



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

Am	
E	15. FEB. 1974

VQM

12. Februar 1974

Nr. 658

Mit Beschluss Nr. 5032 vom 11. September 1973 hat der Regierungsrat die von der Einwohnergemeinde Laupersdorf unterbreitete Baulandumlegung "Acker am Rain" grundsätzlich genehmigt. Die Gemeinde wurde beauftragt, die Landumlegung vermessen und vermarken 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 "Acker am Rain" der Einwohnergemeinde Laupersdorf wird im Sinne von § 5 der Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland, gestützt auf den vorgelegten Plan mit Zuteilungs- und Dienstbarkeitentabellen definitiv genehmigt.
2. Die Amtschreiberei Balsthal wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.
3. Die Genehmigungsgebühr wird, weil bereits mit Regierungsratsbeschluss Nr. 5032 vom 11. September 1973 erhoben, nicht mehr berechnet.

Publikationskosten: Fr. 18.-- (Staatskanzlei Nr. 102) NN
=====

Der Staatsschreiber

Dr. Max Gygis

Ausfertigungen Seite 2

Bau-Departement (4) mit Akten (pk)

Hochbauamt (2)

Tiefbauamt (2)

Amt für Raumplanung (2), mit 1 gen. Plan (Leinwand) und
je 1 Zuteilungs- und Dienstbarkeitentabelle

Jur. Sekretär des Bau-Departementes (pw)

Amtschreiberei Balsthal mit 1 gen. Plan und je 1 Zuteilungs-
und Dienstbarkeitentabelle

Kreisbauamt II, Olten, mit 1 gen. Plan und je 1 Zuteilungs-
und Dienstbarkeitentabelle

Ammannamt der Einwohnergemeinde 4712 Laupersdorf (2), mit
1 gen. Plan und je 1 Zuteilungs- und Dienstbarkeiten-
tabelle NN

Baukommission der Einwohnergemeinde 4712 Laupersdorf

Ingenieurbüro Bernasconi, Schubiger, Beer, 4702 Oensingen

Amtsblatt (Publikation von Ziffer 1 des Dispositivs)

grunds. Genehmigung
70/13



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

Amt für Raumplanung				
E	14. SEP. 1973			
G				

VOM

11. September 1973

Nr. 5032

I.

Die Einwohnergemeinde Laupersdorf legt dem Regierungsrat die Baulandumlegung "Acker am Rain" zur grundsätzlichen Genehmigung vor. Die Umlegungsakten wurden vom 25. April 1973 bis 24. Mai 1973 öffentlich aufgelegt. Gegen den abweisenden Entscheid des Gemeinderates haben die Herren Walter Schaad, Laupersdorf, und Martin Boner, Laupersdorf, inzwischen vertreten durch Dr. Peter Boner, Fürspreh, Solothurn, beim Regierungsrat Beschwerde erhoben. In beiden Fällen ist auf die rechtzeitig eingereichte Beschwerde der legitimierten Grundeigentümer einzutreten.

II.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

1. Beschwerde Walter Schaad

Der Beschwerdeführer wendet ein, Laupersdorf habe für Baulandumlegungen keine Perimeterbestimmungen, deshalb hätten alle Mitbürger bei neuen Strasseneröffnungen an die Strassenbaukosten beizutragen. Er beanstandet auch, dass der Grenzabstand, der knapp 4 m war, jetzt durch die ca. 70 m² Landabgabe nur noch 2 m im Osten betragen soll. Man wolle ihn verpflichten, das eigene Land für Fr. 20.-- /m² zurückzukaufen. Zudem habe er nie einer unentgeltlichen Landabgabe zugestimmt. Die Gemeinde Laupersdorf besitzt wohl kein eigenes Perimeterreglement, so dass die Allgemeinheit grundsätzlich für die evt. Strassenbaukosten aufzukommen hat, doch dient die Durch-

führung der Baulandumlegung vorwiegend dem Interesse der Beteiligten und nur in sehr geringer Masse der Allgemeinheit. Der Standpunkt der Gemeinde, dass die Grundeigentümer, welche in erster Linie vom kommenden Strassenbau profitieren, das Land unentgeltlich zur Verfügung zu stellen haben, ist verständlich. Die Frage, ob die Landabtretung für den Strassenbau unentgeltlich zu erfolgen habe, ist im Streitfalle von den kantonalen Schätzungsorganen zu entscheiden. Der Regierungsrat tritt deshalb auf diesen Punkt im vorliegenden Plangenehmigungsverfahren nicht ein.

Die Behauptung, dass durch den Strassenbau und die Landabtretung der Grenzabstand nur noch knapp 2 m betrage, trifft nach den Plänen "Neuer Bestand" nicht zu. Durch Aenderung und Vereinbarung mit dem Nachbarn ist dieser bereit, eine Minderzuteilung von ca. 31 m² in Kauf zu nehmen. Dadurch wird die Strasse nach Osten verschoben, so dass der alte Besitzstand mit Ausnahme der nordöstlichen Ecke des Grundstückes für die Einmündung der Strasse in die schon bestehende Strasse nicht berührt wird. Die Strasse fällt mit der Grundstücksgrenze zusammen. Der alte Grenzabstand bleibt deshalb unverändert.

Der Beschwerdeführer hat übrigens kein eigenes Land zurückzukaufen, sondern für die ca. 30 m² Mehrzuteilung (Differenz zum allgemeinen Abzug von 8.8 %, den jeder Beteiligte sich gefallen lassen muss) eine Entschädigung zu leisten, entsprechend den Grundsätzen von Landumlegungen. Nach § 27 Absatz 4 BG ist das für Strassen und öffentliche Anlagen benötigte Land von der Gesamtfläche auszuscheiden. Jedoch ist dieser öffentliche Abzug von 8.8 % nicht unentgeltlich. Die Entschädigung für das abzutretende Land wurde auf Fr. 8.--/m² festgesetzt, was den Betrag von ca. Fr. 11'000.-- ergibt. Da aber die beteiligten Interessierten die Kosten des Umlegeverfahrens zu tragen haben, die sich auf etwa Fr. 14'000.-- belaufen, ist es

der Gemeinde anheingestellt, diese Beträge miteinander zu verrechnen. Es liegt deshalb keine unentgeltliche Landabtretung vor. Die Gemeinde übernimmt übrigens die ganzen Unlegungskosten.

Die Beschwerde ist unbegründet und abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidegebühr von 100 Franken zu bezahlen, welche mit dem Kostenvorschuss verrechnet wird.

2. Beschwerde Martin Boner

Der Beschwerdeführer führt aus, es seien vorgängig der Baulandunlegung Verhandlungen mit den Erben Gustav Gasser wegen eines gegenseitigen Landabtausches geführt worden, um Herrn Robert Gasser das Erstellen eines Wohnhauses und seiner Tochter die Erweiterung eines Ateliers zu ermöglichen. Der Landabtausch sei bereits auf der Antschreiberei hängig gewesen. Aus diesen beiden Gründen verlange er auch eine andere Landzuteilung. Er hätte gerne die bisherige Zuteilungsnummer 7 beansprucht und begründet seinen Wunsch mit dem Hinweis, Frau Koch (Eigentümerin von Nr. 7) habe Land auf der ganzen Nord-Südtiefe des Baulandunlegungsperimeters besessen, was nie einen Bauplatz ermöglicht hätte. Frau Koch sei ein grosser Vorteil erwachsen, und dieser sei der gleiche, ob der Standort der Zuteilung mehr südlich oder mehr nördlich sei.

Den Grundeigentümern sind - wenn immer möglich - am gleichen Ort und in gleicher Lage Grundstücke zuzuteilen. Wenn die Gemeinde diesen Grundsatz nachlebt, ist es einleuchtend, dass sie Frau Koch einen grösseren Teil ihres alten Besitzes belässt und angrenzend daran Land verschafft, um eine überbaubare Parzelle zu erhalten. Dasselbe gilt auch für die Zuteilung an den Beschwerdeführer. Wenn auf den "Alten Besitzstand" abgestellt werden muss, so folgt daraus, dass der Beschwerdeführer keinen Anspruch auf eine Zuteilung westlich der Zuteilungsnummer 5

III.

Fornell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Die zur Genehmigung notwendigen und öffentlich aufgelegten Unterlagen sind dem Regierungsrat vollständig unterbreitet worden (Pläne alter und neuer Besitzstand, Eigentümer- und Flächenverzeichnis, Dienstbarkeitentabellen). Der grundsätzlichen Genehmigung der Baulandumlegung steht somit nichts mehr im Wege, da sie zweckmässig und sachlich begründet ist. Es tritt die übliche Gebührenbefreiung ein.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Acker am Rain" der Einwohnergemeinde Laupersdorf wird grundsätzlich genehmigt.
2. Die Einwohnergemeinde Laupersdorf wird angewiesen, die Baulandumlegung vermessen und vermarken zu lassen und dem Bau-Departement je 4 auf Leinwand aufgezeichnete Pläne sowie je 4 Zuteilungs- und Dienstbarkeitentabellen mit dem Gesuch zur definitiven Genehmigung einzureichen.
3. Die Beschwerde der Herren Walter Schaad, Laupersdorf, und Martin Boner, Laupersdorf, werden abgewiesen, soweit darauf im Sinne der Erwägungen einzutreten ist.
4. Die Beschwerdeführer haben eine Entscheidgebühr von je 100 Franken zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.
5. Für die durch das Unternehmen erforderlichen grundbuchlichen Eintragungen, Abänderungen und Löschungen werden keine Antschreibereigebühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungsgebühren erhoben.

Entscheidgebühren inkl. Kosten:

Walter Schaad, Laupersdorf Fr. 100.-- (verrechnet mit Kostenvorschuss)

Martin Boner, Laupersdorf Fr. 100.-- (verrechnet mit Kosten-
===== vorschuss)

Einwohnergemeinde Laupersdorf

Genehmigungsgebühr Fr. 100.--

Ausfertigungsgebühr Fr. 20.--

Fr. 120.-- (Staatskanzlei Nr. 896) RE
=====

Der Staatsschreiber

Dr. Max Geyger

Bau-Departement pw (3), mit Akten
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (4)
Tiefbauamt (2)
Hochbauamt (2)
Planungsamt
Finanzverwaltung (3)
Steuerverwaltung (2)
Kreisbauamt II, 4600 Olten
Antschreiberei Balsthal-Thal, 4710 Balsthal
Ammann der EG 4712 Laupersdorf, EINSCHREIBEN/RE
Baukommission 4712 Laupersdorf
Vermessungs- und Ing.- Büro Bernasconi-Schubiger-Beer,
Schulhausstrasse 10, 4500 Solothurn
Dr. P. Boner, Fürsprecher, Friedhofplatz 20, 4500 Solothurn (3)
für sich und seinen Klienten EINSCHREIBEN
W. Schaad-Probst, "Heimeli", 4712 Laupersdorf, EINSCHREIBEN

und östlich der Zuteilungsnummer 4 B hat. Natürlich wäre es aus der Sicht der Tochter des Beschwerdeführers günstiger, wenn der Beschwerdeführer das Grundstück westlich ihres Baulandes erhalten hätte. Aber für den Atelierbetrieb der Tochter ist dieses Grundstück nicht von so eminenter Wichtigkeit, wie es der Beschwerdeführer darstellt. Seine Tochter hat noch genügend freies Bauland für einen Atelieranbau oder Neubau zur Verfügung.

Der Einwand, Frau Koch sei ein grosser Vorteil erwachsen, dass es nicht darauf ankäme, ob sie das ihr nun zugeteilte Grundstück oder die Zuteilungsnummer des Beschwerdeführers erhalten hätte, ist nicht stichhaltig. Sinn und Zweck einer Baulandumlegung ist ja gerade, aus unüberbaubaren Grundstücken überbaubare Parzellen zu schaffen. Der gleiche Vorteil ist übrigens auch dem Beschwerdeführer erwachsen, denn weder er noch Frau Koch besaßen im "alten Besitzstand" überbaubare Parzellen. Nach § 27 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes (BG) haben die Grundeigentümer die ihnen anstelle des bisherigen Grundeigentums zugewiesenen Grundstücke zu übernehmen. Es liegt deshalb bei den Parteien, ausserhalb des Verfahrens abweichende Regelungen zu finden.

Das Begehren um Zuteilung einer andern Parzelle ist unbegründet und kann rechtlich auch deshalb nicht erzwungen werden, weil der Regierungsrat wohl eine Baulandumlegung nicht genehmigen, aber selber keine Abänderung vornehmen oder veranlassen kann. (RRB 3762 vom 19. September 1953 GE des Regierungsrates, Heft XVII-1953-Nr. 40 i.S. eines Bebauungsplanes). Nachdem für die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland sinngemäss das Bauplanverfahren gilt (§ 2 der Verordnung über die Zusammenlegung oder Umlegung von Bauland vom 16. Februar 1954), ist diese Praxis auch hier anzuwenden. Auch diese Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidegebühr von 100 Franken zu bezahlen, welche mit dem Kostenvorschuss verrechnet wird.