



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 16. Januar 1989 NR. 204

## EG Egerkingen: Genehmigung der Baulandumlegung "Ganggeler" / Ab- weisung der Beschwerde

### I.

1. Die Einwohnergemeinde Egerkingen unterbreitet die Baulandumlegung "Ganggeler" zur grundsätzlichen Genehmigung. Mit RRB Nr. 173 vom 26. Januar 1988 wurden die Grundlagen nach § 10 BLU-V genehmigt. Aufgrund dieser Unterlagen nahm die Gemeinde die Neuverteilung der Grundstücke vor. Die Landumlegungsakten lagen in der Zeit vom 5. Februar bis 7. März 1988 öffentlich auf. Während dieser Zeit sind zwei Einsprachen eingereicht worden. Eine konnte gütlich bereinigt werden, die andere musste abgewiesen werden. Gegen den abweisenden Entscheid des Gemeinderates erhob die Einwohnergemeinde Neuendorf beim Regierungsrat am 7. April 1988 zuerst eine vorsorgliche Beschwerde, die sie mit Schreiben vom 29. April 1988 in ein ordentliche Beschwerde umwandelte.
2. Das Bau-Departement führte mit der Einwohnergemeinde Egerkingen als durchführende Behörde und mit der Einwohnergemeinde Neuendorf als Beschwerdeführerin am 17. Oktober 1988 eine Parteiverhandlung durch. An dieser Verhandlung wurde versucht, eine Einigung herbeizuführen, was jedoch misslang.

### II.

1. Die Einwohnergemeinde Neuendorf stellt die Anträge, der Entscheid des Gemeinderates Egerkingen vom 28. März 1988, womit die Einsprache abgewiesen wurde, sei aufzuheben; auf die Auf-

Die Beschwerdeführerin übersieht dabei jedoch, dass in der Ortsplanung (Zonen-, Strassen- und Baulinienplan), die mit RRB Nr. 2713 vom 8. September 1987 genehmigt wurde, die Erschliessung der Industriezone über den Ganggeler-Flurweg nicht vorgesehen ist. Dieser dient bloss der landwirtschaftlichen Nutzung. Es kann deshalb nicht die Rede davon sein, die Parzelle 1761 der Gemeinde Neuendorf sei voll erschlossen. Das Gegenteil ist der Fall. Diese Parzelle gilt im Sinne des Baugesetzes (§ 28 BauG) als nicht erschlossen. Aus diesem Grunde erfolgte denn auch die öffentliche Auflage eines zusätzlichen Strassen- und Baulinienplanes, mit dem die der Einwohnergemeinde Neuendorf zugedachte neue Parzelle erschlossen werden kann.

Weil in diesem Gebiet somit alle Grundstücke an eine bestehende bzw. neu zu erstellende öffentliche Erschliessungsstrasse Anschluss haben, konnte die Gemeinde den Ganggeler-Flurweg ohne weiteres aufheben, da er in Zukunft weder für die Landwirtschaft noch für eine Ueberbauung der Grundstücke benötigt wird. Die Aufhebung des Flurweges erfolgte daher zu Recht.

4. Dem Antrag, das Grundstück sei an die Industriestrasse zu verlegen, kann nicht entsprochen werden.

Im kantonalen Umlegungsverfahren gilt der Grundsatz, dass alle Flächen möglichst wieder dort oder in der Nähe zugeteilt werden sollen, wo sie im alten Zustand gelegen sind. Von diesem Grundsatz ist nicht ohne Grund abzuweichen. Dieser Grundsatz gilt übrigens für alle Grundeigentümer und nicht nur für die Beschwerdeführerin. Diesem Grundsatz hat die Einwohnergemeinde Egerkingen bei der Neuzuteilung nachgelebt.

5. Die Gemeinde Neuendorf ist weiter der Auffassung, dass ihr neu zugeteiltes Grundstück weniger Wert habe als ihr altes oder ein neues Grundstück an der Industriestrasse.

Um dies abzuklären, müsste die Gemeinde die kantonalen Schätzungsinstanzen (Schätzungskommission und Verwaltungsgericht) bemühen, der Regierungsrat kann - weil nicht zuständig - darauf nicht eintreten.

Zudem hätte diese Frage vom Grundsatz her bereits im Auflage- und Genehmigungsverfahren betreffend Grundlagen nach § 10 BLU-V zur Durchführung der Baulandumlegung "Ganggeler" geklärt werden müssen, als festgelegt wurde, dass alle Flächen wertgleich seien und deshalb eine Flächen- und keine Bonitierungs-umlegung durchgeführt werde.

6. Ferner stimmt auch der Einwand nicht, die Baulandumlegung bringe der Beschwerdeführerin nur Nachteile und den andern Grundeigentümern praktisch keine Vorteile. Eine Baulandumlegung bezweckt nicht nur die Bildung von Grundstücken, die sich zur Ueberbauung eignen, sondern auch die Bildung von Grundstücken, die sich zu einer besseren Ueberbauung eignen. Aus diesem Grunde erfolgte die Zuteilung der Grundstücke auch so, dass das Gesamteigentum Erben Rudolf von Rohr und das Miteigentum Rudolf von Rohr neu nebeneinander liegen; dasselbe gilt für die Grundstücke der Firma Spirig.

Auch für die Einwohnergemeinde Neuendorf bringt die jetzt vorgesehene Neuzuteilung Vorteile. Vorteile in dem Sinne, dass sie ein grösseres Grundstück erhält, als sie es beanspruchen könnte. Denn nur weil die Gemeinde Egerkingen den Flurweg aufhebt und diese Fläche als Fläche für die zukünftigen Erschliessungsstrassen wieder einwirft, erhält die Beschwerdeführerin genau die gleiche Fläche wie im alten Zustand wieder zugeteilt also eine theoretische Mehrzuteilung, die erst noch nicht entschädigt werden muss.

Die Lage der neuen Parzelle an der Grenze Egerkingen/Neuendorf beeinträchtigt - zusammen mit der neu geplanten Strasse und der Aufhebung des Flurweges - somit keinesfalls den Wert des Grundstückes, kann es doch ohne einen finanziellen Nachteil

einer geeigneten Nutzung zugeführt werden oder für einen Verkauf in Frage kommen.

Die Hauptanträge sind somit abzuweisen. Aber auch der Eventualantrag, nämlich Verzicht auf die Durchführung der Baulandumlegung "Ganggeler" ist abzuweisen.

Alle Grundeigentümer ausser die Gemeinde Neuendorf haben diese Baulandumlegung verlangt. Der Gemeinderat ist verpflichtet, diese Baulandumlegung durchzuführen, weil mehr als ein Drittel der Grundeigentümer, denen mehr als die Hälfte der einzubeziehenden Fläche (vorliegend über 90 %) gehört, ihn darum ersucht hat (§ 85 Abs. 1 lit. a BauG). Die Umlegung liegt - das zeigt das Ergebnis - im öffentlichen Interesse.

Die Beschwerde ist deshalb kostenfällig abzuweisen. Die Gemeinde Neuendorf hat eine Entscheidgebühr von 400 Franken zu bezahlen.

### III.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Die zur Genehmigung notwendigen und öffentlich aufgelegten Unterlagen (Pläne alter und neuer Besitz, Flächenverzeichnis und Eigentübertabelle sowie Dienstbarkeitenverzeichnis) sind dem Regierungsrat vollständig unterbreitet worden. Der grundsätzlichen Genehmigung der Baulandumlegung "Ganggeler" der Einwohnergemeinde Egerkingen steht daher nichts im Wege, da sie recht- und zweckmässig ist. Es tritt die übliche Gebührenbefreiung ein.

Es wird

#### beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Ganggeler" der Einwohnergemeinde Egerkingen wird grundsätzlich genehmigt.

2. Die Einwohnergemeinde Egerkingen wird verhalten, die Baulandumlegung vermarken und vermessen zu lassen. Es sind je 4 Pläne (1 Plan in reissfester Ausführung) und 4 Eigentümer- und Flächentabellen sowie 4 Dienstbarkeitenverzeichnisse im alten und neuen Zustand dem Regierungsrat zur definitiven Genehmigung zu unterbreiten.
3. Die Beschwerde der Einwohnergemeinde Neuendorf wird vollumfänglich abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat eine Entscheidgebühr (inkl. Auslagen) von 400 Franken zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.

4. Die Einwohnergemeinde Egerkingen hat die Genehmigungsgebühr von 250 Franken und die Publikationskosten von 23 Franken zu bezahlen.
5. Für die durch das Unternehmen bedingten grundbuchlichen Eintragungen, Aenderungen und Löschungen werden keine Grundbuch- und andere Amtschreibereigebühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungsgebühren erhoben.
6. Ueber die Erhebung einer Kapitalgewinnsteuer entscheiden die zuständigen Steuerbehörden.

Der Staatsschreiber

*Dr. K. Fuchs*

Kostenrechnung der Einwohnergemeinde Neuendorf (Ammannamt)

Kostenvorschuss :	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.00 umbuchen)
	<u>Fr. -.--</u>	
	=====	

Kostenrechnung der Einwohnergemeinde Egerkingen (Ammannamt)

Genehmigungsgebühr :	Fr. 250.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten :	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
zahlbar innert	Fr. 273.--	(Staatskanzlei Nr.21)
30 Tagen	=====	ES

Bau-Departement (3)  
Rechtsdienst pw (2)  
Departementssekretär  
Amt für Raumplanung (2)  
-----  
Steuerverwaltung  
Steuerkommission Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal  
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)  
Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen  
Kreisbauamt II, 4600 Olten  
Amtschreiberei Balsthal, 4710 Balsthal (2)  
Katasterschätzung (2)  
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4622 Egerkingen  
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4622 Egerkingen (2), mit Ein-  
zahlungsschein (einschreiben)  
Ingenieurbüro BSB (Herrn Strehlke), von Roll-Strasse 29, 4702  
Oensingen  
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4623 Neuendorf (einschreiben)  
Amtsblatt, Publikation mit folgendem Text:  
"EG Egerkingen: Die Baulandumlegung "Ganggeler"  
wird grundsätzlich genehmigt."

GEMEINDE EGERKINGEN , BAULANDUMLEGUNG " GANGGELER "

---

Tabelle "NEUER BESITZSTAND" , Eigentümer- und Flächenverzeichnis

---

D e f i n i t i v

Genehmigt vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Egerkingen  
mit Beschluss vom 29. März 1989



Egerkingen, den 29. März 1989

Der Ammann:

*von K. Ochs*

Der Gemeindeschreiber:

*H. K. W. W. W.*

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit  
RRB Nr. 1525 vom 16. 5. 89

Solothurn, den 16. 5. 89

Der Staatsschreiber:



*Dr. K. F. F. F.*

GEMEINDE EGERKINGEN , BAULANDUMLEGUNG " GANGGELER "

Tabelle "NEUER BESITZSTAND" , Eigentümer- und Flächenverzeichnis (Definitiv)

Eigt. Nr.	Grundeigentümer	Einwurf		allg. Abzug 1,34%+0,77% = 2,11%	Anspruch		Zut. Nr.	GB-Nr. neu	Flurname	Zuteilung				Mehrzuteilung m2	Minderzuteilung m2	Bemerkungen
		ar	m2		ar	m2				einzel		total				
				m2				ar	m2	ar	m2					
1	Einwohnergemeinde Egerkingen	32	25	--	32	25	1A 1B 1C 1D	2185 90096 90098 90099	Ganggeler Industriestr. F schackers	3 08 8 24 12 46 6 84	30	62		163	163 m2 werden mit Fr. 100.-/m2 entschädigt	
2	Einwohnergemeinde Neuendorf	20	54	43	20	11	2	2156	Ganggeler	20 54	20	54	43		43 m2 allg. Abzug = Mehrzuteilung entschädigungsfrei (s. spez. Bedingungen)	
3	GE Erben Rudolf von Rohr-von Arx Franz	64	84	137	63	47	3	2186	Ganggeler	64 84	64	84	137		137 m2 allg. Abzug = Mehrzuteilung entschädigungsfrei (s. spez. Bedingungen)	
4	ME Rudolf von Rohr: 1/4:Rudolf v.Rohr Val. 3/8:Rudolf v.Rohr F. 3/8:Rudolf v.Rohr U.	50	00	106	48	94	4	2187	Ganggeler	50 00	50	00	106		106 m2 allg. Abzug = Mehrzuteilung entschädigungsfrei (s. spez. Bedingungen)	
5	Spirig AG pharma. Präparate	263	17	555	257	62	5A 5B	1615 2188	Ganggeler Ganggeler	177 08 87 72	264	80	718		555 m2 allg. Abzug = entschädigungsfrei 163 m2 mit Fr. 100.-/m2 zu entschädigen 718 m2	
T o t a l		430	80	841	422	39				430 80	430	80	1004	163		

Gensingen, den 29.März 1989  
9500/Str/F1

BAUINGENIEUR- UND VERMESSUNGSBUERO  
BEER SCHUBIGER BENGUEREL & PARTNER  
von Röllstrasse 29  
4702 G E N S I N G E N

GEMEINDE EGERKINGEN , BAULANDUMLEGUNG " GANGGELER "

---

" NEUER BESITZSTAND ": Verzeichnis der Dienstbarkeiten und  
Grundlasten, Vor- und Anmerkungen

D e f i n i t i v

Genehmigt vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Egerkingen  
mit Beschluss vom 29. März 1989

Egerkingen, den 29. März 1989

Der Ammann:

*[Handwritten signature]*

Der Gemeindeschreiber:

*[Handwritten signature: s. v. K. Weyss]*



Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit  
RRB Nr. 1525 vom 16. 5. 89

Solothurn, den 16. 5. 89

Der Staatsschreiber:



*[Handwritten signature: Dr. K. Fehrschuler]*

" NEUER BESITZSTAND " : Verzeichnis der Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vor- und Anmerkungen

<u>Eigt. Nr.</u>	<u>GB-Nr.</u>	<u>Grundeigentümer</u>	<u>Fläche</u>	<u>Dienstbarkeiten</u>	<u>Vormerkungen</u>	<u>Anmerkungen</u>
1 A	2185	) Einwohnerge- meinde Egerkingen	3 a 08 m2	--	--	--
1 B	90096		8 a 24 m2	--	--	--
1 C	90098		12 a 46 m2	--	--	--
1 D	90099		6 a 84 m2	--	--	--
2	2156	Einwohnerge- meinde Neuendorf	20 a 54 m2	--	Vorkaufsrecht bis 15. Nov. 1989 zG Fa. Dr. Spirig AG	Bodenver- besserung B 601/1968
3	2186	Erben Rudolf von Rohr-von Arx Franz	64 a 84 m2	--	--	Bodenverbes- serung Landw.Liegen- schaft Bel.-grenze
4	2187	ME Rud.von Rohr 1/4 Rud.von Rohr Val. 3/8 Rud.von Rohr F. 3/8 Rud.von Rohr U.	50 a 00 m2	--	--	--
5 A	1615	Dr. Spirig AG Egerkingen	177 a 08 m2	R. Geleisebenützung- und Geleisean- schlussrecht mit anteilmässiger Unterhaltungspflicht zL Nr. 2059	--	s.Bemerkung
5 B	2188	Dr. Spirig AG Egerkingen	87 a 72 m2	--	--	--

GRUNDBUCHAMT BALSTHAL

Bemerkung: Die Löschung der Unterstellungspflicht und die Rückzahlung  
der Subventionen sind Bedingungen zur Genehmigung der BLU Ganggeler.

B A U L A N D U M L E G U N G " G A N G G E L E R "
\*\*\*\*\*

Alter Besitzstand

- Eigentümer- und Flächenverzeichnis mit Grundbuchnummern und Lagebeschreibung
- Verzeichnis der eingetragenen Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vor- und Anmerkungen

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 1525 genehmigt.

Solothurn, den 16.5. 1989

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs



Oensingen, 17. September 1987
9500/Str/F1

BAUINGENIEUR- UND VERMESSUNGSBUERO
BEER SCHUBIGER BENGUEREL & PARTNER
von Röllstrasse 29
4702 Oensingen

7/58

Tabelle "ALTER BESITZSTAND"

Eigt. Nr.	Grundeigentümer	GB - Nr.	Flurname	Fläche			
				einzel		total	
				ar	m2	ar	m2
1	Einwohnergemeinde Egerkingen	90096 90097 90098 90099	Teil Industriestrasse Ganggelerstrasse Froschackerstrasse -	8 6 9 7	31 91 28 75	32	25
2	Einwohnergemeinde Neuendorf	1761	Ganggeler	20	54	20	54
3	GE Erben Rudolf von Rohr - von Arx Franz	1874	Ganggeler	64	84	64	84
4	ME Rudolf von Rohr: per 1/4: Rudolf von Rohr Valeria 3/8: Rudolf von Rohr Franz 3/8: Rudolf von Rohr Urs	1892	Ganggeler	50	00	50	00
5	Spirig AG, pharma. Präparate	1615 1785 2006	Ganggeler Ganggeler Ganggeler	131 88 42	67 54 96	263	17
T o t a l				430	80	430	80

Oensingen, 17. September 1987  
9500/Str/F1

"ALTER BESITZSTAND": Verzeichnis der eingetragenen Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vor- u. Anmerkungen

GB-Nr.	Fläche	Grundeigentümer	Dienstbarkeiten	Vormerkungen	Anmerkungen
1761	20 a 54 m2	Einwohnergemeinde Neuendorf	-	<del>                     Einsprachen - Verkaufsrecht zG Fa. Dr. Spirig AG (Fr. 70.- pro m2) bis 15.11.1989                      erledigung der Korrektur im Grundbuch am 10.11.87 14.11.1979 K 200                      vorgenommen Bel. 861 v. 26.10.1984                 </del>	Bodenverbesserung Beleg Nr. 601 vom 11.10.1968
1874	64 a 84 m2	GE Rudolf von Rohr	-	Verkaufrecht via 15. Nov. 1989 z. G. Dr. Spirig AG in Egerkingen.	Bodenverbesserung Bel. 490/31.8.1959 Bel. 128/24.2.1971 Landw. Liegensch. Bel. 74/1958 Belastungsgrenze Fr. 3'100.-- Bel. 39/1971
1892	50 a 00 m2	ME Rudolf von Rohr	-	-	-
1615	131 a 67 m2	Spirig AG pharma. Präparate	R: Geleisebenützung- und Geleiseanschluss- recht mit anteilmässiger Unterhaltungspflicht zL GB Nr. 2059 14.11.1979, K 200	-	Revers betreffend Näherbau, Beleg 598 v. 29.8.1980
1785	88 a 54 m2	do.	-	-	-
2006	42 a 96 m2	do.	-	-	Bodenverbesserung B 601/ 11.10.1968 B 807/ 23.12.1968 Landw. Liegensch. Bel. 133/1949 Belastungsgrenze Fr. 2'450.-- Beleg 59/1975

Oensingen, 17. September 1987  
9500/Str/F1



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 16. Mai 1989

NR. 1525

## EG Egerkingen: Definitive Genehmigung der Baulandumlegung "Ganggeler"

Mit Beschluss Nr. 204 vom 16. Januar 1989 hat der Regierungsrat die von der Einwohnergemeinde Egerkingen unterbreitete Baulandumlegung "Ganggeler" grundsätzlich genehmigt.

Die Gemeinde wurde beauftragt, die Baulandumlegung vermarken und vermessen zu lassen; diesem Auftrag ist sie nachgekommen. Der definitiven Genehmigung steht daher nichts im Wege. Die Gebührenbefreiung wurde schon anlässlich der grundsätzlichen Genehmigung ausgesprochen. Die Genehmigungsgebühr ist ebenfalls schon erhoben worden.

Es wird

### beschlossen

1. Die Baulandumlegung "Ganggeler" der Einwohnergemeinde Egerkingen wird im Sinne von § 21 der Verordnung über Baulandumlegung und Grenzbereinigung vom 10. April 1979, gestützt auf die eingereichten Unterlagen, definitiv genehmigt.
2. Die Amtschreiberei Balsthal, Balsthal, wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.

Der Staatsschreiber

*Dr. K. Fuchs*

Bau-Departement (2) pw/ss

Rechtsdienst (2) pw

Departementssekretär

Amt für Raumplanung (2), mit Plänen, Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenverzeichnis alt und neu (gerollt)  
Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit Plänen, Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenverzeichnis alt und neu

Amtschreiberei Balsthal, 4710 Balsthal mit Plänen, Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenverzeichnis alt und neu (einschreiben)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4622 Egerkingen

Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4622 Egerkingen (2) mit Plänen, Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenverzeichnis alt und neu (einschreiben)

Ingenieurbüro BSB, Herr Strehlke, Von Rollstr. 29, 4702 Oensingen

**Amtsblatt, Publikation:**

"Einwohnergemeinde Egerkingen:

Die Baulandumlegung "Ganggeler" wird definitiv genehmigt."