, EINSCHREIBEN
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4658 Däniken (2), mit je 1 Exemplar gen. Pläne, Eigentümerverzeichnis und Dienstbarkeitenbereinigung, EINSCHREIBEN
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 5014 Gretzenbach (2), mit je 1 Exemplar gen. Pläne, Eigentümerverzeichnis und Dienstbarkeitenbereinigung, EINSCHREIBEN
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4658 Däniken
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 5014 Gretzenbach
- Amtsblatt, Publikation des Dispositivs, Ziffer 1



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN



VOM

8. Juli 1980

Nr. 3733

Die Einwohnergemeinden Däniken und Gretzenbach unterbreiten die gemeinsam durchgeführte Baulandumlegung "Aarefeld" zur grundsätzlichen Genehmigung. Die Landumlegungsakten lagen in der Zeit vom 6. März bis 6. April 1978 öffentlich auf. Während dieser Frist haben 11 Grundeigentümer beim Gemeinderat Däniken und 7 Grundeigentümer beim Gemeinderat Gretzenbach Einsprache erhoben. Gegen den Entscheid des Gemeinderates Däniken haben 7 Grundeigentümer und gegen den Entscheid des Gemeinderates Gretzenbach 6 Grundeigentümer Beschwerde beim Regierungsrat eingereicht.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Beamte des Bau-Departementes führten im Beisein der Beschwerdeführer und ihrer Vertreter, Herrn Hildebrand vom Ingenieurbüro Hediger und Hildebrand, Olten, und den Gemeindevertretern Parteiverhandlungen durch. An diesen Verhandlungen wurde versucht, eine Einigung zu erzielen.

Aufgrund dieser Verhandlungen wurden andere Grundstückzuteilungen studiert, in neuen Plänen festgehalten und allen betroffenen Grundeigentümern zur Einsicht und Stellungnahme unterbreitet. Einige Grundeigentümer haben diesen neuen Vorschlägen zugestimmt. Dadurch konnte auf das sonst notwendige Planauflageverfahren verzichtet werden. Auch die Gemeinderäte von Däniken und Gretzenbach haben den neuen Parzellenzuteilungen zugestimmt.

## II

Die verbleibenden Beschwerden sind im folgenden zu behandeln und zu entscheiden. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer in dem durch den Plan berührten Gebiet der Gemeinden Däniken und Gretzenbach.

Die Beschwerden sind rechtzeitig eingereicht worden, so dass darauf einzutreten ist.

Einwohnergemeinde Däniken

1. Hans Morach, vertreten durch Dr. Stefan Müller, Fürsprech, Olten. Der Beschwerdeführer hat den Abänderungsvorschlägen am 19. Februar und am 10. April 1980 zugestimmt, ebenso die direkt betroffenen Nachbarn. Mit diesen Aenderungsvorschlägen wurde auch festgehalten, dass der Beschwerdeführer dem Nachbarn Kiefer als Ersatz für die abzubrechende Grenzmauer eine neue Grenzmauer inkl. Gartenzaun auf seine Kosten errichten wird und dass die wegfallenden Obstbäume nach den speziellen Bedingungen geschätzt und entschädigt werden. Die teilweise wegfallende Gartenparzelle von Herrn Kiefer wird zu Lasten der Gesamtumlegung wieder beschaffen. Die Beschwerde ist damit gegenstandslos und am 8. Mai 1980 zurückgezogen worden. Sie wird von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

An die Kosten des Verfahrens hat Herr Morach 50 Franken zu bezahlen; der Rest ist zurückzuerstatten.

2. Firma Maurer AG und Frau B. Maurer-Billeter, vertreten durch Dr. R. Stephani, Fürsprech, Baden. Die Beschwerdeführerinnen stellen vor allem Entschädigungsbegehren. Auf diese kann jedoch nicht eingetreten werden. Im gegebenen Zeitpunkt haben sich die kantonalen Schätzungsinstanzen damit zu befassen. Die Beschwerde wurde am 21. Dezember 1979 zurückgezogen; sie wird von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

An die Kosten des Verfahrens haben die Beschwerdeführerinnen je 50 Franken zu bezahlen; der Rest wird zurückerstattet.

3. Franz Hess, vertreten durch Dr. R. Steiner, Fürsprech, Olten. Auch dieser Beschwerdeführer macht vorwiegend Entschädigungsansprüche geltend. Auf diese kann, wie bereits oben dargelegt, im Baulandumlegungsverfahren nicht eingetreten werden. Damit haben sich die kantonalen Schätzungsinstanzen zu befassen. Wegen der Zuteilung wurden Abänderungsvorschläge erarbeitet und vom Beschwerdeführer am 22. Februar 1980 durch seine Unterschrift gutgeheissen. Die von der Verschiebung betroffenen Grundeigentümer haben der Aenderung ebenfalls zugestimmt. Die Beschwerde wurde am 9. April 1980 zurückgezogen und wird von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

An die Kosten des Verfahrens hat Herr Hess 50 Franken zu bezahlen; der Rest wird zurückerstattet.

4. Armin Hubschmid, vertreten durch Dr. Gaston Kupper, Fürsprech, Olten. Nachdem aufgrund der Verhandlungen neue Pläne erstellt wurden und der Beschwerdeführer diesen neuen Zuteilungsvorschlägen am 18. Februar 1980 zugestimmt hat, wird die Beschwerde gegenstandslos. Die andern betroffenen Grundeigentümer haben der Aenderung ebenfalls zugestimmt. Die Beschwerde ist am 17. April 1980 zurückgezogen worden. Es rechtfertigt sich, Herrn Hubschmid einen Anteil von 50 Franken an die Kosten des Verfahrens aufzuerlegen; der Rest wird zurückerstattet.

5. Walter Huber

Gegen den Entscheid des Gemeinderates vom 2. Juli 1979 erhob Walter Huber am 9. Juli 1979 Beschwerde beim Regierungsrat und reichte in der Folge noch weitere 4 Schreiben an das Bau-Departement. Er erklärt sich mit der ihm zugeteilten Parzelle nicht einverstanden und verlangt eine andere Zuteilung. Eine andere Zuteilung ist jedoch aus technischen wie aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Die betroffenen anderen Grundeigentümer sind mit einer Aenderung der Zuteilung nämlich ebenfalls nicht einverstanden und eine besser geeignete Parzelle steht nicht zur Verfügung.

Der Beschwerdeführer reichte gegen die Zuteilung im ersten Planaufstellungsverfahren am 3. April 1978 Einsprache beim Gemeinderat ein und verlangte eine Zuteilung in der Nähe seines bisherigen Besitzes. Der Gemeinderat hat diese Einsprache gutgeheissen und eine neue Planvariante ausarbeiten lassen. Dieser Variante haben verschiedene davon betroffene Grundeigentümer nach langwierigen Verhandlungen schriftlich zugestimmt. Nur der Beschwerdeführer verweigerte die Zustimmung, nachdem er sich zuerst damit einverstanden erklärt hatte. Aufgrund dieser Verhandlungen und Zustimmungen der andern Grundeigentümer führte der Gemeinderat eine Zweitaufstellung vom 12. Mai bis 12. Juni 1979 durch. Gegen diese Aufstellung erhob Walter Huber fristgemäss Einsprache. Er möchte nun wiederum dort zugeteilt werden, wo die erste Aufstellung es vorgesehen hatte. Der Gemeinderat hat jedoch dieses Begehren abgelehnt, weil es wieder der Zustimmung der Betroffenen, die zur Abänderung gemäss der Zweitaufstellung ihre Zustimmung gegeben haben, oder einer dritten Aufstellung bedurft hätte, und weil der Gemeinderat die in der ersten Planaufstellung gutgeheissene Einsprache hätte in Wiedererwägung ziehen und dann abweisen müssen.

Die neue Parzelle liegt etwas weiter östlich seines bisherigen Grundstückes, ist etwas länger und schmaler als sein altes Grundstück. Es ist nicht angebracht, hier von schlechterem Land zu sprechen, weil es sich nicht um sogenanntes Aufstossland und nicht um Sumpfland handelt. Das neugeformte Grundstück ist überbaubar. Das Land des Beschwerdeführers liegt in der Industriezone und kann nicht für sich allein industriell genutzt werden, weder im alten noch im neuen Zustand. Eine Industrielandumlegung darf nicht mit einer Landumlegung in der Wohnzone verglichen werden. In beiden Fällen sind andere Kriterien massgebend, die hier aber nicht im einzelnen aufzuführen sind. Für eine Nutzung als Industrieland ist das Grundstück an sich gut gelegen und kann sicher ohne Schwierigkeiten veräussert werden, sofern sich dort Industriebetriebe anzusiedeln gedenken und der Beschwerdeführer einen angemessenen Preis verlangt.

Dass keine andere Zuteilung mehr möglich ist, muss sich der Beschwerdeführer selber zuschreiben. Mit der im zweiten Planauflageverfahren vorgesehenen Zuteilung wird nämlich eindeutig den Grundsätzen einer Baulandumlegung nach Baugesetz entsprochen, so dass diese Zuteilung ohne weiteres genehmigt werden kann. Die Beschwerde ist abzuweisen; der Beschwerdeführer hat eine Entscheidegebühr von 150 Franken zu bezahlen, an welche der geleistete Kostenvorschuss angerechnet wird.

#### 6. Erbengemeinschaft O. Meister

Die Beschwerdeführerin beantragt, die Baulandumlegung sei nicht zu genehmigen und zwar aus folgenden Gründen:

Es sei nicht angebracht, dass sie Land für Strassenareal ohne jede Entschädigung abtreten müsse. Das Land sei zum vollen Verkehrswert zu vergüten. Anstelle der geplanten Strasse sei ein Geleiseanschluss vorzusehen. Durch den Eilgutbahnhof seien ihrer Liegenschaft Minderwerte entstanden.

Den Geleiseanschluss hat die Gemeinde nicht geplant, weil sie die Erschliessung über einen Weg in diesem Zeitpunkt als besser geeignet betrachtet. Diese Ansicht ist richtig. Zudem kann das spätere Geleise ohne weiteres im jetzt ausgeschiedenen Strassenareal geplant und auch gebaut werden. Diese Planung bietet keine Schwierigkeiten, ist jedoch nicht Gegenstand des Baulandumlegungsverfahrens.

Die andern beiden vorgebrachten Beschwerdepunkte sind Minderwerts- und Entschädigungsfragen, welche nicht durch den Regierungsrat sondern durch die kantonalen Schätzungsinstanzen zu behandeln und zu entscheiden sind.

Auf die Beschwerde wird deshalb in diesem Verfahren nicht eingetreten. Die Erbgemeinschaft hat an die Kosten des Verfahrens 100 Franken zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.

7. Hans Leuenberger und Söhne in Nachlassliquidation, vertreten durch Dr. Gaston Kupper, Fürspreh, Olten. Der Beschwerdeführer stellt den folgenden Antrag: Das Grundstück GB Däniken Nr. 290 sei in die Baulandumlegung einzubeziehen.

Das Grundstück GB Däniken 290 und GB Gretzenbach 105 seien so zu verlegen, dass eine nicht vom projektierten Geleise durchschnittene Fläche geschaffen werde. Die Umlegungskosten seien grundsätzlich festzulegen; die Bruttolandfläche sei für die Berechnung des Landabzuges für Strassen nur zu  $1/3$  und für die Berechnung der Umlegungskosten nur zu  $1/4$  einzubeziehen; das Land sei angemessen zu entschädigen. Sofern die Beschwerde nicht gutgeheissen werde, sei eine angemessene Entschädigung zu leisten. Diese Anträge wurden ausführlich begründet. Im Baulandumlegungsverfahren legt der Gemeinderat die Umgrenzungslinie des Umlegungsgebietes fest. Der Regierungsrat hebt diese Abgrenzung nur dann auf, wenn sie willkürlich und/oder qualifiziert unangemessen ist. Im folgenden ist die Abgrenzungslinie auf obige Kriterien zu überprüfen. Die Abgrenzungslinie verläuft nordöstlich des Grundstückes GB Däniken Nr. 290 und entspricht dem Gemeindegrenzverlauf. Alle in diesem Bereich liegenden Grundstücke auf dem Gebiet der Einwohnergemeinde Gretzenbach sind in die Baulandumlegung einbezogen worden. Alle Grundstücke, entlang der Gemeindegrenze bis zur Firma Kummer und Matter und entlang der Schachenstrasse auf dem Gebiet der Gemeinde Däniken, sind nicht in die Baulandumlegung einbezogen worden.

Diese Abgrenzungslinie ist nicht unzweckmässig und nicht willkürlich festgelegt worden. Das Grundstück GB Däniken 290 bedarf in dieser Form und in dieser Lage keiner Umlegung. Diese Parzelle ist mit GB Gretzenbach 105 derart verbunden, dass von einem arrondierten Grundstück gesprochen werden kann. Der südwestliche Verlauf der Grenze weicht nur etwa  $8^{\circ}$  von einem rechten Winkel gegenüber der

Strassenachse ab, was nahezu einem Idealzustand entspricht. Zudem weist das Grundstück 290 zusammen mit dem südlich des geplanten Geleises verbleibenden Restgrundstückes GB Gretzenbach 105 noch eine rechtwinklige Tiefe von 20 bis 45 Meter auf. Diese Fläche lässt sich als Lagerfläche, die von Betrieben benötigt werden, und für Bauten - allerdings nicht für grosse Hallen - verwenden. Zudem soll das geplante Geleise sowieso erst gebaut werden, wenn es die Anstösser wünschen. Das Geleisetrasse wird dann so verlegt, dass darüber hinweg gefahren und die Flächen integriert werden können. Das von der Beschwerdeführerin gestellte Begehren, wonach die Fläche des Grundstückes 290 so auf das Gemeindegebiet Gretzenbach zu verlegen sei, dass sie der alten 105 parallel zur Schachenstrasse verlaufend zugeteilt wird, muss als unrealistisch bezeichnet werden. Die Folge wäre eine eventuelle Grenzbereinigung zwischen den beteiligten Gemeinden Däniken und Gretzenbach und den Einbezug weiterer Grundstücke in die Baulandumlegung, insbesondere die Grundstücke des Albert Werfeli von Däniken. Damit würden aber neue wesentliche Probleme und auch Umtriebe geschaffen, die in keinem Verhältnis zum erreichbaren Resultat stünden.

Aus diesen Gründen müssen die beiden Begehren abgewiesen werden. Ebenso kann dem Begehren um teilweise Entlastung vom Strassenabzug nicht entsprochen werden. Das Gebot der Rechtsgleichheit verlangt eine grundsätzlich gleiche Behandlung der Grundeigentümer, da es sich bei Baulandumlegungen um ein sogenanntes Gemeinschaftswerk handelt. Alle Grundeigentümer im Bereiche einer Baulandumlegung haben die gleichen Rechte und Pflichten.

Alle andern Beschwerdepunkte beziehen sich auf Entschädigungsfragen, welche nicht Gegenstand dieses Verfahrens sind. Es kann darauf nicht eingetreten werden. Damit haben sich allenfalls die kantonalen Schätzungsinstanzen zu gegebener Zeit zu befassen.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidegebühr inkl. Auslagen von 150 Franken zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.

Einwohnergemeinde Gretzenbach

8. Erbengemeinschaft W. Schenker / Firma Favre, Zementwarenfabrik,  
vertreten durch Dr. W. Hagmann, Fürspreh, Olten.

Aufgrund der Verhandlung vom 11. Dezember 1979 und einer neuen Zuteilung konnten die Beschwerden befriedigend gelöst werden. Beide Grundeigentümer haben die Zustimmung zur neuen Zuteilung unterschriftlich bestätigt (Firma Favre am 17. Dezember 1979 und die Erbengemeinschaft W. Schenker am 8. Januar 1980). Ebenso hat der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Gretzenbach diesen neuen Zuteilungen zugestimmt. Die Erbengemeinschaft hat ihre Beschwerde am 8. Januar 1980 zurückgezogen; die Beschwerde Firma Favre ist gegenstandslos. Beide werden somit von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

Beide Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens je 50 Franken zu bezahlen, an welche der Kostenvorschuss angerechnet wird, der Rest ist zurückzuerstatten.

9. Franz Hürzeler, vertreten durch Herrn Dr. A. Haeffliger, Fürspreh, Olten. Auch diese Beschwerde konnte gütlich erledigt werden. Der Beschwerdeführer hat seine Beschwerde am 28. Dezember 1979 zurückgezogen; sie ist deshalb von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

Es ist selbstverständlich, dass bei 2 Baulandumlegungen, die in 2 Gemeinden durchgeführt werden, die unterschiedliche spezielle Bedingungen erlassen haben, auf den alten Besitzstand abzustellen ist, wenn Land von einer Gemeinde in die andere transferiert wird. Der Beschwerdeführer hat deshalb für das Land, das ihm im Abtausch für bisheriges Land in der Gemeinde Gretzenbach zugeteilt wird, auch Umlegungskosten zu bezahlen. Die Umlegungskosten für das Land in Däniken, für welches er Land im Abtausch in Gretzenbach erhalten hat, sind nicht geschuldet. Er hat somit Umlegungskosten nur für den alten Besitzstand in Gretzenbach zu bezahlen.

An die Kosten des Verfahrens hat der Beschwerdeführer 50 Franken zu bezahlen; der Rest wird zurückerstattet.

10. Hans Leuenberger und Söhne in Nachlassliquidation, vertreten durch Dr. Gaston Kupper, Fürspreh, Olten. Mit Entscheid vom 8. Mai 1979 hat der Gemeinderat die Einsprache teilweise abgewiesen, teilweise ist er darauf nicht eingetreten. Die Entschädigungsfragen hat der Gemeinderat abgewiesen und auf den Einbezug des Grundstückes GB Däniken 290 in die Baulandumlegung ist er nicht eingetreten. Die Beschwerde richtet sich nun gegen diesen Entscheid. Auf die Entschädigungsbegehren kann im Baulandumlegungsverfahren durch den Regierungsrat nicht eingetreten werden, da die kantonalen Schätzungsinstanzen zuständig sind.

Das Begehren um besondere Behandlung für den öffentlichen Abzug und um lediglich teilweisen Einbezug der Grundstücksfläche zur Berechnung des öffentlichen Abzuges muss abgewiesen werden. Für die Begründung kann auf die Erwägungen unter II Ziffer 7 Einwohnergemeinde Däniken Seite 8 verwiesen werden.

Auch das Begehren, der Gemeinderat Gretzenbach habe das Grundstück GB Däniken 290 in den Umlegungssperimeter einzubeziehen, muss abgewiesen werden. Der Gemeinderat ist zu Recht auf dieses Begehren nicht eingetreten, weil er nicht zuständig ist, den Umlegungssperimeter im Gemeindegebiet der Nachbargemeinde Däniken festzulegen. Die Gemeinde Däniken hat es ihrerseits abgelehnt, dieses Grundstück in die Umlegung einzubeziehen; die dagegen gerichtete Beschwerde wurde unter II Ziffer 7 Seiten 7/8 behandelt und entschieden. Es kann darauf verwiesen werden.

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschwerdeführer hat sich an den Kosten des Verfahrens mit 50 Franken zu beteiligen. Der Rest des Kostenvorschusses wird zurückerstattet.

11. Walter Altermatt

Der Beschwerdeführer wendet sich nicht gegen die Form des neu zugeteilten Grundstückes. Er macht aber einen Minderwert geltend, weswegen die Umlegungskosten nicht von ihm zu bezahlen seien sondern von den "Verursachern"; zudem sei ihm die Wertverminderung zu entschädigen. Beides sind Entschädigungsbegehren, für welche der Regierungsrat nicht zuständig ist. Zuständig sind die kantonalen Schätzungsbehörden.

Auf die Beschwerde wird somit nicht eingetreten. An die Kosten des Verfahrens hat der Beschwerdeführer 50 Franken zu bezahlen; der Rest des geleisteten Kostenvorschusses wird zurückerstattet.

12. Erbengemeinschaft S. Hagmann

- a) Mit der Einsprache verlangt die Beschwerdeführerin, dass GB Gretzenbach 174 aus dem Umlegungsperimeter zu entlassen sei. Als Eventualantrag verlangte sie, es sei die durch die Bahnunterführung entstandene Baugrube, aufzufüllen oder eine entsprechende Inkonvenienzenentschädigung auszurichten.

Weiter verlangte sie durch die SBB eine schriftliche Zusicherung, dass die Grenzen gegenüber den SBB nach der Baulandumlegung endgültig seien und keine Expropriationen mehr durchgeführt werden.

Die Kosten seien von den Verursachern zu tragen.

Der Gemeinderat hat diese Begehren abgewiesen, soweit er darauf einzutreten hatte. Er begründete dies damit, dass eine Ausklammerung aus dem Umlegungsgebiet sehr unzweckmässig wäre. Das ganze Gebiet zwischen Rangierbahnhof SBB und dem Bogen des Ausfahrgeleises müssten in die Umlegung einbezogen werden, da alle davon profitierten und betroffen seien.

Die SBB habe die endgültigen Koordinaten bekanntgegeben. Es stehe fest, dass die Aushubgrube ausserhalb des Grundstückes der Beschwerdeführerin liege und diese Einsprachepunkte gegenstandslos seien.

Die Zusicherung endgültiger Grenzen durch die SBB gehöre nicht in dieses Verfahren. Die entsprechende Zusicherung sei von den SBB direkt zu verlangen. Das Begehren um Kostenbefreiung müsse abgewiesen werden. Die Kosten seien aber relativ gering.

- b) Gegen diesen Entscheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin stellt folgende Anträge:

- Das Grundstück GB Gretzenbach 174 sei aus der Baulandumlegung zu entlassen.
- Eventualiter sei der Schachenweg zu ihrem Grundstück auf Kosten der Baulandumlegung im selben Zuge und zu den selben Konditionen zu sanieren wie die Schachenstrasse zwischen Däniken und Gretzenbach. Die Erschliessung mit Wasser und Elektrizität sei auf Kosten der Verursacher des Unterbruches mindestens in der früher vorhandenen Leistungsfähigkeit wiederherzustellen.

- Die bestehende Baugrube sei aufzufüllen oder eine Entschädigung zu leisten.
- Auf das Begehren für die Zusicherung durch die SBB, dass die Grenzen gegenüber der SBB endgültig seien und keine Expropriationen mehr durchgeführt werden, sei einzutreten.
- Es sei im Schätzungsverfahren eine angemessene Parteient-schädigung auszusprechen.

Die Entlassung aus dem Umlegungsperimeter ist nicht möglich; unmöglich deshalb, weil ohne den Einbezug des Grundstückes GB 174 die Grundstücke verschiedener Grundeigentümer nicht zweckmässig hätten zugeteilt werden können, nämlich:

- Erbengemeinschaft W. Schenker (Zuteilungs-Nr. 20)
- Firma Favre und Cie. (Zuteilungs-Nr. 21)
- Antonia Heer-Rossi (Zuteilungs-Nr. 24)
- Mangrith Kúpfer-Gisi (Zuteilungs-Nr. 36)
- Hans Tanner (Zuteilungs-Nr. 53)
- SBB (Zuteilungs-Nr. 43)

Nach langjähriger Praxis des Regierungsrates mussten immer auch gut überbaubare Grundstücke in die Baulandumlegung einbezogen werden, wenn sie für die Umlegung der andern Grundstücke notwendig und zweckmässig sind. Diese Praxis ist denn auch in die neue Baulandumlegungsverordnung aufgenommen worden. Der massgebende § 7 Absatz 1 lautet wie folgt:

### "3. Umlegungsgebiet

Absatz 1: In das Umlegungsgebiet sind alle nicht überbauten und überbauten Grundstücke, Grundstücks-teile und Rechte einzubeziehen, ohne die eine Baulandumlegung nicht zweckmässig durchgeführt werden könnte. ....

Diese Bestimmung ist klar und eindeutig. Grundsätzlich sind alle Grundstücke in eine Baulandumlegung einzubeziehen, ohne die eine Baulandumlegung nicht zweckmässig durchgeführt werden kann.

Im vorliegenden Fall ist wie oben bereits erwähnt der Einbezug des Grundstückes 174 für die Baulandumlegung nötig, um eine zweckmässige Landumlegung durchführen zu können. Zudem wird das Grundstück 174 selber umgelegt. Es wird zum Teil nach Osten an die Linie des Enteignungsbannes für die Erstellung des SBB-Güterbahnhofes und des Ausfahrtsgeleises verschoben. Es sprechen alle gesetzlichen Gründe und Voraussetzungen gegen eine Ausklammerung aus dem Baulandumlegungsgebiet, weshalb die Beschwerde in diesem Punkte abgewiesen werden muss.

Das Begehren, den Schachenweg auf Kosten der Umlegung im selben Zuge und zu den gleichen Bedingungen wie die Schachenstrasse zwischen Däniken und Gretzenbach zu sanieren, muss abgewiesen werden. Der Bau des Schachenweges ist nicht gleich zu setzen mit dem Bau der Schachenstrasse. Erstens wird die Schachenstrasse nicht auf Kosten der Baulandumlegung gebaut sondern zum grossen Teil auf Kosten der SBB als Verursacher, zweitens muss der Schachenweg nicht verlegt und nicht wegen der SBB ausgebaut werden. Der Beschwerdeführerin steht es frei, bei der Gemeinde ein Gesuch um Ausbau des Schachenweges zu stellen, wobei das Erschliessungsreglement der Gemeinde Gretzenbach Anwendung findet. Auf das Begehren um Wiederinstandstellung der durch die SBB unterbrochenen Wasser- und Elektrizitätsversorgung kann nicht eingetreten werden, weil diese nicht Gegenstand des Baulandumlegungsverfahrens sind. Die Beschwerdeführerin hat sich direkt mit den SBB als Verursacher oder mit den betreffenden Anstalten in Verbindung zu setzen.

Nachdem die SBB die endgültigen Koordinaten der Gemeinde bekannt gegeben haben, steht eindeutig fest, dass die bestehende Baugrube, die durch den Bau der Bahnunterführung entstanden ist, ausserhalb des Grundstückes der Beschwerdeführerin liegt. Durch diese Baugrube und der Nichtzuteilung dieser Grube an die Beschwerdeführerin wird dieser Beschwerdepunkt gegenstandslos, ebenso das Begehren um Ausrichtung einer Entschädigung.

Nach dem Strassen- und Baulinienplan "Steinlen", der mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1009 am 27. Februar 1980 durch den Regierungsrat genehmigt wurde, ist von den SBB-Anlagen ein Achsabstand von 3.50 m ab äusserem Geleise vorgesehen. Von hier aus beträgt der Baulinienabstand 4 Meter. Nach der Bekanntgabe der endgültigen Koordinaten durch die SBB sollte die Zusicherung durch die SBB, dass die Grenzen endgültig sind und keine Expropriationen mehr nötig sind, gegeben sein. Das Begehren ist jedoch abzuweisen, weil weder der Gemeinderat als durchführende Behörde noch der Regierungsrat als Genehmigungsinstanz der Baulandumlegung für eine solche Zusicherung zuständig sind. Der Gemeinderat ist darauf zu Recht nicht eingetreten.

Das Begehren auf eine Parteientschädigung im Genehmigungsverfahren ist abzuweisen. Nach § 39 Verwaltungsrechtspflegegesetz (=VRG) werden den am Verfahren beteiligten Behörden in der Regel keine Parteientschädigungen auferlegt. Diese Möglichkeit besteht nur, wenn die Gemeinde willkürlich Entscheide trifft oder sonst gegen Verwaltungsrechtsgrundsätze verstösst.

Im vorliegenden Fall hat die Gemeinde korrekt gehandelt und keineswegs willkürlich entschieden, so dass es sich nicht rechtfertigt, sie mit der Bezahlung einer Parteientschädigung zu belasten.

Die Beschwerde wird kostenfällig abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführerin hat eine Entscheidegebühr von 200 Franken zu bezahlen, an welche der geleistete Kostenvorschuss angerechnet wird.

### III.

Formell wurde das Verfahren in beiden Gemeinden richtig durchgeführt. Die zur Genehmigung notwendigen und öffentlichen aufgelegten oder durch Vereinbarung erstellten (im Beschwerdeverfahren) Unterlagen (Pläne alter und neuer Besitz, Flächen- und Eigentübertabelle sowie Dienstbarkeitenverzeichnis) sind dem Regierungsrat vollständig unterbreitet worden. Der grundsätzlichen Genehmigung der Baulandumlegung "Aarefeld" der Einwohnergemeinden Däniken und Gretzenbach steht daher nichts im Wege, da sie recht- und zweckmässig ist.

Es tritt die übliche Gebührenbefreiung ein.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Aarefeld" der Einwohnergemeinde Däniken und Gretzenbach wird grundsätzlich genehmigt.
2. Die Einwohnergemeinden Däniken und Gretzenbach werden verhalten, die Baulandumlegung vermessen und vermarken zu lassen und dem Bau-Departement 6 Pläne (2 Pläne in reissfester Ausführung) sowie 6 Zuteilungs- und Dienstbarkeitenverzeichnisse - versehen mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinden - mit dem Gesuch um definitive Genehmigung einzureichen.

3. Vom Rückzug der Beschwerden Hans Morach, Firma Maurer AG, Frau B. Maurer-Billeter, Franz Hess und Armin Hubschmid sowie Erbgemeinschaft W. Schenker, Firma Favre und Cie. und Franz Hürzeler wird Kenntnis genommen. Sie werden von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. An die Kosten des Verfahrens haben die Beschwerdeführer je 50 Franken zu bezahlen; der Rest des Kostenvorschusses wird ihnen zurück-erstattet.
4. Die Beschwerde Walter Huber wird abgewiesen. Er hat eine Entscheidgebühr von 150 Franken zu bezahlen, an welche der geleistete Kostenvorschuss angerechnet wird.
5. Auf die Beschwerde Erbgemeinschaft O. Meister wird nicht eingetreten. Sie hat an die Kosten des Verfahrens 100 Franken zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.
6. Die Beschwerde Hans Leuenberger und Söhne in Nachlassliqui-dation wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Sie hat eine Entscheidgebühr von 150 Franken zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.
7. Die Beschwerde Hans Leuenberger und Söhne in Nachlassliquidation wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Sie hat einen Verfahrenskostenbeitrag von 50 Franken zu bezahlen. Der Rest des Kostenvorschusses wird zurückerstattet.
8. Auf die Beschwerde Walter Altermatt wird nicht eingetreten. An die Kosten des Verfahrens hat er 50 Franken zu bezahlen; der Rest des Kostenvorschusses wird zurückbezahlt.
9. Die Beschwerde der Erbgemeinschaft S. Hagmann wird abge-wiesen, soweit darauf einzutreten ist. Sie hat eine Ent-scheidgebühr von 200 Franken zu bezahlen, an welche der geleistete Kostenvorschuss angerechnet wird.
10. Die Einwohnergemeinden Däniken und Gretzenbach haben die Ge-nehmigungsgebühr von 500 Franken (je 250 Franken) und die Publikationskosten zu bezahlen.

11. Für die durch das Unternehmen bedingten grundbuchlichen Eintragungen, Aenderungen und Löschungen werden keine Grundbuch- und andere Amtschreibereigebühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungsgebühren erhoben.

12. Ueber die Erhebung einer Kapitalgewinnsteuer entscheiden die zuständigen Steuerbehörden.

Hans Morach, Däniken

|                        |            |                                             |
|------------------------|------------|---------------------------------------------|
| Kostenvorschuss        | Fr. 100.-- | (v. Kto. 18-600 auf Kto. 2010-230 umbuchen) |
| Verfahrenskostenanteil | Fr. 50.--  |                                             |
| Rückerstattung         | Fr. 50.--  |                                             |
|                        | =====      |                                             |

Dr. R. Stephani, Baden (Firma Maurer AG, Däniken / Frau Maurer-Billeter, Walterswil)

|                        |            |                                             |
|------------------------|------------|---------------------------------------------|
| Kostenvorschuss        | Fr. 100.-- | (je Fr. 50.--)                              |
| Verfahrenskostenanteil | Fr. 100.-- | (v. Kto. 18-600 auf Kto. 2010-230 umbuchen) |
| Rückerstattung         | Fr. --.--  |                                             |
|                        | =====      |                                             |

Dr. R. Steiner, Olten (Franz Hess, Däniken)

|                        |            |                                             |
|------------------------|------------|---------------------------------------------|
| Kostenvorschuss        | Fr. 100.-- |                                             |
| Verfahrenskostenanteil | Fr. 50.--  | (v. Kto. 18-600 auf Kto. 2010-230 umbuchen) |
| Rückerstattung         | Fr. 50.--  |                                             |
|                        | =====      |                                             |

Dr. Gaston Kupper, Olten (Armin Hubschmid, Däniken)

|                        |            |                                             |
|------------------------|------------|---------------------------------------------|
| Kostenvorschuss        | Fr. 100.-- |                                             |
| Verfahrenskostenanteil | Fr. 50.--  | (v. Kto. 18-600 auf Kto. 2010-230 umbuchen) |
| Rückerstattung         | Fr. 50.--  |                                             |
|                        | =====      |                                             |

Paul Schenker, Gretzenbach (Erbengemeinschaft W. Schenker)

|                        |            |                                             |
|------------------------|------------|---------------------------------------------|
| Kostenvorschuss        | Fr. 100.-- | (v. Kto. 18-600 auf Kto. 2010-230 umbuchen) |
| Verfahrenskostenanteil | Fr. 50.--  |                                             |
| Rückerstattung         | Fr. 50.--  |                                             |
|                        | =====      |                                             |

Dr. W. Hagmann, Olten (Fa. Favre und Cie, AG, Wallisellen)

|                        |            |                                             |
|------------------------|------------|---------------------------------------------|
| Kostenvorschuss        | Fr. 100.-- | (v. Kto. 18-600 auf Kto. 2010-230 umbuchen) |
| Verfahrenskostenanteil | Fr. 50.--  |                                             |
| Rückerstattung         | Fr. 50.--  |                                             |
|                        | =====      |                                             |

Franz Hürzeler, Gretzenbach

Kostenvorschuss

Fr. 150.--

Verfahrenskostenanteil

Fr. 50.--

Rückerstattung

Fr. 100.--  
=====

(v. Kto. 18-600 auf Kto.  
2010-230 umbuchen)

Walter Huber, Däniken

Kostenvorschuss

Fr. 100.--

Entscheidunggebühr

Fr. 150.--

Rechnungsstellung

Fr. 50.--  
=====

(Fr. 100.-- v. Kto. 18-  
600 auf Kto. 2010-230  
umbuchen)

(Staatskanzlei Nr. 603)  
Rch

Oskar Meister, Schönenwerd (Erbengemeinschaft Meister, Däniken)

Kostenvorschuss

Fr. 100.--

Entscheidunggebühr

Fr. 100.--

Fr. .--  
=====

(v. Kto. 18-600 auf  
Kto. 2010-230 umbuchen)

Dr. G. Kupper, Olten (H. Leuenberger und Söhne in Nachlass-  
liquidation)

Kostenvorschuss

Fr. 150.--

Entscheidunggebühr

Fr. 150.--

Fr. .--  
=====

(v. Kto. 18-600 auf  
Kto. 2010-230 umbuchen)

Dr. G. Kupper, Olten (H. Leuenberger und Söhne in Nachlass-  
liquidation Däniken)

Kostenvorschuss

Fr. 100.--

Verfahrenskostenanteil

Fr. 50.--

Rückerstattung

Fr. 50.--  
=====

(v. Kto. 18-600 auf Kto.  
2010-230 umbuchen)

Walter Altermatt, Dulliken

Kostenvorschuss

Fr. 100.--

Verfahrenskostenanteil

Fr. 50.--

Rückerstattung

Fr. 50.--  
=====

(v. Kto. 18-600 auf Kto.  
2010-230 umbuchen)

Bruno Hagmann, Olten (Erbengemeinschaft S. Hagmann, Gretzenbach)

Kostenvorschuss

Fr. 100.--

Entscheidunggebühr

Fr. 200.--

Rechnungsstellung

Fr. 100.--  
=====

(Fr. 100.-- v. Kto. 18-  
600 auf Kto. 2010-230  
umbuchen)

(Staatskanzlei Nr. 604)  
Rch

Einwohnergemeinde Däniken

|                    |            |                         |
|--------------------|------------|-------------------------|
| Genehmigungsgebühr | Fr. 250.-- |                         |
| Publikationskosten | Fr. 18.--  | (Staatskanzlei Nr. 605) |
| Rechnungsstellung  | Fr. 268.-- | Rch                     |
|                    | =====      |                         |

Einwohnergemeinde Gretzenbach

|                    |            |                         |
|--------------------|------------|-------------------------|
| Genehmigungsgebühr | Fr. 250.-- |                         |
| Publikationskosten | Fr. 18.--  | (Staatskanzlei Nr. 606) |
| Rechnungsstellung  | Fr. 268.-- | Rch                     |
|                    | =====      |                         |

Der Staatsschreiber

Dr. Max Gysler

Bau-Departement (3), mit Akten  
Rechtsdienst pw (2)  
Tiefbauamt (2)  
Hochbauamt (2)  
Amt für Räumplanung (2)  
Kantonale Steuerverwaltung (2)  
Steuerkommission Gösgen, Amthaus, 4600 Olten  
Finanzverwaltung (3), (zur Anweisung und Rechnungsstellung)  
Finanzverwaltung/Buchhaltung (2) (zur Umbuchung v. Kto. 18-600 auf 2010-230)  
Kreisbauamt II, 4600 Olten  
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten  
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4658 Däniken  
Baukommission der Einwohnergemeinde, 5014 Gretzenbach  
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4658 Däniken, EINSCHREIBEN/Rechnung  
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 5014 Gretzenbach, EINSCHREIBEN/Rechnung  
Ingenieurbüro Hediger und Hildebrand, Baslerstrasse 30, 4600 Olten  
Hans Morach, Unterdorfstrasse 5, 4658 Däniken, EINSCHREIBEN  
Dr. Stefan Müller, Ringstrasse 4, 4600 Olten, EINSCHREIBEN  
Dr. R. Stephani, Mellingerstrasse 6, 5401 Baden, EINSCHREIBEN  
Firma Maurer AG, 4658 Däniken, EINSCHREIBEN  
Frau B. Maurer-Billeter, im Höfli, 5746 Walterswil, EINSCHREIBEN  
Dr. R. Steiner, Römerstrasse 6, 4600 Olten, EINSCHREIBEN  
Franz Hess, Neuhof, 4658 Däniken, EINSCHREIBEN  
Dr. G. Kupper, Römerstrasse 14, 4600 Olten, EINSCHREIBEN  
Armin Hubschmid, Dachdeckermeister, 4658 Däniken, EINSCHREIBEN  
Paul Schenker, Ettenbergstrasse 12, 5014 Gretzenbach (2), für sich und die Erbgemeinschaft, EINSCHREIBEN  
Dr. W. Hagmann, Martin-Distelstrasse 26, 4600 Olten, EINSCHREIBEN  
Firma Favre und Cie, AG, Zementwarenfabrik, 8304 Wallisellen, EINSCHREIBEN  
Dr. A. Haefliger, Baslerstrasse 30, 4600 Olten, EINSCHREIBEN  
Franz Hürzeler, am Stalden 115, 5014 Gretzenbach, EINSCHREIBEN  
Walter Huber, Oberdorfstrasse 35, 4658 Däniken, EINSCHREIBEN/Rechnung  
Oskar Meister, Gartenstrasse 34, 5012 Schönenwerd (2), für sich und die Erbgemeinschaft, EINSCHREIBEN  
Dr. G. Kupper, Römerstr. 14, 4600 Olten (2), EINSCHREIBEN  
Dr. G. Kupper, Römerstr. 14, 4600 Olten (2), EINSCHREIBEN  
Walter Altermatt, Elektro- und Telefonanlagen, 4657 Dulliken, EINSCHREIBEN  
Bruno Hagmann-Rauber, Sonnhaldenstrasse 43, 4600 Olten (2), für sich und die Erbgemeinschaft EINSCHREIBEN/Rechnung