

# Regierungsratsbeschluss

vom 26. April 2011

Nr. 2011/862

## Kleinfühl: Baulandumlegung „Unterer Mühlerain“; Änderung Bauzonen- und Erschliessungsplan mit Strassenkategorien

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kleinfühl unterbreitet dem Regierungsrat die folgenden Unterlagen zur Genehmigung:

- Baulandumlegung „Unterer Mühlerain“, Altbestand / Beizugsgebiet (Massstab 1:500)
- Baulandumlegung „Unterer Mühlerain“, Neuzuteilung (Massstab 1:500)
- Eigentümer- und Flächenverzeichnis, Altbestand und Neuzuteilung
- Dienstbarkeitenverzeichnis
- Reglement über spezielle Bedingungen und Hinweise
- Änderung Bauzonen- und Erschliessungsplan mit Strassenkategorien (Massstab 1:1000).

### 2. Erwägungen

Mit der Baulandumlegung wird die bestehende ungünstige Parzellenstruktur für eine spätere Überbauung optimiert. Zudem wird mit einem allgemeinen Abzug Land für das Erschliessungsareal gesichert.

Im Rahmen der Baulandumlegung wird auch der heute rechtsgültige Bauzonenplan sowie der Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenkategorienplan der Einwohnergemeinde Kleinfühl (RRB Nr. 764 vom 24. April 2001) angepasst. Dabei wird ein Teil der Parzelle GB Nr. 845 sowie der südliche Teil der Parzelle GB Nr. 2679 im Gebiet „Unterer Mühlerain“ aus der Wohnzone W2b neu der Freihaltezone zugeordnet. Ferner wird eine neue, ringförmige Erschliessungsstrasse mit Baulinien festgesetzt.

Die öffentliche Auflage der Grundlagen zur Durchführung der Baulandumlegung „Unterer Mühlerain“ erfolgte in der Zeit vom 10. November 2008 bis zum 9. Dezember 2008. Innerhalb der Einsprachefrist ging eine Einsprache ein, die durch den Gemeinderat am 11. Februar 2009 abgewiesen wurde. Die öffentliche Auflage der Neuzuteilung sowie der Änderung des Bauzonen- und Erschliessungsplans mit Strassenkategorien erfolgte in der Zeit von 22. März 2010 bis zum 23. April 2010. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache gegen die Neuzuteilung ein, welche durch den Gemeinderat am 23. August 2010 gutgeheissen wurde. Eine zweite Einsprache richtete sich gegen den Erschliessungsplan. Diese wurde durch den Einsprecher teilweise zurückgezogen bzw. durch den Gemeinderat am 6. September 2010 abgewiesen. Der Gemeinderat genehmigte die Unterlagen zur Durchführung der Baulandumlegung „Unterer Mühlerain“ am

3. November 2008 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Die Änderung des Bauzonen- und Erschliessungsplans mit Strassenkategorien genehmigte der Gemeinderat am 10. März 2010 ebenfalls unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. Beschluss

- 3.1 Die Baulandumlegung "Unterer Mühlerain" der Einwohnergemeinde Kleinlützel wird grundsätzlich genehmigt.
- 3.2 Die Einwohnergemeinde Kleinlützel wird aufgefordert, die Baulandumlegung vermarken und vermessen zu lassen.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Kleinlützel wird beauftragt, das Inkrafttreten des neuen Rechtszustandes allen Beteiligten **schriftlich** mitzuteilen.
- 3.4 Über die Erhebung einer Kapitalgewinnsteuer entscheiden die zuständigen Steuerbehörden.
- 3.5 Die Änderung des Bauzonen- und Erschliessungsplans mit Strassenkategorien der Einwohnergemeinde Kleinlützel wird genehmigt.
- 3.6 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.7 Die Einwohnergemeinde Kleinlützel hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### Kostenrechnung

#### Einwohnergemeinde Kleinlützel, 4245 Kleinlützel

|                     |                     |                     |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. 1'800.00        | (KA 431000/A 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. 23.00           | (KA 435015/A 45820) |
|                     | <u>Fr. 1'823.00</u> |                     |

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

## Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan Änderung BZP+EP mit Strassenkategorien (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan Änderung BZP+EP mit Strassenkategorien (später)

Steueramt

Veranlagungsbehörde Solothurn, Werkhofstrasse 29c

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, Postfach 127, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Plan Änderung BZP+EP mit Strassenkategorien (später)

Einwohnergemeinde Kleinlützel, 4245 Kleinlützel, mit 1 gen. Plan Änderung BZP+EP mit Strassenkategorien (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Wasserkommission Kleinlützel, 4245 Kleinlützel

Ingenieur- und Vermessungsbüro Bruno Hänggi, Grellingerstrasse 21, 4208 Nunningen

Staatskanzlei (Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Kleinlützel:

- Genehmigung Änderung Bauzonen- und Erschliessungsplan mit Strassenkategorien
- Grundsätzliche Genehmigung Baulandumlegung „Unterer Mühlerain“)

(

(