definitive Genehmigung

7158

Weitere Akten, (Techn. Bericht, Tabellen, etc.) siehe 7/2

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM
17. September 1965 Nr. 4814

Mit Beschluss Nr. 1084 vom 3. März 1959 (westlicher Teil) und Beschluss Nr. 2431 vom 3. Mai 1960 (östlicher Teil) wurde die vom Einwohnergemeinderat Grenchen unterbreitete Baulandumlegung "Breiten" vom Regierungsrat grundsätzlich genehmigt. Gestützt auf die Ziffern 2 bzw. 3 der genannten Beschlüsse hat die Einwohnergemeinde von Grenchen die Baulandumlegung vermessen und vermarken lassen. Zwei Einsprachen wurden vom Regierungsrat im letztgenannten Beschluss (2431 vom 3. Mai 1960) abgewiesen; weitere Einsprachen liegen keine vor, so dass das Verfahren als abgeschlossen betrachtet werden kann. Das Dienstbarkeitenbereinigungsverfahren wurde von der Amtschreiberei Lebern, Filiale Grenchen, überprüft und in Ordnung befunden. Der definitiven Genehmigung mit üblicher Gebührenbefreiung steht daher nichts mehr im Wege.

Es wird

beschlossen:

1. Der Baulandumlegung "Breiten" der Gemeinde Grenchen wird im Sinne von § 5 der Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland gestützt auf den vorgelegten Plan mit Eigentümer- und Flächenverzeichnis sowie auf Grund der Dienstbarkeitenbereinigung die definitive Genehmigung erteilt.

2. Die Amtschreiberei Lebern, Filiale Grenchen, wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.

3. Für die durch die Baulandumlegung bedingten grundbuchlichen Eintragungen, Abänderungen und Löschungen werden keine Grundbuch- und anderen Amtschreibereigebühren, für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungsgebühren und Gewinnsteuern bei der Staats- und Gemeindesteuer erhoben.

17517 · 120 000

4. Eine Genehmigungsgebühr wird, weil bereits bei den grundsätzlichen Genehmigungen erhoben, nicht mehr berechnet.

Ausfertigungskosten	Fr. 5.--
Publikationskosten	Fr.14.--
	Fr.19.-- (Staatskanzlei Nr. 760)NN

Der Stellvertreter
des Staatsschreibers:

Bau-Departement (4), mit Akten
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (2), mit 1 gen. Plan nebst Beilagen
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)
Kant. Finanzverwaltung (2)
Kant. Steuerverwaltung
Kreisbauamt I, Solothurn
Ammannamt der Einwohnergemeinde Grenchen (2)
Stadtbauamt Grenchen, mit 1 gen. Plan nebst Beilagen NN
Amtschreiberei Lebern, Filiale Grenchen, mit 2 gen. Plänen nebst Beilagen
Amtsblatt (Publikation von Ziff. 1 des Dispositivs)

grundsätzliche Genehmigung

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

3. März 1959. Nr. 1084.

Gestützt auf § 27 des kantonalen Baugesetzes und die Verordnung des Regierungsrates über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland wurde von der Einwohnergemeinde Grenchen die Bauland-Umlegung "Breiten" durchgeführt. Die von Herrn Ing. Buser ausgearbeitete Darstellung über den alten Zustand, den neuen Zustand und das Verzeichnis über die Bereinigung der Dienstbarkeiten wurden vom 16.8. 1956 bis 15.9.1956 öffentlich aufgelegt. Von 30 eingegangenen Einsprachen konnten 25 durch die Baukommission erledigt werden. Die übrigen 5 Einsprachen wurden von der Einwohnergemeindeversammlung am 7. Juni 1957 abgewiesen. Gegen diesen Beschluss rekurrierten die Herren C. Broggini-Schmitz und Edgar Girard an den Regierungsrat. Anlässlich zweier Augenscheine und Verhandlungen unter Anwesenheit der Einsprecher und ihrer Rechtsvertreter, dem Stadtbaumeister von Grenchen, dem Projektverfasser und dem juristischen Sekretär des Bau-Departementes wurden die verschiedenen Beschwerdepunkte eingehend besprochen. An der Verhandlung vom 31. März 1958 zeichnete sich eine Lösung ab. Im vorliegenden Fall zeigte sich mit aller Deutlichkeit, dass zur Schaffung klarer Verhältnisse bei der Durchführung von Baulandumlegungen unbedingt gleichzeitig auch ein spezieller Bebauungsplan aufgelegt werden sollte; die Gemeinde Grenchen ist gegenwärtig damit beschäftigt. Da dieses Verfahren einerseits nicht abgeschlossen ist und anderseits nach dem neuen Zustand gebaut werden soll, ersucht die Bauverwaltung der Einwohnergemeinde Grenchen den Regierungsrat mit Schreiben vom 6.2.1959, die vorliegende Baulandumlegung ohne die Grundstücke der beiden Einsprecher, die an der Randzone gelegen sind, grundsätzlich zu genehmigen. Es handelt sich dabei um das Gebiet westlich GB Grenchen Nr. 3124 und 4845. Die Amtschreiberei Grenchen bescheinigt mit Brief vom 23. Oktober 1958, dass sie die Bereinigung der Dienstbarkeiten anhand des Grundbuches und der Pläne geprüft habe. Einer Eintragung dieser bereinigten Dienstbarkeiten im Grundbuch stehe von seiten des Grundbuchamtes nichts im Wege.

13802 - 80000

Es wird daher

beschlossen:

1. Der von der Einwohnergemeindeversammlung der Stadt Grenchen am 7. Juni 1957 beschlossenen Baulandumlegung "Breiten" wird hinsichtlich des Gebietes westlich GB Nr. 3124 und 4845 grundsätzlich zugestimmt.

2. Die Einwohnergemeinde Grenchen wird verhalten, die neuen Grundeigentümerverhältnisse zu vermessen, zu vermarken, in einem Mutationsplan festzuhalten und diesen dem Regierungsrat zur endgültigen Genehmigung im Sinne von § 5 der regierungsrätlichen Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland vom 16.2.1954 vorzulegen.

3. Die Einwohnergemeinde Grenchen wird ersucht, die Regelung mit den noch unerledigten Einsprachen der Herren Girard und Broggini beförderlichst an die Hand zu nehmen, damit die genannte Baulandumlegung endgültig genehmigt werden kann.

4. Streitigkeiten über Entschädigungsansprüche und Perimeterbeiträge sind im ordentlichen Schatzungsverfahren zu beurteilen.

Genehmigungsgebühr Fr. 20.-- (durch die Einwohnergemeinde Grenchen zu bezahlen (Kto-Korrent).
Staatskanzlei Nr. 166.

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (5).
Kant. Tiefbauamt (2).
Kant. Planungsstelle (2).
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (4), mit Akten.
Finanz-Departement & -kontrolle (2).
Bauverwaltung der Stadt Grenchen (3), mit Akten.
Herrn Max Buser, dipl. Ing. Solothurn (3).
Baukommission Grenchen (2).
Amtschreiberei Grenchen (2).

grundsätzliche Genehmigung

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

3. Mai 1960 Nr. 2431

I. A. Die Einwohnergemeinde Grenchen führte gestützt auf die §§ 27 und 29 des kantonalen Gesetzes über das Bauwesen vom 10.6.1906/ 10.12.1911/8.7.1951 und die Verordnung des Regierungsrates über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland vom 16.2.1954 eine Baulandumlegung im "Breiten" durch. Gegen diese Umlegung erhoben die Herren Cornelio Broggini, Grenchen, vertreten durch Herrn Dr. Jürg Stampfli, Fürsprecher und Notar, Grenchen und Edgar Girard, Crémines, vertreten durch Herrn Dr. Franz Jos. Jeger, Fürsprech und Notar, Grenchen, am 22. August bzw. 15. September 1956 Einsprache. Die Baukommission kam den Einsprechern insoweit entgegen, als sie die Fahrbahn- und Trottoirbreite der beanstandeten "Hangstrasse" (projektierte Erschliessungsstrasse Nr. 1) in ihrem nordsüdlich verlaufenden Abschnitt reduzierte. Im übrigen wies sie die beiden Einsprachen am 16. Januar 1957 ab. Den Rekursen der Abgewiesenen an den Einwohnergemeinderat wurde am 7. Juni 1957 nicht entsprochen. Gegen diese Abweisungsbeschlüsse erhoben die Herren Cornelio Broggini am 25. Juni 1957 und Edgar Girard am 3. Juli 1957 beim Regierungsrat Beschwerde.

Am 24. Oktober 1957 und 31. März 1958 fanden an Ort und Stelle Beschwerdeverhandlungen statt, an welchen die Beschwerdeführer und ihre Rechtsvertreter, der Stadtbaumeister von Grenchen, der Projektverfasser und der juristische Sekretär des Bau-Departementes teilnahmen. Eine grundsätzliche Einigung wurde dabei nicht erzielt. Dagegen zeichnete sich insofern eine Lösung ab, als sich die Einwohnergemeinde Grenchen bereit erklärte, über das in Frage stehende Gebiet einen speziellen Bebauungsplan auszuarbeiten und aufzulegen, um den Beschwerdeführern in bezug auf Ausnützungsziffer und Baulinienführung als Kompensation für den im Umlegungsverfahren vorgesehenen Landabzug soweit als möglich entgegenzukommen. Der Regierungsrat stimmte hierauf mit Beschluss Nr. 1084 vom 3. März 1959 der Baulandumlegung "Breiten" vorläufig ohne

das östliche Randgebiet der beiden Beschwerdeführer grundsätzlich zu und wies die Einwohnergemeinde Grenchen an, die Einsprachen Broggini und Girard - im Sinne der in den Beschwerdeverhandlungen erzielten Ergebnisse - beförderlichst zu bereinigen.

Am 14. September 1959 genehmigte die Baukommission Grenchen den von der Bauverwaltung ausgearbeiteten speziellen Bebauungsplan "Breiten Ost" und legte denselben vom 17. September bis 16. Oktober 1959 öffentlich auf. Dagegen erhoben jedoch die Herren Broggini und Girard ebenfalls Einsprachen, welche nach Abweisung durch die Baukommission am 26. Oktober 1959 an den Einwohnergemeinderat weitergezogen wurden. Da gegen den Bebauungsplan noch eine dritte Einsprache einging, beschloss die Baukommission am 8. Februar 1960, denselben fallen zu lassen.

Mit Schreiben vom 19. Februar 1960 betrachtet die Einwohnergemeinde Grenchen, vertreten durch die Bauverwaltung, die Einigungsverhandlungen als gescheitert und ersucht den Regierungsrat, zu den beiden hängigen Beschwerden der Herren Cornelio Broggini und Edgar Girard nunmehr Stellung zu nehmen und die Baulandumlegung "Breiten" auch hinsichtlich des östlichen Teiles generell zu genehmigen.

B. Herr Cornelio Broggini beantragt in seiner Beschwerde, es sei die projektierte Zufahrtsstrasse, welche über sein Grundstück in die Gibelstrasse führen soll, ganz aus dem Baulandumlegungsplan "Breiten" zu streichen. Zur Begründung seines Antrages führt er im wesentlichen an: Seine Liegenschaft GB Nr. 5564 sei zu Unrecht in das Baulandumlegungsverfahren einbezogen worden, weil sie nicht umgelegt, sondern lediglich zu Strassenbauzwecken geschmälert werde. Dies sei nichts anderes als eine Expropriation. Für eine Enteignung sei jedoch das Erfordernis der öffentlichen Wohlfahrt nicht gegeben. Das beanstandete Strassenstück sei als Zubringerstrasse nur von geringem Privatinteresse, das den vorgesehenen Landabzug von ca. 450 m2 nicht rechtfertige. Die projektierte Einmündung der Hangstrasse südwärts in die Moosstrasse genüge dem Zubringerverkehr vollauf. Auch rein planerisch sei die Einmündung der Hangstrasse in die Gibelstrasse abzulehnen. Als einzige Lösung komme die geradlinige Weiterführung in die Bahnhofstrasse in Betracht.

Herr Edgar Girard stellt den Antrag, es sei der gesamte Plan der Baulandumlegung "Breiten" abzulehnen. Er bestreitet grundsätzlich die Möglichkeit, in einem Baulandumlegungsverfahren eine bestehende Strasse (Gibelstrasse) verbreitern zu können. Zudem sei die Verbreiterung der Gibelstrasse im geplanten Ausmasse nicht begründet. Unbillig sei auch, dass sie allein zulasten der südlichen Anstösser realisiert werden soll. Ebenso sei der nordsüdlich verlaufende Teil der Hangstrasse (projektierte Strasse Nr. 1) unbegründet. So nahe der breiten Bahnhofstrasse sei nämlich eine zweite, parallel geführte Nordsüd-Verbindung unnötig, zum mindesten jedoch in Linienführung und Breite unzweckmässig, vor allem aber auch im Hinblick auf den zu erwartenden Landverlust von ca. 1000 m2 ungerecht. Die vorgesehene Entschädigung für das abzutretende Land sei zudem zu niedrig. Ferner könne ihm im Hinblick auf die Sachlage kein Kostenanteil aufgebürdet werden.

C. In ihren Vernehmlassungen vom 14. September 1957 und 19. Februar 1960 hält die Einwohnergemeinde Grenchen im Interesse einer zweckmässigen Erschliessung und Verkehrsabwicklung am Neuzuteilungsplan "Breiten" fest.

II. Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

1. Die Herren Cornelio Broggini und Edgar Girard sind als Eigentümer der in die Baulandumlegung "Breiten" einbezogenen Liegenschaften GB Grenchen Nr. 5564 bzw. 3123 und 3124 zur Beschwerdeführung legitimiert. Die beiden Beschwerden sind rechtzeitig erfolgt. Es ist deshalb darauf einzutreten.

Baulandumlegungen können vom Regierungsrat nicht frei überprüft werden. Die Einwohnergemeinde bildet im Baulandumlegungsverfahren die gegebene Planungseinheit und ist in der Planung im Rahmen des Gesetzes autonom (§ 27 BauG). In Uebereinstimmung mit den §§ 216 und 223 des Gemeindegesetzes prüft daher der Regierungsrat Baulandumlegungen im Beschwerde- wie im Genehmigungsverfahren nur aus den Gesichtspunkten der Rechtswidrigkeit und der Willkür.

2. Herr Broggini macht vor allem geltend, seine Liegenschaft GB Nr. 5564 sei zu Unrecht in das Baulandumlegungsverfahren einbezogen worden, weil sie nicht umgelegt, sondern " zu Strassenbauzwecken"

geschmälert werde. Dies sei aber eine Expropriation, für welche der gesetzlich vorgeschriebene Weg hätte eingeschlagen werden sollen.

Nach § 27 Abs. 1 BauG kann die Gemeindebehörde von sich aus oder auf Begehren von einzelnen Grundeigentümern ungünstig gruppierte Baulandparzellen umlegen. Das in die Umlegung einbezogene Land wird dabei zu einer Gesamtfläche vereinigt. Von dieser Fläche ist das zu Strassen und öffentlichen Anlagen benötigte Land auszuscheiden (§ 27 Abs. 4 BauG). Die verbleibende Fläche ist alsdann unter Wahrung der anteilsmässigen Eigentumsrechte und allfälliger Entschädigungsansprüche der Grundeigentümer zu verteilen (§ 27 Abs. 2 BauG). Bereits überbaute Parzellen sind den betreffenden Eigentümern selbstverständlich wieder zuzuteilen, wenn auch aus planungstechnischen Gründen gegebenenfalls mit anderen Formen und wegen des Strassenabzuges zumeist mit kleineren Flächen. Diese Behandlung erfährt auch die Liegenschaft des Beschwerdeführers. § 27 BauG bietet dazu die gesetzliche Grundlage.

Die Umschreibung des Perimeters, d.h. des Umfanges der Baulandumlegung liegt im Ermessen der Gemeindebehörde. § 27 Abs. 1 BauG verlangt lediglich, dass das umzulegende Bauland ungünstig gruppiert sei, mit anderen Worten ohne planmässige Erschliessung und Neueinteilung nicht rationell überbaut werden kann. Die Gemeindebehörde Grenchen durfte diese Voraussetzung als erfüllt betrachten. Das Gebiet "Breiten" umfasst eine Fläche von ca. 14 ha und besteht aus 70 Parzellen, welche 46 Eigentümern gehören. Es ist im östlichen Abschnitt teilweise überbaut, vor allem entlang der Gibelstrasse. Das Hinterland und der westlich gelegene Teil sind noch fast gänzlich unerschlossen und können, wie dem Perimeterplan unschwer zu entnehmen und durch mehrere Lokaltermine bestätigt worden ist, ohne Einbezug des teilweise überbauten Randgebietes planmässig nicht erschlossen werden. Dass die Liegenschaft des Beschwerdeführers, welche sich in dieser Randzone befindet, in Anspruch genommen wird, kann daher nicht als Ermessensüberschreitung betrachtet werden.

Wie sich eindeutig aus Art. 702 ZGB ergibt, ist die Baulandumlegung eine öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung (BGE 64 II 208) Dass die Grundeigentümer der Weganlagen wegen weniger Land erhalten, als sie eingeworfen haben, ergibt sich notgedrungen aus dem Zweck

der Baulandumlegung und ist daher noch kein formeller Expropriationstatbestand. Entgegen der Meinung des Beschwerdeführers war deshalb der Weg der Expropriation nicht einzuschlagen.

Der Beschwerdeführer wendet sich ferner gegen die Anlage des nordöstlichen Teiles der Hangstrasse. Er bestreitet das Vorliegen eines öffentlichen Interesses. Das relativ geringe Privatinteresse an dieser Strasse könne durch die projektierte Einmündung in die Moosstrasse befriedigt werden und rechtfertige einen Landabzug von ca. 450 m2, nahezu eines Vierteiles seiner Liegenschaft, nicht. Auch dieser Einwand geht fehl.

Wohl darf das private Eigentum nur im öffentlichen Interesse eingeschränkt werden. Nun involviert die Strassenplanung aber geradezu ein klassisches öffentliches Interesse. Die Gemeinde widmet ihre Strassen dem Gemeingebrauch. Sie hat diese so anzulegen, dass die Sicherheit der Strassenbenützer gewährleistet ist. Ohne Willkür darf daher die Einwohnergemeinde Grenchen im Interesse der Verkehrssicherheit die Hangstrasse als eigentliche Wohnstrasse des Quartiers "Breiten" nordwärts in die Gibelstrasse wie auch nach Süden in die Moosstrasse und nicht direkt in die breite, verkehrsreiche Bahnhofstrasse einmünden lassen. Das öffentliche Interesse der Verkehrssicherheit geht privaten Interessen vor. Auch planerisch besteht durchaus ein Bedürfnis nach Verbindungen aus dem Zentrum des Umlegungsgebietes zu den beiden Randstrassen.

Nun ist freilich zuzugeben, dass sich der Beschwerdeführer einen überdurchschnittlichen Landabzug gefallen lassen muss. Er verliert mit ca. 450 m2 rund 26 % der eingeworfenen Grundstückfläche. Es ist jedoch mit der Gemeinde Grenchen festzustellen, dass das vom Beschwerdeführer abzutretende Land zum grössten Teil bereits bestehende Privatstrasse, also praktisch nicht Bauland beschlägt. Der Landabzug erscheint daher nicht als willkürlich übersetzt. Im übrigen bleiben die finanziellen Interessen des Beschwerdeführers gewahrt, indem er für den Landverlust entschädigt wird.

Die Beschwerde ist als unbegründet abzuweisen.

3. Herr Girard erachtet die Verbreiterung einer bestehenden Strasse (Gibelstrasse) im Baulandumlegungsverfahren als unstatthaft, zu Unrecht. Baulandumlegung ist nicht nur planmässige Neueinteilung des Baugrundes, sondern auch planmässige Erschliessung desselben durch Anlage eines zweckmässigen und verkehrssicheren Wegnetzes. Dabei können sowohl neue Strassen geschaffen wie bestehende verbreitert werden. Die gesetzliche Grundlage dazu bietet § 27 Abs. 4 BauG, wonach das zu Strassen und öffentlichen Anlagen benötigte Land von der Gesamtfläche des Umlegungsgebietes abzuziehen ist.

Der Einwand, die Verbreiterung der Gibelstrasse sei im geplanten Ausmass unbegründet, hält einer Prüfung ebenfalls nicht stand. Das Baulandumlegungsgebiet "Breiten" ist nicht nur in seiner Mitte zu erschliessen, sondern auch dem übrigen Stadtstrassennetz anzuschliessen. Diesen Anschluss stellt im Norden die Gibelstrasse her. Da die meisten Hauseigentümer im "Breiten" Motorfahrzeuge besitzen und damit zu rechnen ist, dass auch die meisten Bauherren in diesem Quartier, wo zweifellos ein hoher Landpreis bezahlt werden muss, über solche verfügen werden, erscheint die projektierte Verbreiterung der Gibelstrasse auf eine Fahrbahn von 7 m und ein Trottoir von 2,5 m im Interesse der Verkehrssicherheit nicht als willkürlich übersetzt.

Ferner macht der Beschwerdeführer geltend, die Verbreiterung der Gibelstrasse allein zu Lasten der Südanlieger sei unbillig, verstosse somit gegen die Rechtsgleichheit. Eine verfassungswidrige Rechtsungleichheit besteht aber nur dann, wenn tatsächlich wesentlich Gleiches rechtlich ungleich behandelt wird. Nachdem nur der Grundbesitz der Südanstösser in den Umlegungsperimeter einbezogen worden ist, was unbestritten im Ermessen der Gemeindebehörde lag, und im übrigen gleichermassen zur Verbreiterung der Gibelstrasse herangezogen wird, erweist sich auch diese Kritik als unbegründet. Zudem werden der Gemeinde beim - vorläufig nur planlich geregelten - Ausbau der Gibelstrasse bedeutend weniger Kosten entstehen, wenn nicht auch Gartenanlagen der Nordanstösser zu beseitigen und anzupassen sind. Einer Gemeinde muss aber das Recht zugestanden werden, bei der Strassenplanung solchen finanziellen Konsequenzen Rechnung tragen zu können.

Auch Herr Girard wendet sich gegen die geplante Anlage der Hangstrasse in ihrem nordöstlichen Abschnitt. So nahe der breiten Bahnhofstrasse sei eine zweite, parallel geführte Nord-Südverbindung unnötig, zum mindesten jedoch in Linienführung und Breite unbegründet und vor allem im Hinblick auf den grossen Landabzug ungerecht.

Die Strassen dienen dem Gemeingebrauch. Die Gemeinde hat daher ein evidentes Interesse, ihre Strassen so anzulegen, dass die Sicherheit der Strassenbenützer gewährleistet ist. Es sind vor allem Gründe der Verkehrssicherheit, welche die Gemeindebehörde Grenchen bewegen, die Hangstrasse als eigentliche Wohnstrasse nicht direkt in die verkehrsreiche Bahnhofstrasse, sondern in die weniger frequentierte Gibelstrasse einmünden zu lassen. Aus den gleichen Gründen werden auch Linienführung und Breite als angemessen erachtet. Die projektierte Abkrümmung bietet zweifellos eine wünschenswerte Strassenübersicht, und die Fahrbahnbreite von 5 m gestattet ein reibungsloses Kreuzen der Motorfahrzeuge. Die Bedeutung des Trottoirs für die Fussgänger braucht nicht erläutert zu werden. Von einer Ermessensüberschreitung der Gemeindebehörde kann daher nicht gesprochen werden.

Auch vom planerischen Standpunkt aus erscheint die beanstandete Strassenführung nicht als willkürlich. Es besteht ein beachtenswertes Bedürfnis nach einer Verbindung aus dem Zentrum des relativ grossen Wohnquartiers "Breiten" zum nördlich gelegenen Nachbarquartier.

Es ist zuzugeben, dass der Beschwerdeführer mit ca. 985 m2 viel Land abzutreten hat. Verhältnismässig liegt der Landabzug mit 17,1 % jedoch nicht wesentlich über den Durchschnittswerten von 12 - 15 %. Dem Realersatz für den überdurchschnittlichen Landabzug sind wegen der teilweisen Ueberbauung der unmittelbaren Nachbarschaft Grenzen gesetzt. Der Wertausgleich wird in Geld erfolgen müssen. Zudem darf darauf hingewiesen werden, dass der Beschwerdeführer dafür völlig erschlossenes und daher wertvolleres Land erhält.

Der Beschwerdeführer erachtet die vorgesehene Entschädigung für das abzutretende Land als zu niedrig. Ferner könne ihm im Hinblick auf die Sachlage kein Kostenanteil aufgebürdet werden. Auf diesen finanziellen Beschwerdepunkt kann hier nicht eingetreten werden.

Streitige Entschädigungsansprüche im Zusammenhang mit Baulandumlegungen sind im ordentlichen Schätzungsverfahren zu ermitteln (§ 2 Baulandumlegungsverordnung in Verbindung mit § 17 Baugesetz, vgl. auch Grundsätzliche Entscheide XXI 1957 Nr. 24).

Soweit darauf eingetreten werden kann, ist die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

4. Wie der Regierungsrat im Beschluss Nr. 1084 vom 3. März 1959 erkannt hat, ist die Baulandumlegung "Breiten" vorschriftsgemäss durchgeführt worden. Sie ist denn auch mit gleichem Beschluss hinsichtlich des westlichen Teiles bereits generell genehmigt worden. Es steht nichts entgegen, nunmehr auch dem östlichen Teil die grundsätzliche Genehmigung zu erteilen. Die Einwohnergemeinde Grenchen ist einzuladen, die gesamte Baulandumlegung zu "Breiten" zu vermarken und zu vermessen und dem Regierungsrat zur definitiven Genehmigung im Sinne von § 5 der Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland vorzulegen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerden der Herren Cornelio Broggini, Grenchen, vertreten durch Herrn Dr. Jürg Stampfli, vom 25. Juni 1957, und Edgar Girard, Crémines, vertreten durch Herrn Dr. Franz Jos. Jeger, vom 3. Juli 1957, gegen den Beschluss des Einwohnergemeinderates Grenchen vom 7. Juni 1957 werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten war.

2. Die Baulandumlegung "Breiten" wird auch hinsichtlich des östlichen Teils grundsätzlich genehmigt.

3. Die Einwohnergemeinde Grenchen wird eingeladen, die Baulandumlegung "Breiten" zu vermarken und zu vermessen und dem Regierungsrat zur definitiven Genehmigung im Sinne von § 5 der Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland vorzulegen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 20.-- (durch die Einwohnergemeinde Grenchen zu bezahlen, KK)(Staatskanzlei-Nr. 573)

Beschwerdeentscheidgebühr: Fr. 40.-- (durch die Beschwerdeführer je zur Hälfte zu bezahlen, NN) (Staatskanzlei-Nr. 574)

Der Staatsschreiber:

Ausfertigungsstellen Seite 9

Bau-Departement (5)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (2)
Jur. Sekr. des Bau-Departementes,Herrn Dr. Müller, (2), mit Beschwerdeakten
Kant. Finanzverwaltung (2)
Kant. Vermessungsamt (2)
Kant. Grundbuchinspektorat, Olten (2)
Amtschreiberei Lebern, Filiale Grenchen (2)
Bauverwaltung Grenchen (3), mit Akten
Baukommission Grenchen (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Grenchen (2)
Herrn Max Buser, dipl. Ing., Solothurn (3)
Herrn Dr. Jürg Stampfli, Fürsprecher und Notar, Grenchen (2), mit Akten
NN
Herrn Dr. Franz Jos. Jeger, Fürsprecher und Notar, Grenchen (2) NN