



127/18

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

7. April 1987

Kantonales Amt für Raumplanung
23. APR. 1987
Nr. 1066 Di → 12/12 → 1066.

EG Grindel: Definitive Genehmigung der Baulandumlegung
"Kruttgartenacker/Eggacker"

Mit Beschluss Nr. 2798 vom 23. September 1986 hat der Regierungsrat die von der Einwohnergemeinde Grindel unterbreitete Baulandumlegung "Kruttgartenacker/Eggacker" 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. Eine Genehmigungsgebühr ist ebenfalls schon erhoben worden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Kruttgartenacker/Eggacker" der Einwohnergemeinde Grindel wird im Sinne von § 21 der Verordnung über Baulandumlegung und Grenzvereinigung vom 10. April 1979, gestützt auf die eingereichten Unterlagen, definitiv genehmigt.

2. Die Amtschreiberei Thierstein, Breitenbach, wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.

Der Staatsschreiber:

Dr. E. Schwaller

Geht an:

- Bau-Departement (2), pw/br
- Rechtsdienst pw
- Hochbauamt
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (2), mit 1 je gen. Strassen- und Baulinienplan, BLU-Plan (beide reissfest), Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenbereinigung alt und neu
- Kreisbauamt III, 4143 Dornach, mit je 1 gen. Plan, Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenbereinigung alt und neu
- Amtschreiberei Thierstein, 4226 Breitenbach, mit je 1 gen. Strassen- und Baulinienplan, BLU-Plan, Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenbereinigung alt und neu, EINSCHREIBEN
- Katasterschatzung, mit 1 gen. Erschliessungsplan
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4249 Grindel (2), mit je 1 gen. Strassen- und Baulinienplan, BLU-Plan, Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenbereinigung alt und neu, EINSCHREIBEN
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4249 Grindel
- Vermessungsbüro A. Hulliger, Hirzengarten 1, 4226 Breitenbach
- Amtsblatt Publikation:
"Einwohnergemeinde Grindel: Die Baulandumlegung "Kruttgartenacker/Eggacker" wird definitiv genehmigt."

ALTBESTAND					NEUZUTEILUNG					
Zut. No.	Eigentümer	Grdb. No.	Eingeworf. Fläche lt. Grundbuch m2	Defin. Proz. Abzug 1.99851% m2	Theoret. Anspruch m2	Defin. Zuteilungs-Fläche m2	Grdb. No.	Mehr - Mind. Zuteilung		Bemerkungen
								+ m2	-m2	
1	Gesamteigentum der Erben des Josef Henz-Stebler	540	230T	5	225				225	
2	Ernst Nussbaumer	545	1684T	34	1650	1709	897	59		
3	Max Huber-Studer	546	2413T	48	2365	614 1818 2432	894 895			
4	Arnold Fringeli-Henz	547	1552T	31	1521	529 528 530 1587	896 898 899	67		s.Hinweis
5	Heribert Borer-Lutz	548	1216T	24	1192	548 548 1096	887 888			s.Hinweis
6	Marie Borer-Lutz	549 550	1213T 1301T 2514	50	2464	674 674 533 1881	889 890 891		96	s.Hinweis
7	Arnold Grolimund-Fringeli	773	452	9	443	547	773	104		
8	Marie Borer-Lutz	775	167	3	164	761	893	597		
9	Beda Allemann-Fringeli	783	530	11	519	530	783	11		
	Wegareal alt		656		656	656				
	Positive Flächendifferenz		47	47						
	Wegareal neu				262	262				
			11461	262	11461	11461		904	904	

T = Teilflächen

BERECHNUNG DES PROZENTUALEN ABZUGS:

Wegareal alt 656 m2
Wegareal neu 262 m2

Positive Flächendifferenz 47 m2

Auszuscheidendes Wegareal

= W.A. neu - positive Flächendifferenz = 262 m2 - 47 m2 = 215 m2

Abzugspflichtige Fläche

= Perimeter total - W.A. alt - positive Flächendifferenz

11461 m2 - 656 m2 - 47 m2 = 10758 m2

Prozentualer Abzug $\frac{215 \text{ m2} \times 100}{10758 \text{ m2}} = 1.99851 \%$

HINWEIS: Für die grundbuchliche Behandlung der Aufteilung resp. Parzellierung von Grdb. No. 546, 547, 548 und 549/550 mit der BLU werden von der Amtschreiberei Gebühren erhoben.

GEMEINDE GRINDEL

A/389

BAULANDUMLEGUNG "KRUTTGARTENACKER/EGGACKER"

15.4.1986

SU/MK

SPEZIELLE BEDINGUNGEN UND HINWEISE

1. Die Grundeigentümer wurden am 30. Januar 1985 über das Baulandumlegungs-vorhaben informiert.
2. Der Gemeinderat hat die Baulandumlegung (BLU) anlässlich der Sitzung vom 25. Februar 1985 angeordnet.
3. Den Grundeigentümern wurde der Anordnungsbeschluss am 27. Februar und 15. März 1985 mitgeteilt.
4. Eine eventuelle Aenderung oder Ergänzung des Erschliessungsplans wird mit der Neuzuteilung zur Auflage gebracht.
5. Der prozentuale Abzug für die Ausscheidung des erforderlichen Erschliessungsareals beträgt ca. $2.6 \div 3.0 \%$.
6. Die Kosten des Umlegungsverfahrens werden den beteiligten Grundeigentümern im Verhältnis zur Neuzuteilungsfläche belastet.
7. Der proz. Landabzug für das auszuscheidende Strassenareal wird von der Gemeinde mit Fr. 25.--/m² vergütet.
8. Eventuelle Mehr- oder Minderzuteilungen bei der Neuzuteilung werden mit Fr. 25.--/m² belastet resp. vergütet.
9. Obstbäume, die den Eigentümer infolge Neuzuteilung wechseln, werden entschädigt resp. belastet (Schätzung durch neutralen Obstbaumexperten).
10. Die Bearbeitung der Neuzuteilung erfolgt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern (Wunschtage, Besprechung von Neuzuteilungsvorschlägen).
11. Drainage Kruttgartenacker
Gemäss beiliegendem Situationsplan 1:1000 liegen im westlichen Teil des Gebiets Kruttgartenacker Drains (Sauger) einer ältern Drainage. Hierüber bestehen im Grundbuch keine Angaben (Dienstbarkeit/Bodenverbesserung). Die erforderlichen Massnahmen bezüglich dieser Entwässerungsanlage bei Bauvorhaben werden mit der Bereinigung der Dienstbarkeiten festgelegt.
12. Die Abwasser des Teilbaugebiets Kruttgartenacker/Eggacker können nur über ein Abwasserpumpwerk in die Kanalisation gefördert werden. Das AWP wird von der Gemeinde erstellt. Die Betriebs- und Unterhaltskosten sind von den Grundeigentümern der Wohnzone mit Anschluss an das AWP (Zone W2p) zu tragen. Hierüber wird der Gemeinderat ein Reglement ausarbeiten.
13. Hinweis auf das Baugesetz vom 3. Dezember 1978:

§ 87 Veränderungsverbot: Von der Anordnung bis zur rechtskräftigen Erledigung der BLU befürden rechtliche und tatsächliche Änderungen an den einbezogenen Grundstücken der Zustimmung der durchführenden Behörde.

14. Die durchführende Behörde ist der Gemeinderat Grindel.

15. Ablauf der BLU:

- Auflage des Altbestandes (Rechtsschutzverfahren)
 - Behandlung eventueller Einsprachen
 - Genehmigung der Auflage Altbestand (Grundlagengenehmigung) durch den Regierungsrat
 - Neuzuteilungsbearbeitung / Erschliessungsbearbeitung
 - Auflage Erschliessungsplan und Neuzuteilung
 - Behandlung eventueller Einsprachen
 - Grundsätzliche Genehmigung der Neuzuteilung durch den Regierungsrat mit dem Auftrag zur Absteckung, Vermarkung und Vermessung der Neuzuteilung
- Definitive Genehmigung der BLU nach Abschluss der Vermessung mit den definitiven Flächen etc. durch den Regierungsrat und Auftrag an Grundbuchamt zum Eintrag des neuen Besitzstandes im Grundbuch.

ERGAENZUNG INFOLGE NEUZUTEILUNG

16. Die bestehende Drainageleitung liegt bei den Zut. No. 2 und 4 im Bereich des überbaubaren Landes.
Die Leitung muss auf Kosten der Umlegung verlegt werden und zwar in den Bauabstandstreifen (zwischen Baulinie und Grundstücksgrenze). 1)
Die vom Landwirtschaftsland ankommenden Drains (Sauger) sind neu anzuschliessen. Sinnvoll wäre das Anschliessen kommender Gebäude - Sickerleitungen an die Drainage - Hauptleitung (vergl. Plan Neuzuteilung 1:1000).

1) Nachtrag im Zusammenhang mit der Einsprachenbehandlung:

Die Drainage - Hauptleitung wird neu verlegt im Landwirtschaftsland, unmittelbar ausserhalb der Baugebietsabgrenzung (siehe Plan No. 18. 389.6).

Der übrige Inhalt des Abschnitts 16. wird nicht verändert.

ING.- UND VERMESS.BÜRO ARMIN HULLIGER, DIPL. ING. ETH/SIA BREITENBACH/DORNACH

GEMEINDE GRINDEL

18.389,3

BLU KRUTTGARTENACKER / EGGACKER

8.4.1986

SU/MK

BEREINIGUNG DER DIENSTBARKEITEN

Grdb. No.	Bestehende Dienstbarkeiten	Bereinigung der Dienstbarkeiten
540	-	-
545	-	-
546	a.L. Näherbaurecht z.G. No. 773, 783 lt. P 25 vom 31.12.1968	wird gelöscht
	b.R. Näherbaurecht z.L. No. 773, 783 lt. P 25 vom 31.12.1968	wird gelöscht
	Anmerkung: Näherbaurecht vom 18.0kt.1974 Beleg No. 511	wird gelöscht
547	a.L. Wegrecht z.G. No. 636 lt. Anm. 41 vom 4.10.1915	bleibt bestehen (Wegrecht wird verlegt siehe Sit. Neuzuteilung)
	b.L. Wegrecht z.G. No. 635 lt. Anm. 89 vom 5.1.1916	bleibt bestehen "
	c.L. Wegrecht z.G. No. 637 lt. Beleg 8233 vom 28.9.1949	bleibt bestehen "
548	a.L. Wasserleitungsrecht z.G. No. 493 lt. Anm. 206 vom 1.8.1917 und P 11 4 vom 3.5.1963	wird gelöscht

Grdb. No.

Bestehende Dienstbarkeiten

548

b.L. Wegrecht z.G. No. 637
Beleg 8233 vom 28.9.1949c.L. Kabelleitungsrecht z.G. EG Grindel
Beleg 75 vom 17.1.1978

549

-

550

a.L. Kabelleitungsrecht z.G. EG Grindel
Beleg 75 vom 17.1.1978

551

a.L. Wegrecht z.G. No. 697
lt. Anm. 209 vom 1.8.1917

773

a.R. Näherbaurecht z.L. No. 546
lt. P 25 vom 31.12.1968b.L. Näherbaurecht z.G. No. 546
lt. P 25 vom 31.12.1968

775

a.L. Kabelleitungsrecht z.G. EG Grindel
lt. Beleg 75 vom 17.1.1978

783

a.R. Näherbaurecht z.L. No. 546
P 25 vom 31.12.1968b.L. Näherbaurecht z.G. No. 546
P 25 vom 31.12.1968

Bereinigung der Dienstbarkeiten

bleibt bestehen (Wegrecht wird verlegt siehe
Sit. Neuzuteilung)

wird gelöscht

-

wird gelöscht

wird gelöscht

wird gelöscht

wird gelöscht

bleibt bestehen Zut. No. 8

wird gelöscht

wird gelöscht

ING.- UND VERMESS.BÜRO ARMIN HULLIGER, DIPL. ING. ETH/SIA BREITENBACH/DORNACH

GEMEINDE GRINDEL

18.389.4

BLU KRUTTGARTENACKER / EGGACKER

18.12.86

SU/MK

NEUE DIENSTBARKEITEN

Grdb. No.	Neue Dienstbarkeiten	
894	L. Näherbaurecht z.G. No. 773, 783	lt. Formulierung lt. AP 25 vom 31.12.1968
783	R. Näherbaurecht z.L. No. 894	lt. Formulierung lt. AP 25 vom 31.12.1968 und bezogen nur auf bestehende Geb.
773	R. Näherbaurecht z.L. No. 894	lt. Formulierung lt. AP 25 vom 31.12.1968 und bezogen nur auf bestehende Geb.
636	R. Wegrecht z.L. No. 548, 546	Wegrechtsverlauf siehe Plan Neuzuteilung
	L. Wegrecht z.G. No. 637, 545, 546	Wegrechtsverlauf siehe Plan Neuzuteilung
635	R. Wegrecht z.L. No. 548	Wegrechtsverlauf siehe Plan Neuzuteilung
545	R. Wegrecht z.L. No. 637, 636, 546, 547, 548	Wegrechtsverlauf siehe Plan Neuzuteilung
	L. Durchleitungsrecht für Drainageleitung z.G. EG Grindel	Verlegung der Drainageleitung siehe Plan Neuzuteilung
540	L. Durchleitungsrecht für Drainageleitung z.G. Grindel	Verlegung der Drainageleitung Siehe Plan Neuzuteilung
546	R. Wegrecht z.L. No. 547, 548	Wegrechtsverlauf siehe Plan Neuzuteilung
	L. Wegrecht z.G. No. 545, 637, 636	Wegrechtsverlauf siehe Plan Neuzuteilung
	L. Durchleitungsrecht für Drainageleitung z.G. EG Grindel	Verlegung der Drainageleitung siehe Plan Neuzuteilung
547	R. Wegrecht z.L. No. 548	Wegrechtsverlauf siehe Plan Neuzuteilung
	L. Wegrecht z.G. No. 545, 546	Wegrechtsverlauf siehe Plan Neuzuteilung
	L. Durchleitungsrecht für Drainageleitung z.G. EG Grindel	Verlegung der Drainageleitung siehe Plan Neuzuteilung

548	L. Wegrecht z.G. No. 545, 546, 635, 547, 636	Wegrechtsverlauf siehe Plan Neuzuteilung
	L. Wegrecht z.G. No. 549, 550	Wegrechtsverlauf siehe Plan Neuzuteilung
549/550	R. Wegrecht z.L. No. 548	Wegrechtsverlauf siehe Plan Neuzuteilung
897	L. Durchleitungsrecht für Drainageleitung z.G. EG Grindel	Verlegung der Drainageleitung siehe Plan Neuzuteilung
899	L. Durchleitungsungsrecht für Drainageleitung z.G. EG Grindel im Bereich Südgrenze	siehe Plan Neuzuteilung



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

28. Januar 1986

Kantonales Amt für Raumplanung
E 30. JAN. 1986
Bi → nfl

Nr. 228

EG Grindel: Genehmigung der Grundlagen für die Bauland-
umlegung "Kruttgartenacker/Eggacker"

Die Einwohnergemeinde Grindel unterbreitet die für die Durchführung der Baulandumlegung "Kruttgartenacker/Eggacker" notwendigen Grundlagen nach § 10 BLU-V (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) zur Genehmigung.

Diese lagen in der Zeit vom 10. Juni bis 10. Juli 1985 öffentlich auf. Während dieser Zeit wurde eine Einsprache eingereicht, welche gutgeheissen wurde. Der Gemeinderat hat in der Folge diese Grundlagen genehmigt.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt; materiell sind keine Bemerkungen anzubringen, so dass die Grundlagen genehmigt werden können.

Es wird

beschlossen:

1. Die Grundlagen (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) für die Durchführung der Baulandumlegung "Kruttgartenacker/Eggacker" der Einwohnergemeinde Grindel werden genehmigt.
2. Die Einwohnergemeinde Grindel wird beauftragt, aufgrund von § 87 Abs. 3 BauG das Veränderungsverbot unter Beilage der Darstellung des Altbestandes im Grundbuch anmerken zu lassen.

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

Kostenrechnung EG Grindel

Genehmigungsgebühr:	Fr. 100.--	(Kto. 2000.431.00)
	=====	(Staatskanzlei Nr. 25)
		(Kto.Krt.111.227)

Geht an:

- Bau-Departement (2) pw/br
- Rechtsdienst (pw), mit Unterlagen
- Amt für Raumplanung (2)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4249 Grindel
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4249 Grindel,
mit Belastung im Kontokorrent / EINSCHREIBEN
- Ingenieurbüro A. Hulliger, Hirzengarten, 4226 Breitenbach