

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

17. Januar 1961

Nr. 275

I. A. Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 5135 vom 30. Oktober 1956 wurde die Baulandumlegung "Schlatt" in Dornach grundsätzlich genehmigt und die Einwohnergemeinde Dornach angewiesen, die Neuzuteilung zu vermarken und zu vermessen sowie die Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen zu bereinigen. Nachdem die Vermarktungs- und Vermessungsarbeiten sowie die Bereinigung der beschränkten dringlichen Rechte abgeschlossen waren, legte der Gemeinderat das gesamte Landumlegungsprojekt vom 23. März bis 22. April 1959 noch einmal öffentlich zur Einsicht auf.

Gegen das Projekt gingen 10 Einsprachen ein, welche durch den Einwohnergemeinderat Dornach am 24. Juli 1959 behandelt wurden. Während 7 Einsprecher keine weiteren Schritte mehr unternahmen, erhoben gegen den Beschluss des Gemeinderates Herr Alois Kraaz, Dornach, am 28. August 1959, die Geschwister Marie, Sophie, Jakob Jucker und Martha Weber-Jucker alle vertreten durch Herrn Jakob Jucker, Liestal, am 28. August 1959 sowie die Geschwister Sophie Arn-Umher, Margrit Borer-Umher, Elsa Meier-Umher, Leo und Josef Umher, alle vertreten durch Herrn Fürsprech Dr. Ernst Matter, Basel, am 1. September 1959 beim Regierungsrat Beschwerde.

B. Das für die Beschwerdeinstruktion zuständige Bau-Departement holte zu diesen Beschwerden die Vernehmlassung des Einwohnergemeinderates Dornach ein. Ausserdem führte es am 3. Juni 1960 einen Augenschein mit Einigungsverhandlungen durch, an welchem die Beschwerdeführer bzw. Vertreter von solchen, Vertreter der Einwohnergemeinde Dornach und der Projektverfasser teilnahmen. Sämtliche Beschwerden konnten anlässlich der Augenscheinsverhandlungen und nach weiteren Verhandlungen zwischen Beschwerdeführern und Gemeinderat gütlich erledigt werden. Die formellen Beschwerderückzüge erfolgten durch die Geschwister Jucker am 22. Juni, durch Herrn Alois Kraaz am 3. September und durch die Geschwister Umher am 13. September 1960. Schliesslich wurde dem Bau-Departement am 15. Dezember 1960 der auf Grund dieser Einigungsverhandlungen bereinigte Neuzuteilungsplan und das Verzeichnis über die Bereinigung der Dienst-

barkeiten, Vor- und Anmerkungen zur Genehmigung durch den Regierungsrat unterbreitet.

II. Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

1. Die Beschwerden des Herrn Kraaz, der Geschwister Jucker und der Geschwister Umher können infolge Rückzug von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden.

2. Der Neuzuteilungsplan hat durch die Beschwerdebehandlung im südöstlichen Teil des Umlegungsgebietes Abänderungen erfahren. Die betroffenen präsumtiven Grundeigentümer sind mit diesen Abänderungen, welche zur Hauptsache Korrekturen der Parzellengrenzen betreffen und die Konzeption der Baulandumlegung nicht wesentlich verändern, einverstanden. Von einer nochmaligen öffentlichen Auflegung des abgeänderter Planes kann daher Umgang genommen werden.

Der Neuzuteilungsplan ist durch die kantonale Planungsstelle geprüft worden und gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Im Verzeichnis über die Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen sind durch die Abänderung des Neuzuteilungsplanes eventuell bedingte Korrekturen nachzutragen. Unter dieser Auflage kann die Baulandumlegung "Schlatt" in Anwendung von § 29 Abs. 3 des Gesetzes über das Bauwesen und der §§ 5 und 6 der Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland auch definitiv genehmigt und die Amtschreiberei Dorneck mit der grundbuchlichen Behandlung derselben beauftragt werden.

Entschädigungsansprüche, die im Zusammenhang mit der Baulandumlegung "Schlatt" gestellt werden sind mangels gütlicher Einigung im ordentlichen Schätzungsverfahren beurteilen zu lassen. Die kantonale Schätzungskommission ist gegebenenfalls durch die Einwohnergemeinde Dornach anzurufen.

III. Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerden des Herrn Alois Kraaz, Dornach, vom 28. August 1959, der Geschwister Marie, Sophie, Jakob Jucker und Martha Weber-Jucker, vertreten durch Herrn Jakob Jucker, Liestal, vom 28. August 1959 sowie der Geschwister Sophie Arn-Umher, Margrit Borer-Umher, Elsa Meyer-Umher, Leo und Josef Umher, vertreten durch Herrn Fürsprecher Dr. Ernst Matter, Basel, vom 1. September 1959, gegen den Beschluss des Einwohnergemeinderates Dornach vom 24. Juli 1959 werden

infolge Rückzug von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

2. Die Baulandumlegung "Schlatt" in Dornach nach den Vorlagen

a) Plan des alten und des neuen Besitzstandes mit Flächentabelle vom
14. Dezember 1960

b) Verzeichnis über die Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vor- und
Anmerkungen

wird genehmigt.

3. Der neue Besitzstand erwächst damit in Rechtskraft.

4. Die Amtschreiberei Dorneck wird beauftragt, den neuen Besitz-
stand im Grundbuch einzutragen.

5. Das kantonale Vermessungsamt wird beauftragt, den neuen Be-
sitzstand im Vermessungswerk nachführen zu lassen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 20.-- (durch die Einwohnergemeinde Dornach
zu bezahlen, KK)

(Staatskanzlei Nr. 60)

Der Staatsschreiber:

H. Schmid

Bau-Departement (5)

Jur. Sekretär des Bau-Departementes (Fürsprech Sesseli) (2)

Jur. Sekretär des Bau-Departementes (Dr. Müller) (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Kant. Planungsstelle (2), mit Neuzuteilungsplan & Verzeichnis *an Herr Dr.*

Kant. Finanzverwaltung (2)

Kant. Vermessungsamt (2)

Kant. Grundbuchinspektorat, Olten (2)

Amtschreiberei Dorneck, Dornach (2)

Ammannamt der Einwohnergemeinde Dornach (4), mit Akten

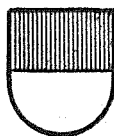
Herrn J. Meyer-Wiesner, Grundbuchgeometer, Dornach

Herrn Jakob Jucker, für sich und seine Geschwister, Unterdorfstr. 14,
Dornach (4)

Herrn Alois Kraaz, Schlattweg, Dornach, mit Akten

Herrn Fürsprecher Dr. Ernst Matter, Elisabethenstrasse 23, Basel (6),
mit Akten

Me *Müller refer.* *25.7.61*



Prot. Genehmigung
112/38

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

30. Oktober 1956.

Nr. 5135.

Die Einwohnergemeinde Dornach hat im "Schlatt" in Dornach eine Baulandumlegung in die Wege geleitet. Der Planentwurf für die Neuzuteilung wurde vom 11. Februar bis und mit dem 10. März 1956 öffentlich aufgelegt. Gegen die Baulandumlegung hat Herr Josef Umher, Mass- und Konfektionsgeschäft in Dornach, für sich und seine Geschwister, die Eigentümer von GB Dornach No. 3063 und 1082 sind, Einsprache erhoben. Der Einwohnergemeinderat von Dornach hat diese Einsprache abgelehnt und die Neuzuteilung genehmigt. Während die Geschwister Umher mit Schreiben vom 12. Juli 1956 gegen diesen gemeinderätlichen Entscheid Rekurs beim Regierungsrat erheben, ersucht die Einwohnergemeinde Dornach mit Schreiben vom 12. Oktober 1956 um die generelle Genehmigung der Neuzuteilung und um Ablehnung der Beschwerde Umher. Nachher soll die Vermarkung und die Aufnahme des neuen Zustandes durchgeführt, die beschränkten dinglichen Rechte bereinigt und der Neuzuteilungsplan mit der definitiven Fläche nochmals aufgelegt werden.

Herr Josef Umher begründet seine Beschwerde wie folgt: Durch die Umlegung entstehe für die Beschwerdeführer ein Bauplatz weniger. Die Parzelle No. 3063, um die es sich handle, sei ganz ausserhalb der Baulandumlegung und beeinflusse die ganze Umlegung gar nichts. Die Geschwister Umher könne man ohne weiteres von einem Bauplatz vertreiben, die Geschwister Jucker aber nicht. Gegen diese ungerechte Zusammenlegung erhebe er Rekurs und erwarte einen gerechten Entscheid.

Die Einwohnergemeinde Dornach schreibt in ihrer Vernehmlassung vom 11. August 1956, der gegenwärtige Besitzstand der Rekurrenten und seiner Geschwister betrage 24,31 Aren, der neue werde 23,4 Aren ausmachen, so dass 91 m² Land, nicht aber ein Bauplatz, verloren gehe. In der Vernehmlassung wird dann im einzelnen der Gang der Verhandlungen mit Herrn Josef Umher dargelegt. Diese Verhandlungen seien schliesslich wegen des Verhaltens des

Herrn Umher abgebrochen worden.

Ein Beamter des Bau-Departementes nahm am 18. August 1956 in Anwesenheit der Parteien einen Augenschein an Ort und Stelle vor. Eine Einigung konnte nicht erzielt werden, da sowohl Herr Umher wie die Einwohnergemeinde an ihren Auffassungen festhielten.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Herr Josef Umher hat rechtzeitig Beschwerde erhoben. Er ist zur Beschwerdeführung legitimiert, so dass auf die Beschwerde einzutreten ist.

Der Regierungsrat hat im Beschluss No. 1049 vom 29. Februar 1956 festgestellt, dass er bei der Genehmigung von Bebauungsplänen infolge der Gemeindeautonomie nicht frei ist. Er kann Bebauungspläne in Uebereinstimmung mit §§ 216 und 223 des Gemeindegesetzes nur daraufhin überprüfen, ob sie einer Verfügung, einem Gesetz oder einer Verordnung einem Reglement oder einem grundsätzlichen Gemeindebeschluss widersprechen oder ob sie willkürlich sind. Als Willkür ist zu betrachten die Missachtung klaren Rechts, der Verstoss gegen allgemein anerkannte Rechtsgrundsätze und ein in einem hohen Masse ungerechter Erlass. Unter diese Kriterien der Willkür fällt auch ein Bebauungsplan, der unvernünftig, widersinnig oder absurd ist. Die gleichen Gründe der Gemeindeautonomie veranlassen den Regierungsrat, auch Baulandumlegungen nur unter diesem beschränkten Gesichtspunkt auf ihre materielle Richtigkeit hin zu überprüfen. Bei der Ueberprüfung von Ermessensentscheiden hat sich der Regierungsrat zudem immer Zurückhaltung auferlegt, wie er dies in seinem Beschluss No. 2039 vom 20. April 1956 ausdrücklich erwähnt. Bei einer Baulandumlegung, wo die Eigentumsverhältnisse neu geregelt werden müssen, geht es in hohem Masse um die Anwendung des Ermessens. Der Regierungsrat kann daher auch aus diesem Grunde nur die Frage abklären, ob der Beschwerdeführer und seine Geschwister bei der Baulandumlegung willkürlich behandelt worden sind.

Aus den Plänen, aus denen der alte Besitzstand und die Neuzuteilung an den Rekurrenten und seine Geschwister ersichtlich ist, geht hervor, dass die Parzelle GB Dornach Nr. 1082

die Form einer Bratpfanne aufweist, deren Stiel weder an einen öffentlichen Weg angrenzt noch bebaubar ist. Die Eckparzelle Saffretweg/Schlattweg (GB No. 3063) war ebenfalls Eigentum des Rekurrenten und seiner Geschwister. Nach der Neuzuteilung soll dem Rekurrenten und seinen Geschwistern GB No. 1082 ohne den südlichen schmalen Landstreifen, der bildlich als Stiel einer Bratpfanne bezeichnet wurde, an deren Stelle belassen werden; der sog. Stiel der Bratpfanne und GB No. 3063 hingegen sollen zusammengelegt und den Geschwistern Umher westlich des schmalen Streifens von GB No. 1082 in der zweiten Bautiefe vom Saffretweg aus gesehen, zugeteilt werden. Diese Landzuteilung erscheint unter der beschränkten Kognition, die dem Regierungsrat zusteht, auf keinen Fall als willkürlich. Aus der neu geteilten Parzelle 9 können zwei kleine Bauplätze gemacht werden, so dass sich die Behauptung des Rekurrenten, einen Bauplatz zu verlieren, nicht als stichhaltig erweist. Die vorliegende Beschwerde ist daher als unbegründet abzuweisen. Für die Minderfläche von 91 m² sind jedoch die Grundeigentümer zu entschädigen. Die zur generellen Genehmigung unterbreitete Baulandumlegung erscheint als zweckmässig. Es ist ihr zuzustimmen. Der neue Besitzstand tritt aber erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung des Zuteilungsplanes, der die definitive Fläche und die Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte enthält, in Rechtskraft. Dabei ist das in der regierungsrätlichen Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland vom 16. Februar 1954 vorgeschriebene Verfahren zu beachten.

Es wird

beschlossen:

Der Baulandumlegung im "Schlatt" in Dornach wird generell zugestimmt und die dagegen eingereichte Beschwerde des Herrn Josef Umher, Dornach, und seiner Geschwister vom 12. Juli 1956 abgewiesen.

Entscheidungsbühr: Fr. 20.-- (vom Beschwerdeführer zu bezahlen) NN.

Genehmigungstaxe: Fr. 10.-- (von der Einwohnergemeinde Dornach

Total Fr. 30.-- zu bezahlen). (Nachnahme)
=====

(Staatskanzlei Nr. 1376)

Ausfertigungsstellen s.f. Seite.

Der Staatsschreiber:

H. Schmid

Bau-Departement (5).

Kant. Hochbauamt (2).

Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2), mit sämtlichen Akten.

Kant. Finanzverwaltung (2).

Einwohnergemeinde Dornach (2).

Baukommission Dornach (2).

Herrn J. Meyer-Wiesner, Grundbuchgeometer, Dornach.

Herrn Josef Umher, Mass- und Konfektionsgeschäft, Dornach (N.N.).