

Regierungsratsbeschluss

vom 23. Oktober 2006

Nr. 2006/1838

EG Gempen: Definitive Genehmigung der Baulandumlegung "Im Grossacker Süd"

1. Erwägungen

Mit Beschluss Nr. 2005/2468 vom 29. November 2005 hat der Regierungsrat die von der Gemeinde Gempen unterbreitete Baulandumlegung "Im Grossacker Süd" grundsätzlich genehmigt.

Die Gemeinde wurde beauftragt, die Baulandumlegung vermarken und vermessen zu lassen. Diesem Auftrag ist sie nachgekommen. Der definitiven Genehmigung steht daher nichts mehr im Wege. Die Genehmigungsgebühr von Fr. 350.-- hat die Einwohnergemeinde Gempen zu bezahlen.

2. Beschluss

- 2.1 Die Baulandumlegung "Im Grossacker Süd" wird im Sinne von § 21 der Verordnung über Baulandumlegung und Grenzberichtigung vom 10. April 1979 (BGS 711.31), gestützt auf die eingereichten Unterlagen, **definitiv** genehmigt.
- 2.2 Auf private Parzellierungen, die während der Dauer des Verfahrens vorgenommen wurden, finden die Bestimmungen des Baulandumlegungsverfahrens keine Anwendung. Dies gilt auch für durch Private während des Verfahrens abgeschlossene Dienstbarkeiten.
- 2.3 Die Amtschreiberei Dorneck, Dornach, wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.
- 2.4 Die Einwohnergemeinde Gempen hat die Genehmigungsgebühr und die Publikationskosten im Betrage von Fr. 373.-- zu bezahlen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Gempen, 4145 Gempen**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	350.--	(KA 431000/A 81087)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>373.--</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungsstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Rechtsdienst (pw) (2)
 Bau- und Justizdepartement (br)
 Debitorenbuchhaltung BJD
 Amt für Raumplanung, mit genehmigten Unterlagen
 Amt für Umwelt
 Kantonale Finanzkontrolle
 Steueramt
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Katasterschätzung, mit genehmigten Unterlagen
 Veranlagungsbehörde Dorneck-Thierstein, Amthausstrasse 15, 4143 Dornach
 Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach, mit genehmigten Unterlagen (**Einschreiben**)
 Kreisbauamt III, Amthaus, 4143 Dornach
 Baukommission der Einwohnergemeinde Gempen, 4145 Gempen
 Einwohnergemeinde Gempen, 4145 Gempen, mit genehmigten Unterlagen und zusätzlichem
 Plan sowie mit Rechnung (**Einschreiben**)
 Ingenieurbüro Christian Jäger, Hauptstrasse 49, 4143 Dornach
 Staatskanzlei (Amtsblatt; "Einwohnergemeinde Gempen: Die Baulandumlegung "Im Grossacker
 Süd" wird definitiv genehmigt")



Baulandumlegung Grossacker Süd

Mitte Juli 2002 a. 24. Sept. 2002

b. 21. März 2003 c. 1. Juni 2003

d. Juli 2004 e. Mitte Juni 2005

f. Mitte Feb. 2006 g. 10. Juli 2006

Flächentabelle definitiv (Mit Darstellung der Flächenanteile GB Nr. 1889; Breitweg !)

Grundbuch Nr.	Eigentümer	Alter Besitzstand				Abzugspflichtige Fläche m2	Abzug an neues Wegareal m2	Neuer Besitzstand					
		Fläche in der Bauzone gem. GB m2	Fläche Anteil GB Nr. 1889 ca. m2	Fläche Neuvermessung Bauzone m2	Fläche Neuvermessung Anteil GB Nr. 1889 m2			Zuteilungsanspruch m2	Zuteilung m2	Mehr-zuteilung m2	Minder-zuteilung m2	BLU Nr.	Grundbuch Nr.
512	Fleury André, Gempen	2'756	0	2'756	0	2'756	225.47	2'530.53	559 542 705 415 331	4.70 4.56 5.93 3.49 2.78	BLU: Total m2 2'552.00	5.1 5.2 5.3 5.4 5.5	2118 2119 512 2121 2120
				*von GB Nr. 513; Total neue Fläche 362 m2				Randmut. * + 31 m2					
950	Einfache Gesellschaft: Martin H.P. und Dora, Gempen	660	105	661	104.39	765.39	62.62	702.77	661		41.77	950	950
952	Ort Helena, Gempen	706	0	706	0	706	57.76	648.24	653	4.76		32	952
953	Erbengemeinschaft des: Berger Walter, Basel	2'347	0	2'332	0	2'332	190.78	2'141.22	1'159 500 500	9.55 4.12 4.12	Total 2159 m2	29.1 29.3 29.2	953 2138 2139
954	Miteigentümer je 1/2 Anteil: Ehram Bruno und Otto, Gempen	1'589	0	1'589	0	1'589	130.00	1'459.00	847 624	6.91 5.09	Total 1471 m2	26 25	954 2137
955	Erben des Vögtli Max, Gempen	1'669	0	1'669	0	1'669	136.54	1'532.46	721 824	5.85 6.69	Total 1545 m2	28 23	2135 955
956	Erben der Studer -Ehram Lina, Dornach	1'643	0	1'643	0	1'643	134.41	1'508.59	759 761	5.70 5.71	Total 1520 m2	27 24	2136 956
957	Fox Hanspeter, Muttenz	910	0	910	0	910	74.45	835.55	842	6.45		22	957
958	Ehram Josef, Gempen	3'011	0	3'011	0	3'011	246.33	2'764.67	747 700 802 538	5.99 5.61 6.43 4.31	Total 2787 m2	18.1 18.2 18.3 21	2131 2130 2129 958
Total		15'291	105	15'277	104.39	15'381	1'258.35	14'123.04	14'190	108.73	41.77		

Alter Besitzstand							Neuer Besitzstand						
Grundbuch Nr.	Eigentümer	Fläche in der Bauzone n. Grundb. m2	Fläche Anteil GB Nr. 1889 ca. m2	Fläche Neuvermessung		Abzugspflichtige Fläche m2	Abzug an neues Wegareal m2	Zuteilungsanspruch m2	Zuteilung m2	Mehr-zuteilung m2	Minder-zuteilung m2	BLU Nr.	Grundbuch Nr.
				Bauzone m2	Anteil GB Nr. 1889 m2								
	Uebertrag	15'291	105	15'277	104.39	15'381	1'258	14'123	14'190	108.73	41.77		
959	Meier Peter, Breitenbach	2'971	0	2'971	0	2'971	243.06	2'727.94	2'749	21.06		16	959
960	Dietler Hilda, Gempen	1'944	0	1'944	0	1'944	159.04	1'784.96	462	3.61		12.1	960
									436	3.40		12.2	2132
									431	3.36	Total	12.3	2133
									470	3.67	1799 m2	20	2122
961	Esslinger Wolfgang, Gempen	1'483	0	1'483	0	1'483	121.32	1'361.68	684	5.15	Total	13.1	961
									688	5.18	1372 m2	13.2	2134
963	Ehram Anton, Gempen	1'834	0	1'834	0	1'834	150.04	1'683.96	625	4.80		11	963
									536	4.12	Total	17.1	2127
									536	4.12	1697 m2	17.2	2128
965	Reinhardt Ursula u. Urs Felix, Wahlen	492	0	492	0	492	40.25	451.75	561	109.25		4	965
1651	Erbengemeinschaft der: Erben der Berger-Ehram Hulda, Gempen Erbteilung: heutige Namen siehe letzte Spalte.	3'554	0	3'554	0	3'554	290.75	3'263.25	641	5.02	GB Nr.	6.1	neue Eigentümer:
									641	5.02	2126	6.2	Josef Berger
									641	5.02	2125	6.3	Rosa Pouget, sel.
									663	5.19	2124	6.4	Alois Berger
									703	5.50	2123	6.5	Anna Thuring
								Total	3'289 m2		1651		Marie Auer
1779	Einwohnergemeinde Gempen	398	0	398	0	398	32.56	365.44					
	Wegareal Dreieck Breitweg	164	0	164	0	164	13.42	150.58					
	Positive Flächendifferenz	189	0	194	0	194	15.87	178.13	732	37.85		19	1779
1818	Schönauer Alfons Gempen	855	0	855	0	855	69.95	785.05	768		17.05	1	1818
1819	Reinhardt Ernst, Gempen	819	0	819	0	819	67.00	752.00	723		29.00	2	1819
1821	Romer Christian, Gempen	803	0	803	0	803	65.69	737.31	790	52.69		3	1821
1838	Gesamteigentum :Einfache Gesellschaft Ehram Regina, Stephan u. Theodor und Flubacher Johanna	704	0	704	0.00	704.00	57.59	646.41	653	6.59		10	1838
1841	Christ-Saladin Jakob und Monika	365	73	365	72.57	438	35.80	401.78	365		36.78	1841	1841
1845	Miteigentümer je 1/2 Anteil:	650	123	651	122.28	773.28	63.26	710.02	651		59.02	1845	1845
1876	Kessler Chr. und Vontobel Bernh. Borer Rosa, Metzleren	791	0	791	0	791	64.71	726.29	732	5.71		7	1876
Total Seite 1 + 2		33'307	301	33'299	299	33'598	2'749	30'850	31'071	405.05	183.62		

Alter Besitzstand						Neuer Besitzstand							
Grundbuch Nr.	Eigentümer	Fläche in der Bauzone n. Grundb. m2	Fläche Anteil GB Nr. 1889 ca. m2	Fläche Neuvermessung		Abzugspflichtige Fläche m2	Abzug an neues Wegareal m2	Zuteilungsanspruch m2	Zuteilung m2	Mehr-zuteilung m2	Minder-zuteilung m2	BLU Nr.	Grundbuch Nr.
				Bauzone m2	Anteil GB Nr. 1889 m2								
	Total	33'307	301	33'299	299	33'598	2'749	30'850	31'071	405.05	183.62		
1877	Erben Leuthardt Olga, Arlesheim	792	0	792	0	792	64.79	727.21	724		3.21	8	1877
1878	Erben Leuthardt Olga, Arlesheim	791	0	791	0	791	64.71	726.29	741	14.71		9	1878
1889	Unselbständiges Eigentum: Die jeweiligen Eigent. von 950,1841,1845,1893,1894,1899,1925,1974: Diese Flächenanteile sind nun bei der jeweiligen GB Nr. eingetragen!												
1893	Miteigentümer je 1/2 Anteil: Huser Rudolf und Helen, Gempen	665	115	664	114.33	778.33	63.68	714.65	664		50.65	1893	1893
1894	Miteigentümer je 1/2 Anteil: Hafen Barbara und Badin Silvia	728	126	727	125.27	852.27	69.72	782.54	727		55.54	1894	1894
1899	Probst Rita, Gempen	685	135	686	134.21	820.21	67.10	753.11	686		67.11	1899	1899
1925	Einfache Gesellschaft: Wyss Michael und Ruth, Gempen	672	108	673	107.37	780.37	63.84	716.53	673		43.53	1925	1925
1927	Meier Jeanne Rosette, Gempen	706	0	706	0	706	57.76	648.24	653	4.76		30	1927
1928	Saladin Mathilde, Arlesheim	216	0	216	0	216	17.67	198.33	195		3.33	30A	1928
1941	Thürig Fritz, Pratteln	909	0	909	0	909	74.37	834.63	841	6.37		14	1941
1942	Stebler Margaritha, Gempen	910	0	910	0	910	74.45	835.55	842	6.45		15	1942
1974	Bachmann Urs, Gempen	407	73	406	72.57	478.57	39.15	439.42	406		33.42	1974	1974
2104	Frank-Lempelius Frank und Martina	490	0	490	0	490	40.09	449.91	453	3.09		31	2104
		41'278	858	41'269	853.00	42'122.00	3'446.00	38'676.00	38'676	440.41	440.41		
	Breitweg							713	713				
	Blüemliweg							496	496				
	Im Wegacker							1899	1899				
	Kirschweg	355		353		353		441	441				
	Fusswege						Total nicht abzugspflichtig	193	193				
	Bürenweg	508		508		508		565	565				
	Randmutation Bürenweg												
	Randmutation mit GB Nr. 513												
	Total Seite 1 - 3	42'141	858	42'130	853	42'983	861	4'307.00					
			42'999	Total m2	42'983		3'446	42'983.00	43'166	440.41	440.41		

(Wegareal neu - Wegareal alt)

Abzug für neues Wegareal:
(mit Verteiler GB Nr. 1889)

4'307 m2 - 861 m2

0.081810 x 100 % =

8.1810%

42'983 m2 - 861 m2

(Totalfläche - Wegareal alt)



Baulandumlegung Grossacker Süd

Mitte Juli 2002, 3a. 24.09.02, 3b. 11.08.04

3 c. 6. Juni 2006

Seite 1)

Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen inkl. Bereinigung

Grundbuch Nr.	Eigentümer	Dienstbarkeiten	Bereinigung	Vor- und Anmerkungen	Bereinigung
512 950	Fleury André, Gempen Einfache Gesellschaft: Martin Hanspeter und Dora, Gempen	keine keine		keine keine, Anmerkung: 105/858 Miteigentum an GB Nr.1889	entfällt
952	Ort Helena, Gempen	keine		keine	
953	Erbengemeinschaft des: Berger Walter, Basel	Last: Durchleitungsrecht z. G. Swisscom	entfällt		
954	Miteigentümer je 1/2 Anteil: Ehrsam Bruno und Otto, Gempen	Last: Durchleitungsrecht z. G. Swisscom	entfällt	keine	
955	Erben des Vögtli Max, Gempen	Last: Durchleitungsrecht z. G. Swisscom	entfällt	keine	
956	Erben der Studer - Ehrsam Lina, Dornach	Last: Durchleitungsrecht z. G. Swisscom	entfällt	keine	
957	Fox Hanspeter, Muttenz	keine		keine	
958	Ehrsam Josef, Gempen	Last: Durchleitungsrecht z. G. Swisscom	entfällt	keine	
959	Meier Peter, Breitenbach	Last: Durchleitungsrecht z. G. Swisscom	entfällt	keine	
960	Dietler Hilda, Gempen	Last: Durchleitungsrecht z. G. Swisscom	entfällt	keine, Anmerkung : Bodenverbesserung	entfällt
961	Esslinger Wolfgang, Gempen	Last: Durchleitungsrecht z. G. Swisscom	entfällt	keine	
963	Ehrsam Anton, Gempen Einfache Gesellschaft:	Last: Durchleitungsrecht z. G. Swisscom	entfällt	keine, Anmerkung : Bodenverbesserung	entfällt
965	Reinhardt Ursula und Urs Felix, Wahlen Erbengemeinschaft der:	keine		keine Vorkaufsrecht z. G. Reinhardt Doris und Bruno	entfällt
1651	Erben der Berger- Ehrsam Hulda, Gempen	Last: Durchleitungsrecht z. G. Swisscom	entfällt	keine	
1779	Einwohnergemeinde Gempen, Gempen	Last: Durchleitungsrecht EBM, M'stein	entfällt	keine, Anmerkung : Bodenverbesserung	+
1818	Schönauer Alfons Gempen	Last: Wegrecht z.G. GB Nr. 1819,1821, Grenzbaurecht z. G. GB Nr. 1877 Wegrecht z.L. GB Nr.1877	bleibt bei 1779 Rest entfällt entfällt	keine	
1819	Reinhardt Ernst, Gempen	Wegrecht z.G.GB Nr.1821, Wegrecht z.L.GB Nr.1817,1818	entfällt entfällt	keine	



Baulandumlegung Grossacker Süd

Mitte Juli 2002, 3a. 24.09.02, 3b. 11.08.04

3 c. 6. Juni 2006

Seite 2)

Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen inkl. Bereinigung

Grundbuch Nr.	Eigentümer	Dienstbarkeiten	Bereinigung	Vor- und Anmerkungen	Bereinigung
1821	Romer Christian, Gempen	Wegrecht z.L. GB Nr.1817,1818 und 1819 Last: Durchleitungsrecht z. G. Swisscom	entfällt entfällt	keine	
1838	Gesamteigentum: Einfache Gesellschaft Ehram Regina, Stephan und Theod., Flubacher Johanna	keine		keine, Anmerkung : Veränderungsverbot BLU	entfällt entfällt
1841	Christ - Saladin Jakob und Monika	Rechte und Lasten z.L.und z.G.GB Nr. 1974	bleiben bestehen	keine, Anmerkung: 73 / 858 Miteigentum an GB Nr.1889	entfällt
1845	Miteigentümer je 1/2 Anteil: Kessler Chr. und Vontobel Bernh.,Gempen	keine		keine, Anmerkung: 123 / 858 Miteigentum an GB Nr.1889	entfällt
1876	Borer Rosa, Metzleren	Wegrechte: z.L. GB Nr. 1877 und GB Nr.1878, zu Gunsten GB Nr. 1877, Durchleitungsrecht z.G. Swisscom	entfällt entfällt entfällt	keine	
1877	Leuthardt Olga, Arlesheim	Wegrechte: z.L. GB Nr. 1876 und GB Nr.1878, z.G. GB Nr. 1876	entfällt entfällt	keine	
1878	Leuthardt Olga, Arlesheim	Wegrechte zu Gunsten GB Nr. 1876 und 1877	entfällt	keine	
1889	Unselbständiges Eigentum: Die jeweiligen Eigentümer von 950,1841 1845,1893,1894,1899,1925,1974	Last: Durchleitungsrecht z. G. Swisscom Anteile siehe bei den jeweiligen Eigentümern	entfällt entfällt		
1893	Miteigentümer je 1/2 Anteil: Huser Rudolf und Helen, Gempen	Last: Näherbaurecht z.Gunsten GB Nr. 1925	bleibt bestehen	keine, Anmerkung: 115 / 858 Miteigentum an GB Nr.1889	entfällt
1894	Miteigentümer je 1/2 Anteil: Hafen Barbara und Badin Silvia,Gempen	keine		keine, Anmerkung: 126 / 858 Miteigentum an GB Nr.1889	entfällt
1899	Probst Rita, Gempen	Last: Durchleitungsrecht z. G. Swisscom	entfällt	keine, Anmerkung: 135 / 858 Miteigentum an GB Nr.1889	entfällt
1925	Einfache Gesellschaft: Wyss Michael und Ruth, Gempen	Recht: Näherbaurecht z. Lasten GB Nr. 1893	bleibt bestehen	keine, Anmerkung: 108 / 858 Miteigentum an GB Nr.1889	entfällt
1927	Meier Jeanne Rosette, Gempen	keine		keine	



Baulandumlegung Grossacker Süd

Mitte Juli 2002, 3a. 24.09.02, 3b. 11.08.04

3 c. 6. Juni 2006

Seite 3)

Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen inkl. Bereinigung

Grundbuch Nr.	Eigentümer	Dienstbarkeiten	Bereinigung	Vor- und Anmerkungen	Bereinigung
1928	Saladin Mathilde, Arlesheim	L. Überbaurecht z. G. GB Nr. 2104	Übertrag auf	keine	
1941	Thüring Fritz, Pratteln	L. Näherbaurecht z. G. GB Nr.2104	BLU Nr. 30 A, GB Nr. 1928	keine	
1942	Stebler Margaritha, Gempen	Wegrecht zu Gunsten GB Nr. 1942	entfällt	keine	
		Last: Durchleitungsrecht z. G. Swisscom	entfällt	keine	
		Wegrecht zu Gunsten GB Nr. 1941	entfällt		
1974	Bachmann Urs, Gempen	Diverse Rechte und Lasten z.L.und z.G. GB Nr. 1841	bleiben bestehen	keine, Anmerkung: 73 / 858 Miteigentum an GB Nr.1889	entfällt
2104	Gesamteigentum Frank und Martina Frank - Lempelius	R. Überbaurecht z. L. GB Nr. 1928	Übertrag auf		
		R. Näherbaurecht z. L. GB Nr. 1928	BLU Nr. 31, GB Nr. 2104		

Neue Dienstbarkeiten (Rechte oder Lasten)

BLU Nr.	Eigentümer	Dienstbarkeiten	Vor- und Anmerkungen
6.1	Josef Berger - Stampfli, Gempen	Last: Unentgeltliches Durchleitungsrecht der Entwässerung z. G. BLU Nr. 6.2, GB Nr. 2126	Keine
6.2	Erben der Rosa Pouget - Berger, Orpund	Recht: Unentgeltliches Durchleitungsrecht der Entwässerung z. L. BLU Nr. 6.1, GB Nr. 2126	Keine
6.3	Alois Berger, Kaiseraugst	Recht: Unentgeltliches Durchleitungsrecht der Entwässerung z. L. BLU Nr. 6.5, GB Nr. 1651	Keine
		Last: Unentgeltliches Durchleitungsrecht der Entwässerung z. G. BLU Nr. 6.4, GB Nr. 2123	Keine
6.4	Anna Thüring - Berger, Zug	Recht: Unentgeltliches Durchleitungsrecht der Entwässerung z. L. BLU Nr. 6.5, GB Nr. 1651	Keine
		und BLU Nr. 6.3, GB Nr. 2124	
6.5	Marie Auer - Berger, Büren	Last: Unentgeltliches Durchleitungsrecht der Entwässerung z. G. BLU Nr. 6.3, GB Nr. 2124	Keine
		und BLU Nr. 6.4, GB Nr. 2123	
18.1	Josef Ehram, Gempen	Last: Unentgeltliches Durchleitungsrecht der Entwässerung z. G. BLU Nr. 18.2, GB Nr. 2130	Keine
18.2	Josef Ehram, Gempen	Recht: Unentgeltliches Durchleitungsrecht der Entwässerung z. L. BLU Nr. 18.1, GB Nr. 2131	Keine