



UH 126/4

**AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN**

VOM

26. Mai 1978

Nr. 2947

Mit Beschluss Nr. 2176 vom 29. April 1975 hat der Regierungsrat die von der Einwohnergemeinde Fehren unterbreitete Baulandumlegung "Vorderfeld" grundsätzlich genehmigt. Die Gemeinde wurde beauftragt, die Landumlegung vermessen und vermarken zu lassen; diesem Auftrag ist sie nachgekommen. Der definitiven Genehmigung steht daher nichts im Wege. Die Gebührenbefreiung wurde schon anlässlich der grundsätzlichen Genehmigung ausgesprochen. Eine Genehmigungsgebühr ist auch schon erhoben worden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Vorderfeld" der Einwohnergemeinde Fehren wird im Sinne von § 5 der Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland vom 16. Februar 1954, gestützt auf den vorgelegten Plan mit Flächentabelle und Bereinigung der Dienstbarkeiten, definitiv genehmigt.
2. Die Amtschreiberei Thierstein, Breitenbach, wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.

Der Staatsschreiber

Bau-Departement (4) pk, mit Akten  
Hochbauamt (2)  
Tiefbauamt (2)  
Amt für Raumplanung (2), mit 1 gen. Plan (Leinwand), 2 Flächentabellen und Bereinigung der Dienstbarkeiten  
Rechtsdienst (pw)  
Amtschreiberei Thierstein, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Plan, 2 Flächentabellen und Bereinigung der Dienstbarkeiten  
Kreisbauamt III, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan, 2 Flächentabellen und Bereinigung der Dienstbarkeiten  
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4249 Fehren (2), mit 1 gen. Plan, 2 Flächentabellen und Bereinigung der Dienstbarkeiten  
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4249 Fehren  
Ingenieur- und Vermessungsbüro A. Hulliger, 4226 Breitenbach  
Amtsblatt (Publikation von Ziffer 1 des Dispositivs)

Dr. Max G...



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

|                        |  |
|------------------------|--|
| Antrag für Raumplanung |  |
| E - 5. MAI 1975        |  |
|                        |  |
|                        |  |
|                        |  |
|                        |  |

VOM

29. April 1975

Nr. 2176

I.

Die Einwohnergemeinde Fehren legt dem Regierungsrat die Baulandumlegung "Vorderfeld" zur grundsätzlichen Genehmigung vor. Die Landumlegungsakten lagen in der Zeit vom 26. August bis 24. September 1974 öffentlich auf. Während dieser Frist haben 6 Eigentümer Einsprache beim Gemeinderat erhoben.

2 Einsprachen konnte der Gemeinderat erledigen, die andern 4 musste er abweisen. Gegen den abweisenden Entscheid des Gemeinderates haben die Herren Robert Hofer, Fehren, und Rudolf Hofer, Wirt, Fehren, beim Regierungsrat Beschwerde eingereicht. Auf die rechtzeitig eingereichten Beschwerden der legitimierten Grundeigentümer ist einzutreten.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

II.

Beamte des Bau-Departementes führten am 28. Februar 1975 im Beisein beider Beschwerdeführer, Vertretern der Gemeinde und des Gemeindeplaners, Herrn Ingenieur Schmidlin, Laufen, Partieverhandlungen mit einem Augenschein durch. An diesen Verhandlungen wurde versucht, eine Einigung in Form von internen Landabtauschen zustande zu bringen, was jedoch fehlschlug.

Herr Robert Hofer führte dabei aus, die Landzuteilung an Rudolf Hofer, Wirt, sei falsch, willkürlich und unzweckmässig. Die Landzuteilung müsse gegen Norden vorgenommen werden. Die Zuteilung westlich der Kirche sei zum Ausbau und zur Erweiterung des Restaurants unnütz. Ausserdem würden seine eigenen Parzellen geteilt, was ihm selber auch nicht diene.

Herr Rudolf Hofer macht gleiche Gründe geltend und weist darauf hin, dass bestehende Bienenhaus bedinge geradezu eine Zuteilung nach Norden.

Es ist vom Sinn und Zweck einer Baulandumlegung auszugehen. Der Sinn und Zweck liegt eindeutig darin, aus unüberbaubaren oder ungünstig gruppierten Baulandparzellen überbaubare bzw. besser gruppierte Parzellen zu schaffen. Nach dem Baugesetz kann die Gemeinde von sich aus oder auf Begehren einzelner Grundeigentümer die Umlegung durchführen; natürlich muss die Umlegung im öffentlichen Interesse liegen. Im öffentlichen Interesse liegt eine Umlegung dann, wenn sie als Planausführungsinstrument benutzt wird. Sie liegt vor allem dann im öffentlichen Interesse, wenn durch sie Bauland entsteht, das sonst nicht zweckmässig, insbesondere nicht nach dem Zonenplan überbaut werden könnte. Zu diesen beiden Voraussetzungen (schlechte Ueberbaumöglichkeit, öffentliches Interesse) kommt noch die Voraussetzung der Verhältnismässigkeit der Umlegung hinzu.

Im vorliegenden Fall sind fast alle Parzellen unüberbaubar oder zumindest schlecht überbaubar. Dies trifft auch für die Grundstücke der beiden Beschwerdeführer zu. Mit der Baulandumlegung wird eine viel bessere Ueberbaumöglichkeit erreicht. Die Baulandumlegung liegt nicht nur im öffentlichen Interesse; sie liegt auch im persönlichen Interesse von Herrn Robert Hofer, will doch sein Sohn Arthur Hofer im Umlegungsgebiet bauen, was die Baulandumlegung weitgehend ausgelöst hat.

Grundsätzlich soll das Land möglichst am alten Ort neu zugeteilt werden. Trotzdem kann natürlich nicht jeder Eigentümer am genau gleichen Ort die neuen Parzellen erhalten. Aus dieser Sicht ist die Zuteilung, wie sie vom Gemeinderat genehmigt wurde, richtig. Eine bessere Variante der Zuteilung würde allerdings dadurch entstehen, wenn die Parzelle des Rudolf Hofer, Wirt, an der Hauptstrasse nach Osten verbreitert und Herr Robert Hofer seine Parzellen dahinter zugeteilt erhalten würde. Mit dieser Lösung ist jedoch Robert Hofer nicht einverstanden, weil er - wie er sich ausdrückte - beabsichtigt, später dort ein "Lädeli" zu eröffnen.

Auch das Bienenhaus bedingt eine Zuteilung nach Norden auf keinen Fall, weil dies mit Leichtigkeit und wenig Aufwand anderswo wieder plaziert werden kann.

Mit der dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegten Zuteilung erhält Robert Hofer drei Bauplätze und Rudolf Hofer wird die Erweiterung und der Ausbau des Restaurants nicht verunmöglicht.

Zudem waren beide Beschwerdeführer mit diesen Zuteilungsvorschlägen an den vorausgehenden Grundeigentümersammlungen einverstanden.

Von einer willkürlichen, falschen, unzweckmässigen Zuteilung kann auf keinen Fall die Rede sein. Auch der Vorsteher des kantonalen Meliorationsamtes, Herr Kulturingenieur A. Hammer, ein gründlicher Kenner der Umlegungsprobleme aus langjähriger Praxis, erachtet den Umlegungsplan für zweckmässig und einwandfrei (Schreiben vom 18. April 1975).

Die Beschwerden erweisen sich als unbegründet und sind folglich abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben eine Entscheidunggebühr inkl. Auslagen von je 100 Franken zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet wird.

### III.

Formell ist das Verfahren richtig durchgeführt worden. Die öffentlich aufgelegten Unterlagen sind dem Regierungsrat vollständig unterbreitet worden (Pläne alter und neuer Besitzstand, Tabellen der Neuzuteilung und der Dienstbarkeiten). Der grundsätzlichen Genehmigung der Baulandumlegung steht somit nicht im Wege, da sie fachgerecht und zweckmässig ist. Es tritt die übliche Gebührenbefreiung ein.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Vorderfeld" der Einwohnergemeinde Fehren wird grundsätzlich genehmigt.

2. Die Beschwerden Rudolf Hofer, Wirt, Fehren, und Robert Hofer, Fehren, werden abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben eine Entscheidgebühr, inkl. Auslagen, von je 100 Franken zu bezahlen, welche mit dem Kostenvorschuss verrechnet wird.
3. Die Einwohnergemeinde Fehren hat eine Genehmigungsgebühr von 150 Franken und die Publikationskosten zu bezahlen.
4. Die Einwohnergemeinde Fehren wird angewiesen, die Baulandumlegung vermessen und vermarken zu lassen und dem Bau-Departement je 4 auf Leinwand aufgezoene und mit den Genehmigungsvermerken der Gemeindebehörden versehene Pläne sowie je 4 Zuteilungs- und Dienstbarkeitentabellen mit dem Gesuch um definitive Genehmigung einzureichen.
5. Für die durch das Unternehmen erforderlichen grundbuchlichen Eintragungen, Abänderungen und Löschungen werden keine Amtschreiberegebühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungsgebühren erhoben. Ueber die Erhebung der Kapitalgewinnsteuer entscheidet die zuständige Steuerbehörde.

Rudolf Hofer, Wirt, Fehren

Entscheidunggebühr: Fr. 100.--  
Kostenvorschuss: Fr. 150.--  
Zurückgeben: Fr. 50.-- (Zurückerstatten)  
=====

Robert Hofer, Fehren

Entscheidunggebühr: Fr. 100.--  
Kostenvorschuss: Fr. 100.--  
Zurückgeben: Fr. --.--  
=====

Ammannamt Fehren

Genehmigungsgebühr: Fr. 150.--  
Publikationskosten: Fr. 18.--  
Zurückgeben: Fr. 168.-- (Staatskanzlei Nr. 418) RE  
=====

Der Staatsschreiber

Dr. Max Geyger

Bau-Departement (3), mit Akten pw

Rechtsdienst (4) pw

Tiefbauamt

Hochbauamt (2)

Amt für Raumplanung (2)

Finanzverwaltung (2)

Steuerverwaltung (2)

Kreisbauamt III, Dornach

Amtschreiberei Thierstein, 4226 Breitenbach

Ammannamt der Einwohnergemeinde 4249 Fehren, mit RECHNUNG

Baukommission 4249 Fehren

Ingenieurbüro Schmidlin, 4242 Laufen

Robert Hofer, 4249 Fehren, EINSCHREIBEN

Rudolf Hofer, Wirt, 4249 Fehren, EINSCHRIBEN/Rückerstattung

EINWOHNERGEMEINDE FEHREN

17.191.2

6.6.77

KP/mk

Flächentabelle: Baulandumlegung Vorderfeld

| Eigentümer                           | Grdb.<br>No.   | Fläche alt<br>m <sup>2</sup> | Grdb.<br>No.     | Fläche neu<br>m <sup>2</sup>     |
|--------------------------------------|----------------|------------------------------|------------------|----------------------------------|
| Heidi Ackermann Fehren               | 398            | 851                          | 398              | 853                              |
| Arnold Ackermann-Lindenberger Fehren | 34<br>30       | 3252<br><u>2400</u>          | 34<br>30         | 2776<br><u>2232</u>              |
|                                      |                | 5652                         |                  | 5008                             |
| Heinrich Blom-Christ Fehren          | 29<br>31<br>23 | 2483<br>2389<br><u>3182</u>  | 29<br>31<br>23   | 3414<br>2291<br><u>1558</u>      |
|                                      |                | 8054                         |                  | 7263                             |
| Fridolin Lindenberger-Hänggi Fehren  | 28<br>27       | 4322<br><u>1605</u>          | 28               | 5374                             |
|                                      |                | 5927                         |                  |                                  |
| Rudolf Hofer-Lang Fehren             | 243<br>26      | 1132<br><u>1605</u>          | 243              | 2536                             |
|                                      |                | 2737                         |                  |                                  |
| Frieda Ackermann-Lindenberger Fehren | 25<br>24       | 1605<br><u>1605</u>          | 25<br>24         | 2124<br><u>763</u>               |
|                                      |                | 3210                         |                  | 2887                             |
| Robert Hofer-Stebler Fehren          | 39<br>41       | 1942<br><u>264</u>           | 39<br>41         | 611<br><u>1473</u>               |
|                                      |                | 2206                         |                  | 2084                             |
| Julia Straumann-Hänggi Fehren        | 21             | 3970                         | 21<br>403        | 2526<br><u>1052</u>              |
|                                      |                |                              |                  | 3578                             |
| Ab GB No. 222 zu BLU                 | Parz.b)        | 195                          |                  |                                  |
| Einwohnergemeinde Wege neu           |                |                              | A<br>B<br>C<br>D | 580<br>807<br>780<br><u>1065</u> |
|                                      |                |                              |                  | 3232                             |
|                                      |                | 32802                        |                  | 32815                            |

**A. HULLIGER**

Der Nachführungsgeometer: dipl. Ing. Grdb. Geom.

**BREITENBACH**

Mitteilung an Grundbuchamt: Die oben aufgeführten Grundbuchnummern liegen neu auf Grundbuchplan No. 3A, also die No. 398, 34, 30, 29, 31, 23, 28, 243, 25, 24, 39, 41, 21, 403.

Flächentabelle: Baulandumlegung Vorderfeld (ausserhalb BLU)1. Randmutationen

|                  |         |   |                  |             |
|------------------|---------|---|------------------|-------------|
| Ab Grdb. No. 292 | Parz. c | = | 7m <sup>2</sup>  | zu Wegarea1 |
| Ab Grdb. No. 256 | Parz. d | = | 19m <sup>2</sup> | zu Wegarea1 |

2. Flächenberichtigung nach Neuvermessung

| Grdb.<br>No. | Fläche alt<br>m <sup>2</sup> | Grdb.<br>No. | Fläche neu<br>m <sup>2</sup> |
|--------------|------------------------------|--------------|------------------------------|
| 40           | 620                          | 40           | 642                          |
| 222          | 2588                         | 222          | 2440 *                       |
| 280          | 525                          | 280          | 518                          |
| 267          | 89                           | 267          | 86                           |
| 20           | 952                          | 20           | 955                          |
| 256          | 1752                         | 256          | 1703                         |
| 292          | 695                          | 292          | 687                          |
| 333          | 1116                         | 333          | 1118                         |
| 334          | 1116                         | 334          | 1121                         |
| 337          | 746                          | 337          | 751                          |
| 338          | 748                          | 338          | 753                          |
| 339          | 746                          | 339          | 743                          |
| 340          | 156                          | 340          | 163                          |

\* Fläche der GB.No. 222 nach Abtretung von Abschnitt b = 195 m<sup>2</sup> an BLU

Der Nachführungsgeometer: **A. HULLIGER**  
dipl. Ing. Grdb. Geom.  
**BREITENBACH**

a.: 2.11.77

Die Anmerkungen betreffend landwirtschaftliche Liegenschaften und Belastungsgrenzen bleiben bestehen. Die Belastungsgrenzen sind den neuen Verhältnissen anzupassen.

| Grdb. No. | Eingetragene Dienstbarkeiten  | Bereinigung   |
|-----------|---|---|
| 34        | L - Wegrecht zu Gunsten Parzelle No. 256  | fällt weg   |
| 29        | L - Wegrecht zu Gunsten Parzelle No. 28<br>L - Wegrecht zu Gunsten Parzelle No. 27<br>unbeschränktes Wegrecht zu Gunsten Parz. No. 26   | fällt weg   |
| 23        | R über No. 222  | fällt weg   |
| 28        | R - Wegrecht über Parz. No. 29<br>L - Wegrecht zu Gunsten Parz. No. 27<br>L - unbeschränktes Wegrecht zu Gunsten Parz. No. 26   | fällt weg   |
| 27        | R - Wegrecht über Parz. No. 28 + 29<br>L - unbeschränktes Wegrecht zu Gunsten Parz. No. 26  | fällt weg   |
| 26        | R - unbeschränktes Wegrecht über Parz. No. 29/28/27   | fällt weg   |
| 243       | L - allgemeines Fusswegrecht zu Gunsten der<br>Einwohnergemeinde Fehren   | fällt weg   |
| 25        | R - Wegrecht über Parzelle No. 222  | fällt weg   |
| 24        | R - Wegrecht über Parzelle No. 222  | fällt weg   |
| 39        | L - allgemeines Fusswegrecht zu Gunsten der<br>Einwohnergemeinde Fehren<br>R - Wegrecht über Parzelle No. 222   | fällt weg   |
| 41        | R - Wegrecht über Parzelle No. 222  | fällt weg   |
| 21        | R - Wegrecht über Parzelle No. 222  | fällt weg   |
| 222       | R - Fusswegrecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde<br>Fehren ab Parzellen No. 21/22/23/285<br>Wegrecht zu Gunsten Parzellen No. 21/22/23/284<br>Wegrecht zu Gunsten Parzellen No. 24/25/39<br>Wegrecht zu Gunsten Parzelle No. 41<br>L - Baurecht zu Gunsten Kapellenverein St. Otilie<br>Fehren | fällt weg<br>fällt weg<br>fällt weg<br>fällt weg<br>bleibt bestehen |
| 398 neu   | R.- Wegrecht über No. 256 + No. 31 1)   |   |
| 256 neu   | L - Wegrecht zu Gunsten No. 398 + No. 31 1)   |   |
| 31 neu    | R.- Wegrecht über No. 256 1)  |   |
| neu       | L.- Wegrecht z.G. No. 398 1)  |   |

1) Wegrechtsverlauf gemäss Sit.plan 1:1000 No. 17.191.1/Juni 1977

A. HULLIGER  
Der Nachführungsgeometer: dipl. Ing. Grdb. Geom.  
BREITENBACH