115/61

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 23. November 1992 NR. 3805

Kantonales
Amt für Raumplanung
E 30. NOV. 1992
Bi → Dk

EG Hofstetten-Flüh: Definitive Genehmigung der Baulandumlegung "Neuer Weg"

Mit Beschluss Nr. 4008 vom 17. Dezember 1991 hat der Regierungsrat die von der Gemeinde Hofstetten-Flüh unterbreitete Baulandumlegung "Neuer Weg" 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. Die Genehmigungsgebühr ist ebenfalls schon erhoben worden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Neuer Weg" der Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh wird im Sinne von § 21 der Verordnung über Baulandumlegung und Grenzbereinigung vom 10. April 1979, gestützt auf die eingereichten Unterlagen, definitiv genehmigt.

2. Private Parzellierungen und Dienstbarkeiten ausserhalb aber während des Verfahrens und nach der grundsätzlichen Genehmigung werden durch die vorliegende Baulandumlegung nicht erfasst und sind daher nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

3. Die Amtschreiberei Dorneck, Dornach, wird beauftragt, den neuen Zustand im Grundbuch einzutragen.

Staatsschreiber

Dr. K. Schmacke

Bau-Departement pw/ss (2)
Rechtsdienst pw (2)
Amt für Raumplanung (2), mit gen. Unterlagen
Amtschreiberei Dorneck, 4143 Dornach, mit gen. Unterlagen (einschreiben)
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4114 Hofstetten-Flüh, mit gen. Unterlagen (einschreiben)
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4114 Hofstetten-Flüh (2), mit gen. Unterlagen (einschreiben)
Ingenieurbüro H. Vorburger AG, Talstrasse 24, 4112 Flüh

<u>Amtsblatt, Publikation:</u>
"Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh: Die Baulandumlegung "Neuer Weg" wird definitiv genehmigt."

Kanton Solothurn | Gemeinde Hofstetten-Flüh

Baulandumlegung "Neuer Weg" in Hofstetten

Dienstbarkeitsbereinigung

Neue Parz. No.	Dienstbarkeit	Bemerkung
3904	Baurecht z.G. Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh Geh und Fahrwegrecht z.L.	Uebertrag von alter Parz. No. 1045 Parz. No. 1043/3903
1044	Geh- und Fahrwegrecht z.G. 1041,1039,1038,1035,1036,3036, 1033,1031,2888,2889,1029,1028, 1027,1026,1025,1024,1023,1022, 1021,1020,1019,1018,2961,2962, 1016,1015,1013,991,1070,1068, 1067,1066,1065,1064,1063,1062, 1061,1060,1059,1058,1057,1055, 1054,1053,1052,1051,1049,1048, 1047,1046,1043,3330	Wird aufgehoben
	Geh- und Fahrwegrecht z.L. 1041,1039,1038,1035,1036,3036, 1033,1031,2888,2889,1029,1028, 1027,1026,1025,1024,1023,1022, 1021,1020,1019,1018,2961,2962, 1016,1015,1013,991,1070,1068, 1067,1066,1065,1064,1063,1062, 1061,1060,1059,1058,1057,1055, 1054,1053,1052,1051,1049,1048, 1047,1046,1043,3330	Wird aufgehoben
1045	Baurecht z.G. Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh	Wird aufgehoben. Uebertragen auf Parz. No. 3904
1043	Geh- und Fahrwegrecht z.G.	Parz. No. 3903/3904
3903	Geh- und Fahrwegrecht z.G. Geh- und Fahrwegrecht z.L.	Parz. No. 3904 Parz. No. 1043

HO52/41

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 3805 genehmigt.

Solothurn, den 23. 11. 1992

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fluri

Kanton Solothurn | Gemeinde Hofstetten-Flüh

BAULANDUMLEGUNG "NEUER WEG" IN HOFSTETTEN

FLAECHENTABELLE NEUZUTEILUNG

(Definitive Vermessung und Vermarkung)

Beschluss des Gemeinderates vom 12. März 1991

Oeffentliche Auflage vom 2. April 1991 bis 21. Mai 1991

Genehmigungsbeschluss vom 2. Juli 1991

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 3805 genehmigt.
Solothurn, den 23. 11. 1992
Der Staatsschreiber:
Dr. K. Fluri

Namens des Gemeinderates

Der Ammann: H. Oser

Der Gemeindeschreiber: Stv. ~~M. Kopp~~ R. BENZ

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Grundsätzliche Genehmigung der BLU durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Beschluss Nr. 4008 vom 17. Dezember 1991

INGENIEURBUERO HANS VORBURGER TALSTRASSE 24 4112 FLUEH 061 75 26 11

221H.DOC.
140-1.DOC.

Eigentümer	Alte Parz. No.	GB-Fläche alt m2	Abzug aus Neuverm. m2	GB-Fläche Neu m2	GB-Fläche innerhalb BLU m2	GB-Fläche innerhalb Bauzone m2	Abzug für Korporationsweg 5.4774 % m2	Zuteilungsfläche innerhalb Bauzone m2	Minder- + Mehrzuteilung m2	Neue Parz. Nr. innerhalb Bauzone	Zuteilungsfläche ausserhalb Bauzone m2	Neue Parz. Nr. ausserhalb Bauzone
Erben Dobler Ernst v.d. Messmer-Dobler Pia Bannhollenweg 13 4143 Dornach	1053 1054	1 391 2 843 4 234	0	4 234	1 051	1 051	0	1 051	0	3884	0	-
Erben Haberthür Gustav v.d. Lang-Haberthür Notburga Schmittenweg 1 4114 Hofstetten	1051 1052	856 1 414 2 270	0	2 270	542	542	29	513	0	3886	0	-
Schumacher Ernst Challstrasse 8 4116 Metzerlen	1048	1 187	0	1 048	289 (Anteil)	289 (Anteil)	16 (Anteil)	273 (Anteil)	0		0	-
+					(Anteil)	(Anteil)	(Anteil)	(Anteil)				
Erben Schumacher Alois v.d. Schumacher Niklaus Pfarrgasse 1 4114 Hofstetten	1050	561	0	561	266	266	14	252	0		0	-
Total	1058+1050	1 748	0	1 748	555	555	30	525	0	3885	0	-
Grossheutschi Adalbert Ettingerstrasse 18 4114 Hofstetten	1047	2 357	2	2 355	564	564	31	533	0	3889	1 791	1047

Eigentümer	Alte Parz. No.	GB-Fläche alt m2	Abzug aus Neuverm. m2	GB-Fläche Neu m2	GB-Fläche innerhalb BLU m2	GB-Fläche innerhalb Bauzone m2	Abzug für Korporationsweg 5.4774 % m2	Zuteilungsfläche innerhalb Bauzone m2	Minder- + Mehrzuteilung m2	Neue Parz. Nr. innerhalb Bauzone	Zuteilungsfläche ausserhalb Bauzone m2	Neue Parz. Nr. ausserhalb Bauzone
Hägeli-Peter Josef Mariasteinstrasse 4 4114 Hofstetten	1046	2 449	2	2 447	2 447	605	34	570	- 1	3888	1 842	1046
Schwyzer Kurt Mariasteinstrasse 67 4114 Hofstetten	1045	695 Anteil	1	694	694	510	28	482	0	1045	184	3903
Leubin-Schwyzer Mariasteinstrasse 67 4114 Hofstetten	1045	694 Anteil	0	694	694	510	28	482	0	3905	184	3904
Schwyzer-Borer Anna Flühstrasse 24 4114 Hofstetten	1043 1044	712 702	0 1	712 701	712 701	712 701	39 0	673 0	0 + 1	1044 -	0 702	- 1043
ZUSAMMENZUG		15 861	6	15 855	7 960	5 049	219 1)	4 829	0	-	4 703	-

140-1.DOC.

Korporationsparzelle [1)]
Parzellen Nr. 3887

Neue Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil m2
3886	Erben Haberthür Gustav	29/219
3885	Ernst Schumacher (Anteil)	16/219
3885	Erben Schumacher (ANteil)	14/219
3889	Grossheutschi Adalbert	31/219
3888	Hägeli-Peter Josef	34/219
1045	Schwyzer Kurt	28/219
3905	Leubin Ursula	28/219
1044	Schwyzer-Borer Anna	39/219
3887	TOTAL	219/219

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 17. Dezember 1991 NR.4008

Kantonales Amt für Raumplanung
E 20. DEZ. 1991
D/C

EG Hofstetten-Flüh: Grundsätzliche Genehmigung der Baulandumlegung "Neuer Weg" / Abweisung der Beschwerde

I.

Die Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh unterbreitet die Baulandumlegung "Neuer Weg" zur grundsätzlichen Genehmigung.

Mit RRB 4221 vom 18. Dezember 1990 wurden die Grundlagen nach § 10 BLU-V genehmigt. Aufgrund dieser Grundlagen nahm die Gemeinde die Neuzuteilung der Grundstücke vor. Diese zur Genehmigung notwendigen Unterlagen lagen in der Zeit vom 2. April bis 1. Mai 1991 öffentlich auf. Während dieser Frist ist eine Einsprache eingereicht, vom Gemeinderat aber abgewiesen worden.

II.

Josef Haegeli, Mariasteinstrasse 4, Hofstetten, vertreten durch Dr. R. Wolfensberger, Fürsprech, Schanzenstrasse 2, Solothurn, hat gegen diesen abweisenden Entscheid des Gemeinderaes beim Regierungsrat Beschwerde eingereicht.

Josef Haegeli ist zur Beschwerde legitimiert, so dass auf die rechtzeitig eingereichte Beschwerde grundsätzlich einzutreten ist. Der Beschwerdeführer stellt den Antrag, die Baulandumlegung sei nicht zu genehmigen, weil der Gemeinderat formelle wie materielle Rechtsverletzungen begangen habe. Im folgenden wird auf die Begründungen noch einzeln einzugehen sein.

Der Gemeinderat seinerseits beantragt, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen.

III.

1. Der Beschwerdeführer rügt, das Gemeinderatsmitglied Herr Schneiter sei nicht in den Ausstand getreten, obwohl er bzw. seine Mutter am Entscheid des Gemeinderates ein direktes persönliches Interesse habe, hätte sich doch seine Mutter an der Baulandumlegung beteiligen sollen.

Nach § 148 Abs. 1 lit. a Gemeindegesetz (=GG) besteht eine Abtretungspflicht bei Beratungen und Beschlussfassungen über Angelegenheiten, an denen Behördemitglieder oder u.a. Mutter ein direktes persönliches Interesse haben.

Frau Hanna Schneiter-Jaussi, Mutter des genannten Gemeinderatsmitgliedes, ist Eigentümerin des Grundstückes GB 1042. Dieses befindet sich ausserhalb des Baulandumlegungsgebietes. Herr Schneiter hatte deshalb an den Entscheiden des Gemeinderates kein direktes persönliches Interesse, weshalb er auch nicht in den Ausstand treten musste. Trotzdem war er bei allen Beschlüssen über die verschiedenen Varianten der Neuzuteilung, über die Zonenplanänderungen sowie bei den Beschlüssen über die Anordnung der Baulandumlegung inklusive Auflage des Altbestandes, Abweisung der Einsprache Haegeli und die Auflage der Neuzuteilung entweder im Ausstand oder an den Sitzungen des Gemeinderates gar nicht anwesend, wie ganz klar aus den Protokollen des Gemeinderates hervorgeht.

Es kann daher festgestellt werden, dass der Gemeinderat als die Baulandumlegung durchführende Behörde in richtiger Zusammensetzung und ohne Mitwirkung von Herrn Schneiter gehandelt, beraten und entschieden hat. Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

Meint hingegen der Beschwerdeführer damit, das Grundstück von Frau Schneiter-Jaussi sei in den Umlegungsperimeter einzubeziehen, kann auf dieses Begehren nicht eingetreten werden, da das Umlegungsgebiet nicht mehr Gegenstand <u>dieses</u> Verfahrens

ist. Das Umlegungsgebiet wurde mit RRB 4221 durch den Regierungsrat am 18. Dezember 1990 genehmigt.

2. Der Beschwerdeführer begründet seinen Antrag auch damit, dass es sich beim Zonenplan, der Grundlage für die Baulandumlegung bilde, um einen nicht genehmigten Zonenplan handle; es sei ihm nur bekannt, dass es in dieser Hinsicht 2 Varianten gegeben habe.

   Die Behauptung des Beschwerdeführers ist tatsachenwidrig, weiss er doch genau, dass die Zonenplanänderung, von der im Zusammenhang mit der Baulandumlegung "Neuer Weg" die Rede ist, in der Zeit vom 1. April bis 30. April 1989 öffentlich auflag, dass seine Einsprache durch den Gemeinderat und seine dagegen eingereichte Beschwerde durch den Regierungsrat mit RRB 1649 am 15. Mai 1990 abgewiesen und die Zonenplanänderung gleichzeitig genehmigt wurde. Bei der seinerzeitigen Beschwerde brachte er die gleichen Begründungen vor wie heute; dabei wurde festgestellt, dass das Verfahren sowohl formell wie materiell richtig durchgeführt wurde. Es kann somit auf diesen Entscheid verwiesen und die Streitsache als res iudicata bezeichnet werden. Es ist deshalb auf diesen Beschwerdepunkt nicht mehr einzutreten.

3. Der Beschwerdeführer behauptet auch im Baulandumlegungsverfahren, das rechtliche Gehör sei ihm verweigert worden, er sei zum Verfahren und zur Neuzuteilung nicht angehört worden.

   Wie aus den Protokollen des Gemeinderates zu entnehmen ist, wurde der Beschwerdeführer, wie alle andern Grundeigentümer auch, in bezug auf die Zonenplanänderung wie auch zum Abgrenzungsgebiet und der Neuzuteilung orientiert und auch angehört, das erste Mal <u>vor</u> der Anordnung der Baulandumlegung, das zweite Mal am 5. April 1989 <u>nach</u> der Anordnung der Baulandumlegung. Der Gemeinderat hat somit weder § 8 und § 9 BLU-V noch Art. 4 RPG verletzt; ebenso nicht Art. 4 BV, nachdem ihm nachweislich das rechtliche Gehör gewährt wurde.
   Dieser Beschwerdepunkt ist abzuweisen.

4. Der Beschwerdeführer rügt auch, dass sowohl das Grundstück 1042 wie das Grundstück 3330 zu Unrecht nicht in die Baulandumlegung einbezogen worden seien.

   Für die Festlegung des Umlegungsgebietes und somit für den Einbezug von Parzellen in dieses Gebiet wurde ein separates Verfahren nach § 10 BLU-V durchgeführt. Gegen diese Festlegung hat der Beschwerdeführer beim Gemeinderat Einsprache erhoben, gegen den abweisenden Entscheid des Gemeinderates beim Regierungsrat aber keine Beschwerde eingereicht, so dass der Regierungsrat mit RRB 4221 am 18. Dezember 1990 das Umlegungsgebiet genehmigen konnte. Die Abgrenzung dieses Gebietes ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens; auf die Beschwerde ist in diesem Punkte nicht einzutreten.

5. Der Beschwerdeführer bezweifelt auch die Recht- und Zweckmässigkeit der Erschliessung im Umlegungsgebiet.

   Auch hier ist ihm entgegenzuhalten, dass die Erschliessung in diesem Gebiet mit RRB 1518 vom Regierungsrat am 9. Mai 1988 genehmigt wurde. Dies betrifft die Strasse "Neuer Weg".

   Für die interne Erschliessung des Baulandumlegungsgebietes ist eine private Erschliessung vorgesehen, welche von den an der Baulandumlegung beteiligten Grundeigentümern - mit Ausnahme des Beschwerdeführers - beschlossen wurde. Diese private Erschliessung bedient mit Ausnahme von Zuteilungsnummer 1 alle neu zugeteilten Parzellen, auch die Zuteilungsnummer 6 des Beschwerdeführers. Von seiner neu zugeteilten Parzelle aus wird auch die Parzelle des Beschwerdeführers, die sich in der Landwirtschaftszone befindet, erschlossen. Diese private Erschliessung ist als zweckmässig zu bezeichnen, rechtmässig ist sie ohnehin. Auch dieser Beschwerdepunkt ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

6. Der Beschwerdeführer bemängelt die rechtsungleiche Behandlung in bezug auf den Flächenabzug für die private Erschliessung

und in bezug auf die Neuzuteilungsfläche, weil der Eigentümer der Neuzuteilungsnummer 1 keinen Abzug leisten müsse, der Eigentümer von Parzelle 7 bzw. 12 unverhältnismässig mehr Land bekomme als sein Anspruch beinhalte, er selber aber nur ca. 60 % seines in der Bauzone liegenden Landes erhalte.

a) Richtig ist, dass die Zuteilungsnummer 1 keinen Abzug an das private Erschliessungsareal leisten muss. Dies ist jedoch selbstverständlich und rechtlich nicht zu beanstanden. § 89 Abs. 1 BauG und § 12 BLU-V sind im vorliegenden Fall gar nicht anwendbar. Nach § 89 Abs. 1 BauG ist das Land auszuscheiden, das den Bedürfnissen des ganzen Umlegungsgebietes dient oder für öffentliche Erschliessungsanlagen. § 12 BLU-V bestimmt, dass alle Grundeigentümer sich einen öffentlichen Abzug gefallen lassen müssen, sofern die entsprechende Anlagen in einem Nutzungsplan enthalten sind. Im vorliegenden Verfahren ist erstens die private Erschliessung weder im Zonen- noch im Strassen- und Baulinienplan vorhanden und zweitens dient sie nicht dem gesamten Umlegungsgebiet. Sie dient nur den Parzellen 2 - 12.

Somit ist nicht zu beanstanden, dass die Zuteilungsnummer 1 nicht mit einem Abzug für die ihr nicht dienende Strassenerschliessung belastet wurde.

b) Die Behauptung, dass ein Grundeigentümer unverhältnismässig mehr Land erhalte als er beanspruchen könnte, und dass der Beschwerdeführer nur ca. 60 % seines vor der Baulandumlegung im Baugebiet liegenden Grundbesitzes zurückerhalte, ist aus der Luft gegriffen.

Der Flächentabelle ist zu entnehmen, dass jeder nach einem gleichgrossen Abzug (=5.47774 %) einen seinem Anspruch entsprechenden Anteil seiner eingeworfenen Fläche wieder zurückerhält. Der Beschwerdeführer ist nicht schlechter gestellt als die andern Mitbeteiligten. Der von ihm erwähnte Mitbeteiligte (Herr Kurt Schwyzer) erhält weder eine Mehrzuteilung noch eine Minderzuteilung.

Auch dieser Beschwerdepunkt ist abzuweisen.

7. Der Beschwerdeführer wirft dem Gemeinderat vor, er lege Grundstücke ausserhalb der Bauzone um, was daraus ersichtlich sei, dass die betroffenen Parzellen überhaupt nie im rechtsgültigen Baugebiet gelegen seien. Zum andern wirft er der Gemeinde vor, sie teile einer Grundeigentümerin Land innerhalb der Bauzone zu, obwohl sie kein Land in der Bauzone besitze.

   a) Wie aus dem alten Zonenplan ersichtlich ist, befand sich das Grundstück, das der Beschwerdeführer hier anspricht, GB Nr. 1043 sehr wohl im rechtsgültig ausgeschiedenen Baugebiet. Erst mit der Zonenplanänderung, genehmigt mit RRB 1649 am 15. Mai 1990 (vgl. III, Ziffer 2 dieses Entscheides), wurde diese Parzelle ausgezont.

   b) Es ist richtig, dass die Gemeinde der Eigentümerin von Parzelle 1043 Land <u>in</u> der Bauzone zugeteilt hat, obwohl sie vor der Baulandumlegung kein Land in der Bauzone zu Eigentum besass. Diese Zuteilung wurde vom Gemeinderat jedoch anhand einer Abmachung unter den betroffenen Grundeigentümern (Geschwister Schwyzer und Schwyzer-Borer Anna) vorgenommen, was einer sogenannten Entflechtungsumlegung gleichkommt (Baulandbesitzer möchten Landwirtschaftsland, Landwirtschafslandbesitzer möchten Bauland). Eine solche Entflechtungsumlegung ist gesetzlich möglich und nicht zu beanstanden. Inwiefern der Beschwerdeführer dadurch mehr belastet sein oder weniger Land erhalten soll, konnte er nicht dartun.

   Auch dieser Beschwerdepunkt ist abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten ist.

8. Die vorgenommene Baulandumlegung sei willkürlich, weil erstens die gewöhnlichen Umlegungsgrundsätze - wie u.a. Zuteilung an Ort und Stelle - nicht beachtet worden seien und zweitens weil

nur solches Bauland umgelegt werden dürfte, das sich zur Ueberbauung nicht eigne. (§ 83 Abs. 2 lit. a BauG).

a) Die Bestimmung von § 83 Abs. 2 lit. a BauG wird vom Beschwerdeführer unrichtig interpretiert. Diese Bestimmung sagt nur aus, dass die Baulandumlegung die Bildung von Grundstücken, die sich zur Ueberbauung eignen, bezwecke, was mit andern Worten nur bedeutet, dass die Gemeinde verpflichtet ist, unüberbaubare Parzellen im ausgeschiedenen Baugebiet auch überbaubar zu machen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass überbaubare Parzellen nicht umgelegt werden dürfen; diese sind immer dann umzulegen, wenn sonst eine Baulandumlegung nicht zweckmässig durchgeführt werden könnte oder wenn mittels Umlegung nur das Strassenareal durch die Gemeinde zu erwerben ist (§ 83 Abs. 2 lit. c BauG).

b) Grundsätzlich haben die Grundeigentümer das Land, das ihnen von der Gemeinde zugedacht ist, zu übernehmen. Rechtlich können die Grundeigentümer nur Zuteilungswünsche anbringen, nicht aber ein bestimmtes Grundstück verlangen (§ 89 Abs. 5 BauG). Die Gemeinde wird dies auch ohne weiteres tun, sofern es vom technischen Standpunkt aus möglich ist und dadurch nicht andere Grundstücksformen unzweckmässig werden. Zudem gilt auch der Grundsatz, dass das Land - wenn immer möglich - am alten Ort oder in der Nähe davon zugeteilt wird.

Diese Grundsätze wurden von der Gemeinde berücksichtigt, die Zuteilung erfolgte teils am alten Ort, teils erhielt er Land nördlich seines ehemaligen in der Bauzone gelegenen Grundstückes, jedoch eine gut überbaubare zusammenhängende Fläche.

Auch dieser Beschwerdepunkt wird abgewiesen.

9. Der Beschwerdeführer verlangt die Aufhebung der von der Gemeinde beschlossenen Grenzbereinigung, weil die Voraussetzungen dazu nicht vorlägen, insbesondere sei kein Antrag eines Grundeigentümers mit dem neuen Grenzverlauf vorhanden. Es werde somit § 97 Abs. 2 BauG verletzt.

Die Gemeinde bezeichnet Grenzverschiebungen, die durch die Baulandumlegung bedingt sind, ausserhalb der Bauzone, aber innerhalb des Umlegungsperimeters, als Grenzbereinigung. Es handelt sich dabei aber nicht um eine Grenzbereinigung im rechtlichen Sinne (§ 97 BauG) sondern um gewöhnliche Grenzverschiebungen, die daraus resultieren, dass nur Teile der Grundstücke innerhalb der Bauzone sich befinden und umgelegt werden können und auch deshalb, weil das Vermessungswerk im Baukreis III noch nicht nachgeführt worden ist.

Allen drei Eigentümern ausserhalb der Bauzone wurden die entsprechenden Flächen belassen, keiner erhält mehr oder weniger Land als er nicht schon besessen hat. Eine eigentliche Umverteilung im Sinne einer Grenzbereinigung erfolgte somit nicht; denn es wurden keine ungünstig verlaufenden Grenzen korrigiert.

Der Beschwerdeführer behauptet auch, von seinem Eigentum seien 350 m2 Land in die Grenzbereinigung einbezogen worden.

Hier ist festzustellen, dass der Beschwerdeführer in diesem Gebiet nie eine eigene und separate Parzelle von 350 m2 besessen hat, also konnte auch keine Grenzbereinigung vorgenommen werden. Die Parzelle des Beschwerdeführers (1046) beinhaltet eine Fläche von 2449 m2, wovon sich 605 m2 im Baugebiet befinden, was nichts anderes bedeutet, als dass der Beschwerdeführer weiterhin eine Fläche von 1844 m2 im Landwirtschaftsgebiet besitzt, d.h. gleich viel wie vor der Baulandumlegung.

Inwiefern der Beschwerdeführer deshalb einen Nachteil erfahren hat - auch wenn die Grenzen etwas verschoben worden sind - konnte er jedenfalls nicht dartun.

Die Beschwerde ist auch in diesem Punkte abzuweisen.

10. Auf den letzten Punkt der Beschwerde, nämlich gegen die Gemeinde ein "Disziplinarverfahren" einzuleiten, wird nicht eingetreten. Abgesehen davon, dass das Begehren absurd erscheint, ist darauf im Rahmen einer Beschwerde gegen eine Baulandumlegung nicht einzutreten.

    Die Beschwerde ist somit als völlig unbegründet vollumfänglich und kostenfällig abzuweisen.

IV.

Formell wie materiell ist gegen die Neuzuteilung nichts einzuwenden, so dass die Baulandumlegung "Neuer Weg" grundsätzlich genehmigt werden kann, insbesondere weil sie recht- und zweckmässig ist.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Neuer Weg" der Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh wird grundsätzlich genehmigt.

2. Die Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh 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 einzureichen.

3. Die Beschwerde Haegeli wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

4. Der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens inklusive Entscheidgebühr im Betrage von 600 Franken zu bezahlen; diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.

5. Parteientschädigung wird im Sinne von § 39 VRG keine zugesprochen.

6. Die Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh hat die Genehmigungsgebühr von 300 Franken und die Publikationskosten von 23 Franken zu bezahlen.

7. Für die durch das Unternehmen bedingten grundbuchlichen Eintragungen, Aenderungen und Löschungen werden keine Grundbuch- und andere Amtschreibereigebühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungssteuern erhoben.

8. Ueber die Erhebung einer Grundstücksgewinnsteuer entscheiden die zuständigen Steuerbehörden.

9. Die Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh wird beauftragt, das Inkrafttreten des neuen Rechtszustandes allen Beteiligten schriftlich mitzuteilen.

Staatsschreiber

Dr. K. Schwabe

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh

Genehmigungsgebühr:	Fr. 300.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
	Fr. 323.--	(Staatskanzlei Nr. 371)
	==========	(Kto.Krt. 111.18)

Kostenrechnung Josef Haegeli, Hofstetten

Kostenvorschuss:	Fr. 600.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 600.--	2000.431.00 umbuchen)
	Fr. -.--	
	==========	

Bau-Departement pw/ss (2) (Akten Nr. 91/114)
Rechtsdienst pw
Departementssekretär
Amt für Raumplanung (2)
Steuerverwaltung
Veranlagungsbehörde Dorneck, 4143 Dornach
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
Kreisbauamt III, 4143 Dornach
Amtschreiberei Dorneck, 4143 Dornach (einschreiben)
Katasterschätzung
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4114 Hofstetten-Flüh
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4114 Hofstetten-Flüh (2), mit Belastung im Kontokorrent (einschreiben)
Ingenieurbüro Hans Vorburger AG, 4112 Flüh
Dr. R. Wolfensberger, Fürsprech, Schanzenstr. 2, 4500 Solothurn (2) (einschreiben)