



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 23. Mai 1995

NR. 1346

GEMPEN: Baulandumlegung „Steinacker“ / Definitive Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde **Gempen** unterbreitet dem Regierungsrat die Baulandumlegung „Steinacker“ zur definitiven Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit Beschluss Nr. 2428 vom 7. Juli 1993 hat der Regierungsrat die Baulandumlegung „Steinacker“ grundsätzlich genehmigt. Die Gemeinde wurde beauftragt, die Baulandumlegung vermarken und vermessen zu lassen; diesem Antrag 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.

3. Beschluss

- 3.1. Die Baulandumlegung „Steinacker“ der Einwohnergemeinde Gempen wird im Sinne von § 21 der Verordnung über Baulandumlegung und Grenzbereinigung vom 10. April 1979, gestützt auf die eingereichten Unterlagen, definitiv genehmigt.
- 3.2. Private Parzellierungen und Dienstbarkeiten ausserhalb, aber während des Verfahrens und nach der grundsätzlichen Genehmigung, werden durch die vorliegende Baulandumlegung nicht erfasst und sind somit nicht Gegenstand dieses Verfahrens.
- 3.3. Die Amtschreiberei Dorneck, Dornach, wird beauftragt, den neuen Rechtszustand im Grundbuch einzutragen.

Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2) Ci/Bi

Rechtsdienst Bau-Departement (2/pw)

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und gen. Unterlagen [113BLUST.DOC]

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach, mit gen. Unterlagen (später), (einschreiben)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit gen. Unterlagen (später)

Gemeindepräsidium der EG, 4145 Gempen, mit gen. Unterlagen (später), (einschreiben)

Baukommission der EG, 4145 Gempen

Ingenieurbüro A. Hulliger, Hirzengarten 1, 4226 Breitenbach

Ingenieurbüro Christian Jäger, Hauptstrasse 49, 4143 Dornach

Staatskanzlei (Amtsblatt; Einwohnergemeinde Gempen: Definitive Genehmigung Baulandumlegung „Steinacker“)

Chr. Jäger, Ingenieur- und Planungsbüro, Hauptstr. 49, 4143 Dornach

GEMEINDE GEMPEN

**BAULANDUMLEGUNG STEINACKER
NEUZUTEILUNG**

3.G.6.3d
14. Dez. 1990
3a 25. August 1992
3b 9. November 1992
3c 22. Februar 1993
3d 18. März 1993

**DIENSTBARKEITEN, VOR- UND ANMERKUNGEN
BEREINIGUNG IN FETTSCHRIFT**

Grundbuch Dienstbarkeit
Nr.

Anmerkung

1274	Wegrecht zu Gunsten GB No. 1342 bleibt bestehen; siehe aber auch " Neue Dienstbarkeiten " unter BLU Nr. 3	Landwirtschaftliche Liegenschaft bleibt best.
1275	Durchleitungsrecht zu Gunsten Schweiz. Eigenossenschaft PTT wird übertragen auf BLU Nr. 1-3	Zerstückelungsverbot laut Art. 33 Vo/IBG übertragen auf Restparz.
1282	Wegrecht zu Lasten GB No. 1839, 1890, 1891 wird gelöscht	Keine
1285	Keine	Keine
1286	Bauverbot für nichtlandwirtschaftliche Bauten z. G. Kanton Solothurn bleibt auf Restparz. bestehen	Landwirtschaftliche Liegenschaft Bodenverbesserung bleibt auf Restparzelle best
1287	Keine	Keine
1671	Keine	Landwirtschaftliche Liegenschaft wird gelöscht
1695	Durchleitungsrecht zu Gunsten Schweiz. Eidgenossenschaft PTT wird übertragen auf BLU Nr. 1-3	Landwirtschaftliche Liegenschaft Zerstückelungsverbot laut Art. 33 Vo/IBG entfällt
1814	Wegrecht z. G. GB No. 1815 Wegrecht z. G. GB No. 1839, 1890, 1891 wird gelöscht	Keine
1815	Wegrecht z. L. GB No. 1814, 1898 Wegrecht z. G. GB No. 1839, 1890, 1891 wird gelöscht	Keine
1833	Wegrecht z. L. GB No. 1834, 1835 Wegrecht z. G. GB No. 1832 wird gelöscht	Keine
1839	Wegrecht z. L. GB No. 1814, 1815, 1898 wird gelöscht	Bauzone mit Ausnutzungsziffer wird gelöscht

Grundbuch Nr.	Dienstbarkeit	Anmerkung	3.G.6.3d 2)
1839	Wegrecht z. G. GB No. 1282, 1890, 1891 wird gelöscht Ausnützungsbeschränkung z. L. GB No. 1891 entfällt	wird gelöscht	
1890	Wegrecht z. L. GB No. 1814, 1815, 1839, 1898 wird gelöscht Wegrecht z. G. GB No. 1282, 1891 wird gelöscht Ausnützungsbeschränkung z. L. GB No. 1891 wird gelöscht	Bauzone mit Ausnützungsziffer wird gelöscht	
1891	Wegrecht z. L. GB No. 1814, 1815, 1839, 1890, 1898 wird gelöscht Wegrecht z. G. GB No. 1282 wird gelöscht Ausnützungsbeschränkung z. G. GB No. 1839, 1890 wird gelöscht	Bauzone mit Ausnützungsziffer wird gelöscht	
1898	Wegrecht z. G. GB No. 1815, 1839, 1890, 1891 wird gelöscht	Keine	
1801	Keine; siehe neue Dienstbarkeit BLU Nr. 7	Keine	

NEUE DIENSTBARKEITEN : Zum Teil ergänzt nach der 2. Auflage:

BLU Nr. Dienstbarkeit

- 1 Last : Unentgeltliches, öffentliches Wasser- und Kanalisationsdurchleitungsrecht gemäss Erschliessungsplan 3.G.6.5b vom Okt. 1992
- 3 Last: Durchleitungsrecht zu Gunsten der Schweiz. Eidg. Schweiz. Eidgenossenschaft PTT
- 6 Last : Unentgeltliches, öffentliches Wasser- und Kanalisationsdurchleitungsrecht gemäss Erschliessungsplan 3.G.6.5b vom Okt. 1992
- 7 Last: Wegrecht zu Gunsten BLU Nr. 8, 9 u. 9A Wegbreite 3m gemäss Neuzuteilung mit folgender Auflage: Dauer beschränkt; Erlischt nach dem Ausbau des Steinackerweges !
- 8 Recht: Wegrecht zu Lasten BLU Nr. 7, Wegbreite 3 m gemäss Neuzuteilung mit folgender Auflage: Dauer beschränkt; Erlischt nach dem Ausbau des Steinackerweges !
Last: Wegrecht zu Gunsten BLU Nr.9 u.9A Wegbreite 3 m entlang der BLU Nr. 6 .Dauer beschränkt. Erlischt nach dem Ausbau des Steinackerweges !

- Recht: Nach dem Ausbau des Steinackerweges: Wegrecht zu L. BLU Nr. 9 u. 9A - Wegbreite 1.5 m entlang BLU Nr. 9 u. 9A gemäss Plan Nr. 3.G.6.5 c, 7.5.93
- Last: Nach dem Ausbau des Steinackerweges: Wegrecht zu G. BLU Nr. 9 u. 9A - Wegbreite 1.5 m entlang BLU Nr. 9 u. 9A gemäss Plan Nr. 3.G.6.5 c, 7.5.93
- Last: Unentgeltliches, öffentliches Kanalisations- und Wasserdurchleitungsrecht gemäss Erschliessungsplan Nr. 3.G.6.5 c vom 7. Mai 1993
- 9 Recht: Wegrecht zu Lasten BLU Nr. 7 u. 8, Wegbreite 3m gemäss Neuzuteilung. Dauer beschränkt: Erlischt nach dem Ausbau des Steinackerweges !
- Recht: Nach dem Ausbau des Steinackerweges: Wegrecht zu L. BLU Nr. 8 u. 9A - Wegbreite 1.5 m entlang BLU Nr. 9 u. 9A gemäss Plan Nr. 3.G.6.5 c, 7.5.93
- Last: Nach dem Ausbau des Steinackerweges: Wegrecht zu Gunsten BLU Nr. 8 - Wegbreite 1.5 m entlang BLU Nr. 8 gemäss Plan Nr. 3.G.6.5 c vom 7.5.93
- Last: Unentgeltliches, öffentliches Kanalisations- und Wasserdurchleitungsrecht gemäss Erschliessungsplan Nr. 3.G.6.5 c vom 7. Mai 1993
- Last: Unentgeltliches Kanalisationsdurchleitungsrecht zu Gunsten BLU Nr. 10: Lage gemäss Plan Nr. 3.G.6.5 c vom 7. Mai 1993
- 9A Recht: Wegrechte zu Lasten BLU Nr. 7, 8 und 9 Wegbreite 3m gemäss Neuzuteilung. Dauer beschränkt: Erlischt nach dem Ausbau des Steinackerweges !
- Recht: Nach dem Ausbau des Steinackerweges: Wegrecht zu Lasten BLU Nr. 8 - Wegbreite 1.5 m entlang BLU Nr. 8 gemäss Plan Nr. 3.G.6.5 c v. 7.5.1993
- Last: Nach dem Ausbau des Steinackerweges: Wegrecht zu G. BLU Nr. 8 u. 9 - Wegbreite 1.5 m entlang BLU Nr. 8 gemäss Plan Nr. 3.G.6.5 c v. 7.5.1993
- Last: Unentgeltliches, öffentliches Kanalisations- und Wasserdurchleitungsrecht gemäss Erschliessungsplan Nr. 3.G.6.5 c vom 7. Mai 1993
Nr. 3.G.6.5 c vom 7. Mai 1993
- 10 Recht: Unentgeltliches Kanalisationsdurchleitungsrecht zu Lasten BLU Nr. 9 : Lage gemäss Plan Nr. 3.G.6.5 c vom 7. Mai 1993
- 12 Last : Unentgeltliches, öffentliches Wasser- und Kanalisationsdurchleitungsrecht gemäss Erschliessungsplan 3.G.6.5 b vom Okt. 1992
- 14 Last : Unentgeltliches, öffentliches Wasser- und Kanalisationsdurchleitungsrecht gemäss Erschliessungsplan 3.G.6.5 b vom Okt. 1992

GEMEINDE GEMPEN 3.G.6.2 e 6.10.1994
 14. Dez. 1990
 BAULANDUMLEGUNG STEINACKER a 24. Sept.1991
 b 5. August 1992
 FLÄCHENTABELLE c 27. Oktober 1992
 d 8. Dezember 1993

GEMEINDE GEMPEN
 BAULANDUMLEGUNG STEINACKER
 FLÄCHENTABELLE
 Abzug für neues Wegareal :

 1724 m2
 ----- x 100 % = 7.52 %
 22924 m2 -----

ALTER ZUSTAND

NEUER ZUSTAND

Eigentümer	GB. Nr.	Fläche Grundbuch m2	Fläche ausserh. Perim. m2	Fläche im Perimeter m2	Abzugspflichtige Fläche m2
Gröger-Amstutz Margrit Gempen	1286 1337 Teil oberh.Str.	2790	454 (71*)	2426 3	2429
Erben des Ehrsam Walter Gempen	1274 Teil	2369 Total	(102*)	331	331
Heller Josef Gempen	1275 Teil oberh. Str. 1695	5421	(23*) (6*)	459 5431	5890
Gesamteigentum Ackermann Günter und Sigrid Gempen	1282 Anteil	2171/ 2336	947	1182/ 2294	1182
Erben des Vögtli Alois Gempen	1285	1521	251	1245	1245
Fleig Hans Zürich	1287	2070	156	1876	1876
Miteigentum je 1/2 Anteil:					
A. Ehrsam Bruno Gempen	1671	203	(56*)	156	156
B. Ehrsam Otto Gempen					
Hürlimann Egon Gempen	1801	2125	-	2125	2125
Hofmeier Kurt Gempen	1814	831	-	831	831
Hofmeier Erich Hi'thal	1815	2127	-	2127	2127
Setz Hans Rudolf Bottmingen	1833	1636	620	1016	1016
Einfache Gesellschaft zu Gesamteigentum :					
1. Bulloni-Burch Mario Gempen	1839	513	-	513	1014
2. Bulloni-Burch Celia Gempen	1891	1002 Anteil 1/2	-	501	
Holder-Stebler Martin Gempen	1282 1891	165/2294 Anteil 1/2	-	165 501	666
Einfache Gesellschaft zu Gesamteigentum :					
1. Holder-Stebler Martin Gempen	1890	536	-	536	536
2. Holder-Stebler Isabelle Gempen					
Balzli Beat Gempen	1898	1500	-	1500	1500
Einwohnergemeinde Gempen Wegareal	-	-	-	-	-
Total					22'924 m2

Abzug neues Wegareal m2	Theoret. Anspruch m2	BLU No.	GB Nr.	Neuzuteilung m2	Mehr-Zuteilung m2	Minder-Zuteilung m2	Eigentümer
183	2246	12 15	1951 1953	1707 542 2249	3	-	Gröger-Amstutz Margrit Gempen
25	306	3 Ant.	1948	305	-	1	Erben des Ehrsam Walter Gempen
443	5447	1 2 3 Ant.	1695 1947 1948	3220 2037 176 5433	-	14	Heller Josef Gempen
89	1093	10	1949	1094	1	-	Gesamteigentum Ackermann Günter und Sigrid Gempen
94	1151	11 13 Ant.	1950 1952	576 576 1152	1	-	Erben des Vögtli Alois Gempen
141	1735	14 (eff	1671	1735 1867)	-	-	Fleig Hans Zürich
12	144	14 Anteil	1671	132	-	12	Miteigentum je 1/2 Anteil A. Ehrsam Bruno Gempen B. Ehrsam Otto Gempen
160	1965	7	1801	1964	-	1	Hürlimann Egon Gempen
62	769	5	1814	768	-	1	Hofmeier Kurt Gempen
160	1967	6	1815	1963	-	4	Hofmeier Erich Hi'thal
76	940	16	1954	964	24	-	Setz Hans Rudolf Bottmingen
76	938	8	1839	939	1	-	Einfache Gesellschaft zu Gesamteigentum : 1. Bulloni-Burch Mario Gempen 2. Bulloni-Burch Celia Gempen
50	616	9A	1891	577	-	39	Holder-Stebler M. Gempen
40	496	9	1890	537	41	-	Einfache Gesellschaft zu Gesamteigentum : 1. Holder-Stebler M. Gempen 2. Holder-Stebler I. Gempen
113	1387	4	1898	1388	1	-	Balzli Beat Gempen
1724	21200			21200	72	72	Einwohnergemeinde Gempen
	Im Steinacker Büelackerweg Seewenweg Zwäckerweg			503 466 454 301			
				1724			Neues Wegareal

* Diese Flächen werden als Randmutationen von der Gemeinde Gempen erworben. Erwerbspreis Fr. 20.-/m2
 Dieser Preis gilt auch für den Erwerb des Wegareals ab GB Nr. 1303, 1630, 1671 (Flächen siehe Neuer Zustand).
 Die einzelnen Abschnitte sind auch im Plan " Neuzuteilung " dargestellt.

Randmutationen:

- zu öffentlichem Wegareal :

ab GB Nr.	Abschnitt	m2	ab GB Nr.	Abschnitt	m2
1137	a)	2	1303	k)	8
1630	g)	57	1834	l)	16
1630	i)	28	1671	m)	56

- ab öffentlichem Wegareal Abschnitt h) 16 m2 zu GB Nr. 1630

- zu neuer GB Nr. 1946 Eigentümer Einwohnergemeinde Gempen :

ab GB Nr.	Abschnitt	m2	Total GB Nr. 1946	m2
1337	b)	69		
1274	c)	102		
1275	d)	23		
1695	e)	6		
Wegareal	f)	219	419	419 m2



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 7. Juli 1993 NR. 2428

EG Gempen: Aenderung des Erschliessungsplanes sowie Neuzuteilung BLU "Steinacker" / Genehmigung

Die Einwohnergemeinde Gempen unterbreitet Aenderungen des Erschliessungsplanes im Bereiche der BLU sowie die Baulandumlegung "Steinacker" selber zur Genehmigung.

Die öffentliche Auflage dieser Planunterlagen wurde vom 1. bis 30. September 1992 und ein zweites Mal vom 16. November bis 16. Dezember 1992 durchgeführt. Diverse eingereichte Einsprachen konnten durch den Gemeinderat erledigt werden. Nachdem keine Einsprachen mehr vorhanden waren, genehmigte der Gemeinderat sowohl den Erschliessungsplan wie die Baulandumlegung "Steinacker" an seiner Sitzung vom 18. Mai 1993.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt, materiell ist folgendes zu bemerken:

Die Erschliessung und die BLU betreffen Baugebiete der bisherigen 1. und 2. Bauetappe. Mit der Inkraftsetzung des revidierten Planungs- und Baugesetzes (PBG) auf den 1. Juli 1992 gelten die nicht erschlossenen Bauzonen der 2. Bauetappe und die Reservezonen bis zur Revision des Zonenplanes als Uebergangszonen (§ 155 Abs. 2 PBG).

Die vorliegende Genehmigung der BLU und der Aenderungen des Erschliessungsplanes im Gebiet der BLU hat in bezug auf die Uebergangszone keine Aenderung zur Folge. Die nicht erschlossenen Gebiete der bisherigen 2. Bauetappe bleiben bis zur Revision des Zonenplanes für Bauvorhaben eingefroren. Die Genehmigung der Neuzuteilung und der Erschliessungsänderung ist auch

kein Präjudiz für die spätere Beurteilung dieser von der BLU und des Erschliessungsplanes betroffenen Gebiete in bezug auf deren Einzonung.

Es wird

beschlossen:

1. Die Aenderungen des Erschliessungsplanes im Bereiche der BLU "Steinacker" werden genehmigt, ausgenommen ist die Baulinie bzw. der Hinweis auf die Baulinie entlang der Kantonsstrasse.
2. Die Gemeinde wird verhalten, dem Bau-Departement noch 4 mit den Genehmigungsvermerken versehene Exemplare des genehmigten Erschliessungsplanes bis 31. August 1993 zuzustellen.
3. Die Baulandumlegung "Steinacker" wird grundsätzlich genehmigt.
4. Es wird festgestellt, dass die zur Erschliessung vorgesehenen und umgelegten Parzellen der 2. Bauetappe im Sinne von § 155 Abs. 2 PBG als Uebergangszone gelten und die Genehmigung kein Präjudiz für die Frage einer allfälligen Einzonung in die Bauzone darstellen.
5. Die Einwohnergemeinde Gempen wird verhalten, die Baulandumlegung vermarken und vermessen zu lassen. Es sind je 4 Pläne (1 Plan reissfest) und 4 Eigentümer- und Flächentabellen sowie 4 Dienstbarkeitenverzeichnisse im alten und neuen Zustand dem Regierungsrat zur definitiven Genehmigung zu unterbreiten.
6. Die Einwohnergemeinde Gempen hat die Genehmigungsgebühr von 600 (je Fr. 300.-- pro Plan) Franken und die Publikationskosten von 23 Franken zu bezahlen.
7. Für die durch das Unternehmen bedingten grundbuchlichen Eintragungen, Aenderungen und Löschungen werden keine Grund-

buch- und andere Amtschreibereigebühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungssteuern erhoben.

8. Ueber die Erhebung einer Kapitalgewinnsteuer entscheiden die zuständigen Steuerbehörden.
9. Die Einwohnergemeinde Gempen wird beauftragt, das Inkrafttreten des neuen Rechtszustandes allen Beteiligten schriftlich mitzuteilen.

Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs

Kostenrechnung EG Gempen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 600.--	(Kto. 2005.431.00)
Publikationskosten:	<u>Fr. 23.--</u>	(Kto. 2020.435.00)
zahlbar innert 30 Tagen	Fr. 623.-- =====	ES

Bau-Departement pw/ss (2)
Rechtsdienst pw (3)
Departementssekretär
Amt für Raumplanung (3), mit 1 neuen Erschliessungsplan
(später)
Steuerverwaltung
Veranlagungsbehörde Dorneck, 4143 Dornach
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Kreisbauamt III, 4143 Dornach, mit 1 neuen Erschliessungsplan
(später)
Amtschreiberei Dorneck, 4143 Dornach, mit 1 neuen Erschlies-
sungsplan (später)(einschreiben)
Sekretariat der Katasterschätzung
Solith. Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn
Baukommission der Einwohnergemeinde 4145 Gempen
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde 4145 Gempen (2), mit 1
neuen Erschliessungsplan (später) und mit Einzahlungsschein
(einschreiben)
Ingenieurbüro Chr. Jäger, Hauptstrasse 49, 4143 Dornach

Amtsblatt, Publikation:

"Einwohnergemeinde Gempen:

Genehmigt werden die Aenderungen des Erschliessungsplanes im
Bereiche der BLU "Steinacker".