



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

23. Juni 1972

Nr. 3542

Mit Beschluss Nr. 7337 vom 24. Dezember 1971 hat der Regierungsrat die von der Einwohnergemeinde Dornach unterbreitete Baulandumlegung "Oberli" grundsätzlich genehmigt. Die Gemeinde wurde beauftragt, die Landumlegung vermessen und vermarken zu lassen; diesem Auftrag ist sie nachgekommen. Zu bemerken ist, dass das definitive Flächenmass der Zuteilparzelle Nr. 12 gegenüber dem aufgelegten Plan eine Veränderung aufweist. Der Grund liegt darin, dass der Gemeinderat der Einsprache der Erben Boder Rechnung trug, indem er sich bereit erklärte, der Zuteilparzelle Nr. 11 den Anschluss an den Lehmenweg zu ermöglichen. Dadurch reduziert sich die Fläche der Gemeinde-Zuteilparzelle Nr. 12 von 4'714 m<sup>2</sup> auf 2'225 m<sup>2</sup>. Zum Ausgleich erhielt die Gemeinde neu die Zuteilparzelle Nr. 10 A. Obschon es sich hier um eine Abänderung des aufgelegten Planes handelt, steht der definitiven Genehmigung desselben nichts im Wege, da die beiden betroffenen Grundeigentümer einverstanden sind. Die Gebührenbefreiung wurde schon anlässlich der grundsätzlichen Genehmigung ausgesprochen. Eine Genehmigungsgebühr ist ebenfalls schon erhoben worden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Oberli" der Einwohnergemeinde Dornach wird im Sinne von § 5 der Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland, gestützt auf den vorgelegten Plan mit Eigentümer- und Flächenverzeichnis sowie des beigebachten Dienstbarkeitenverzeichnisses definitiv genehmigt.

2. Die Amtschreiberei Dorneck in Dornach wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.
3. Die Genehmigungsgebühr wird, weil bereits mit RRB Nr. 7337 vom 24. Dezember 1971 erhoben, nicht mehr berechnet.

Der Stellvertreter  
des Staatsschreibers

*Hans Affoldt*

Bau-Departement (4) mit Akten  
Hochbauamt (2)  
Tiefbauamt (2)  
Planungsstelle (2) mit 1 gen. Plan und 1 Flächentabelle sowie  
1 Dienstbarkeitenverzeichnis  
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (Rz)  
Amtschreiberei Dorneck, Dornach mit 1 gen. Plan und 1 Flächen-  
tabelle sowie 1 Dienstbarkeitenverzeichnis  
Kreisbauamt III, Dornach, mit 1 gen. Plan und 1 Flächentabelle  
sowie 1 Dienstbarkeitenverzeichnis  
Ammannamt der Einwohnergemeinde Dornach (2) mit 1 gen. Plan  
und 1 Flächentabelle sowie 1 Dienstbar-  
keitenverzeichnis  
Herrn Armin Hulliger, dipl. Ing. ETH, Grundbuchgeometer, Breiten-  
bach (2)  
Amtsblatt (Publikation von Ziff. 1 des Dispositivs)



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

24. Dezember 1971

Kantonale Planungsstelle SOLOTHURN.	
Nr.	337
28. DEZ. 1971	
Akten Nr.	

I.

Die Einwohnergemeinde Dornach legt dem Regierungsrat die Bau-  
landumlegung "Obererli" zur grundsätzlichen Genehmigung vor.  
Die Bauumlegung war vom 1. September 1970 bis 30. September  
1970 öffentlich aufgelegt. Gegen die Auflage erhoben die Herren  
Sigmund Boder und Dr. Richard Boder, beide Dornach, und Frau  
Marie Hofner-Boder, Basel, gemeinsam beim Regierungsrat Ein-  
sprache. Der abweisende Gemeinderatsentscheid wurde rechtzeitig  
an den Regierungsrat weitergezogen. Am 5. März 1971 führten  
Beamte des Bau-Departementes mit den Parteien einen Augenschein  
durch. In den nachfolgenden Einigungsverhandlungen in Dornach  
und Solothurn zeichnete sich eine Kompromisslösung ab, nämlich  
der "Zuteilungsvorschlag Nr. 5" des Geometerbüros Hülliger,  
Dornach. Mit dieser Zuteilung wäre den Beschwerdeführern das  
Begehren um direkten Anstoss an den südlich ihres bisherigen  
Grundstückes GB Nr. 1544 verlaufenden Lehmenweg erfüllt worden.  
Der Gemeinderat von Dornach stimmte am 9. Juni 1971 diesem  
Vermittlungsvorschlag zu. Er hätte bei Einverständnis aller  
betroffenen Eigentümer ausserhalb einer neuen öffentlichen  
Planauflage verwirklicht werden können, da er gegenüber der  
erfolgten Auflage lediglich Veränderungen der Eigentumsver-  
hältnisse der Erbengemeinschaft Boder einerseits und der Gemeinde  
Dornach andererseits vorsah und Interessen Dritter nicht berührt  
hätte. Leider konnten sich die drei Beschwerdeführer nicht  
bereit erklären, den Kompromissvorschlag anzunehmen. Die  
Bemühungen von Gemeinde und Bau-Departement sind damit geschei-  
tert und der Regierungsrat hat über die vorliegende Beschwerde  
zu befinden.

II

Herr Sigmund Boder, Dornach, ist als Alleineigentümer der in die Baulandumlegung einbezogenen Parzelle GB Dornach Nr. 1533 zur Beschwerdeführung legitimiert. Soweit die Beschwerde dieses Grundstück betrifft, ist darauf einzutreten.

Der Beschwerdeführer macht hauptsächlich folgendes geltend: Die Landumlegung sei von den Gemeindebehörden mit "verdächtiger Hartnäckigkeit" vorangetrieben worden und es seien vorher mit einzelnen Grundeigentümern Sonderabkommen getroffen worden. Es bestehe zur neu zugeteilten Parzelle für die landwirtschaftliche Nutzung keine Zufahrt und dieses Grundstück eigne sich bei seiner Bautiefe schlecht zur Ueberbauung. Vor allem seien nach den geltenden Vorschriften der alte Besitzstand und die bisherigen Eigentumsrechte zu wahren. Die neue Parzelle bestehe aber nur etwa zu 1/5 aus altem Besitz und 4/5 sei Fremdland.

Die Gemeinde bestreitet jede Benachteiligung des Beschwerdeführers. Sie weist darauf hin, die vorgenommene Zuteilung stelle für alle Beteiligten, auch für den Beschwerdeführer, eine ausgewogene, zweckmässige und gerechte Lösung dar.

Eine Gemeinde ist zur Durchführung einer Baulandumlegung verpflichtet, wenn diese von der Hälfte der Grundeigentümer, die mindestens die Hälfte der Fläche des betreffenden Gebietes zu eigen besitzen, verlangt wird (§ 27 Baugesetz, § 24 Baureglement Dornach). Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Falle erfüllt; die Gemeinde musste die Landumlegung an die Hand nehmen. Von einer "verdächtigen Hartnäckigkeit" kann deshalb nicht die Rede sein. Ebenfalls erweist sich der Vorwurf von Sonderabkommen als unbegründet: 1967 genehmigte die Gemeindeversammlung von Dornach zwei Landabtauschverträge in korrekter Weise; wie die vorgelegten Akten der Gemeinde zeigen, kam es dabei in keiner Weise zu irgendwelchen Bevorzugungen. Die Zufahrtsmöglichkeit zur landwirtschaftlichen Nutzung der neuen Parzelle (Nr. 8) wird mit dem in der Landumlegung ausgeschiedenen Trasse

der projektierten Bernerstrasse zur Verfügung gestellt. Die neue Parzelle bietet mit 440 m<sup>2</sup> überbaubarer Fläche die Möglichkeit zu einer angemessenen Ueberbauung; die Bautiefen sind - wie die Gemeinde richtigerweise bemerkt - weitgehend gegeben durch die bestehende Strasse und die im rechtsgültigen Plan vorgesehene Erschliessungsstrasse. Der Beschwerdeführer möchte vor allem mit seiner Eingabe und den eingereichten Gegenvorschlägen den alten Besitzstand erhalten. Eine zweckmässige Umlegung würde aber damit verunmöglicht. § 27 Baugesetz und § 24 Baureglement Dornach verlangen die Wahrung der "anteilmässigen" Eigentumsrechte und nicht der ursprünglichen Landzuteilung. Wie der beigelegten Flächentabelle zum Umlegungsplan entnommen werden kann, sind die anteilmässigen Eigentumsrechte durchaus gewahrt worden. Anstelle eines ca. 160 m langen und ca. 7 m breiten nicht überbaubaren "Riemens" (GB Nr. 1533) erhält Herr Sigmund Boder eine Bauparzelle von ca. 29 m x 38 m. Ein Minderwert dürfte deshalb für den Beschwerdeführer aus der Umlegung nicht entstehen. Mit Entschädigungsfragen hat sich das Plangenehmigungsverfahren nicht zu befassen; hierzu ist gemäss § 27 Abs. 2 und 3 Baugesetz (§ 24 Abs. 2 und 3 Baureglement Dornach) die Kant. Schätzungskommission zuständig. Die Erschliessung der neu zugeteilten Parzelle, vor allem die Anlage einer genügend tief liegenden Kanalisation, wurde von der Gemeinde zugesichert. Massgebend für den Zeitpunkt des Leitungsbaus sind vor allem Bedürfnis und Vorschriften der einschlägigen Reglemente. Von einer unhaltbar willkürlichen Landzuweisung, unter Benachteiligung des Beschwerdeführers, kann somit nicht gesprochen werden. Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidegebühr (inkl. Kosten und Auslagen) von Fr. 60.-- zu bezahlen.

111

Herr Sigmund Boder und Herr Dr. Richard Boder, beide Dornach, und Frau Marie Hofner-Boder, Basel, führen beim Regierungsrat

auch Beschwerde in ihrer Eigenschaft als Gesamteigentümer der in die Umlegung einbezogenen Parzellen GB Dornach Nr. 1530 und 1544. Diese Grundstücke stehen im Gesamteigentum der Erbgemeinschaft Boder, der auch Herr Hans Vögelin-von Wyl, Basel, angehört. Dieser Gesamteigentümer hat gegen die vom Gemeinderat aufgelegten Umlegungsakten keine Einsprache eingereicht und auch beim Regierungsrat nicht Beschwerde erhoben. Nach Art. 602 Abs. 2 ZGB können Gesamteigentümer nur gemeinsam über die Rechte der Erbgemeinschaft verfügen. Als besondere Verwaltungs- und Verfügungshandlung, die grundsätzlich Einstimmigkeit erfordert, gilt auch die Beschwerdeführung im Verwaltungsverfahren (Berner Kommentar zum Erbrecht, 2. Auflage 1964, N 32 zu Art. 602 ZGB). Eine Erbenvertretung nach Art. 602 Abs. 3 ZGB wurde nicht bestellt. Da somit die Mitglieder der Erbgemeinschaft eine notwendige Streitgenossenschaft bilden, fehlt es im vorliegenden Falle an der erforderlichen Sachlegitimation zur Beschwerdeführung. Auf die Beschwerde der Herren Sigmund Boder und Dr. Richard Boder, Dornach, und Frau Marie Hofner-Boder, Basel, bezüglich der Grundstücke GB Dornach Nr. 1530 und 1544 ist deshalb nicht einzutreten. Dieser formelle Gesichtspunkt hat nach den vorstehenden Ausführungen freilich keinen Einfluss auf den Entscheid in der Sache selber, da die Beschwerde sachlich aussichtslos wäre.

#### IV

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Die Gemeinde hat dem Regierungsrat mit dem Gesuch um definitive Genehmigung noch ein Verzeichnis über die bereinigten Dienstbarkeiten einzureichen. Der grundsätzlichen Genehmigung der Baulandumlegung steht somit nichts im Wege, da sie fachgerecht und zweckmässig ist. Es tritt die übliche Gebührenbefreiung ein.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Obererli" der Einwohnergemeinde Dornach wird grundsätzlich gutgeheissen.
2. Die Einwohnergemeinde Dornach wird angewiesen, die Baulandumlegung vermessen und vermarken zu lassen und dem Bau-Departement vier auf Leinwand aufgezeichnete Pläne sowie je vier Eigentümerverzeichnisse und Verzeichnisse über die Bereinigung der Dienstbarkeiten mit dem Gesuch zur definitiven Genehmigung einzureichen.
3. Die Beschwerde des Herrn Sigmund Boder, Dornach, wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidgebühre (inkl. Auslagen und Kosten) von Fr. 60.-- zu bezahlen.
4. Auf die Beschwerde der Herren Sigmund Boder und Dr. Richard Boder, beide Dornach, und Frau Marie Hotner-Boder, Basel, betreffend die Grundstücke GB Dornach Nr. 1530 und 1544 wird nicht eingetreten.
5. Für die durch das Unternehmen erforderlichen grundbuchlichen Eintragungen, Abänderungen und Löschungen werden keine Amtschreibereigebühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungsgebühren erhoben.

Entscheidgebühre (inkl. Auslagen und Kosten): Fr. 60.--  
von Herrn Sigmund Boder, Dornach, zu erheben (NN)

Genehmigungsgebühre: Fr. 20.--

Ausfertigungskosten Fr. 10.--

Fr. 30.--  
\*\*\*\*\*

(Staatskanzlei Nr. 1277) KK

von der Einwohnergemeinde Dornach zu erheben (Kto.Korr)

Der Staatsschreiber

Bau-Departement (5) mit Akten

Tiefbauamt (2)

Planungsstelle (2)

Jur. Sekretär des Bau-Departementes (3) (Rz)

Kant. Finanzverwaltung (2)

Kant. Steuerverwaltung (2)

Kreisbauamt III, Dornach

Amtschreiberei Dorneck, Dornach (2)

Ammannamt der Einwohnergemeinde Dornach (3) RE Kto.Korr, mit  
5 Plänen

Geometerbüro Hülliger, Dornach

Baukommission der Einwohnergemeinde Dornach (2)

Herrn Sigmund Boder-Vögelin, Hauptstr. 49, 4143 Dornach RE NN

Herrn Dr. Richard Boder-Saner, Herzenthalstr. 41, 4143 Dornach RE

Frau Marie Hofner-Boder, Welschenmattstr. 31, 4000 Basel RE

Herrn H. Vögelin-von Wyl, Tannenflühweg 5, 4000 Basel RE

KK (1933) Nr. 1533

Dr. Richard Boder-Saner