



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

18. Juni 1971

Nr. 3226

Mit Beschluss Nr. 5592 vom 3. November 1967 hat der Regierungsrat die von der Einwohnergemeinde Nunningen unterbreitete Baulandumlegung "Leisibühl" grundsätzlich genehmigt. Die Gemeinde wurde beauftragt, die Landumlegung vermessen und vermarken zu lassen; diesem Auftrag ist sie nachgekommen. Einsprachen gegen die Landumlegung liegen keine mehr vor. Der definitiven Genehmigung steht daher nichts im Wege. Die Gebührenbefreiung wurde schon anlässlich der Genehmigung ausgesprochen. Eine Genehmigungsgebühr ist ebenfalls schon erhoben worden. Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Leisibühl" der Einwohnergemeinde Nunningen wird im Sinne von § 5 der Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland, gestützt auf den vorgelegten Plan mit Eigentümer- und Flächenverzeichnis sowie das Dienstbarkeitenverzeichnis definitiv genehmigt.
2. Die Amtschreiberei Thierstein, Breitenbach wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.
3. Die Genehmigungsgebühr wird, weil bereits mit Regierungsratsbeschluss Nr. 5592 vom 3. November 1967 erhoben, nicht mehr berechnet.

Der Staatsschreiber:
i.V.

Hans Appelt

Bau-Departement (4) mit Akten

Kant. Hochbauamt

Kant. Tiefbauamt

Kant. Planungsstelle (2) mit 1 gen. Plan und 1 Dienstbarkeiten-
verzeichnis

Jur. Sekretär des Bau-Departementes (RZ)

Kreisbauamt III, Dornach, mit 1 gen. Plan und 1 Dienstbarkeiten-
verzeichnis

Amtschreiberei Thierstein, Breitenbach, mit 1 gen. Plan und
1 Dienstbarkeitenverzeichnis

Ammannamt der Einwohnergemeinde Nunningen (2) mit 1 gen. Plan
und 1 Dienstbarkeitenverzeichnis

A. Hulliger, dipl. Ing., Grundbuchgeometer, Breitenbach (2)

Amtsblatt (Publikation von Ziffer 1 des Dispositivs)



131/18

Kantonale Planungsstelle
SOLOTHURN

1 3. NOV. 1967

Akten Nr.

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

3. November 1967

Nr. 5592

I.

Die Einwohnergemeinde Nunningen legt dem Regierungsrat die Baulandumlegung "Leisibühl" zur grundsätzlichen Genehmigung vor. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 15. August bis 13. September 1966 (Ausschreibung im Amtsblatt Nr. 32 vom 12.8.1966). Am 18. April 1966 genehmigte der Gemeinderat die Baulandumlegung und wies zwei Einsprachen ab. Beide Einsprecher erhoben beim Regierungsrat Beschwerde. Es handelt sich um:

Stefan Häner, Landwirt, Glasi, Nunningen, und
Erbengemeinschaft S. Kilcher's Erben, ver-
treten durch Herrn Franz Kilcher, Post, Nunningen.

II.

Beide Beschwerden wurden frist- und formgerecht eingereicht, weshalb darauf einzutreten ist.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

III.

Beschwerde des Herrn Stefan Häner, Landwirt, Nunningen

- a) Der Beschwerdeführer macht vor allem geltend, dass eine neue Strasse mitten durch seine Grundstücke geplant sei. Es betreffe dies die Grundstücke Nrn. 1881, 1882, 1883, 1884, 1866, 1867 und 1868 von zusammen rund 137,5 Aren. Die maschinelle Bearbeitung dieser Grundstücke werde in Frage gestellt. Sämtliche Grundstücke bildeten eine Einheit, die nun durch die Strassenführung durchschnitten werde. Aus diesem Grunde sei die geplante Strasse an die Westgrenze seines Grundstückes zu verlegen. Wenn der Plan angenommen würde, wäre auch dann schon die landwirtschaftliche Bearbeitung durch die Marksteine erschwert. Er trage sich mit dem Gedanken, in diesem Gebiet eine landwirtschaftliche Siedlung zu erstellen. Dieses Vorhaben

werde ihm durch die Baulandumlegung verunmöglicht.
Schliesslich sei auch das Problem des Bergweges, das in direktem Zusammenhang mit der Baulandumlegung stehe, noch nicht zweckdienlich gelöst.

b) Die Gemeinde äusserte sich zu dieser Beschwerde wie folgt:

Sie richte sich gar nicht gegen die Baulandumlegung, sondern gegen die Strassenführung, wie sie im Bebauungsplan "Süd" festgelegt worden sei. Dieser Bebauungsplan sei durch Regierungsratsbeschluss Nr. 5732 vom 12.11.1965 genehmigt worden. Der Beschwerdeführer habe damals ausdrücklich gewünscht, dass die Strasse, so wie sie heute festgelegt sei, geführt werde. Eine Verlegung der Strasse nach Westen komme aber auch nicht in Frage, weil auf eine Distanz von 30 m zwei fast rechtwinklige Kurven eingebaut werden müssten. Die Kreuzung des Kirchweges mit der Kantonsstrasse sei vom kantonalen Tiefbauamt festgelegt worden und habe zur Folge, dass sich auch die gegenüberliegenden Strasseneinmündungen darnach richten müssten. Auch die Einmündung des Bergweges sei am gleichen Punkt vorgesehen. Dadurch entstehe eine direkte Verbindung von Nunningen nach Oberbeinwil. Die bestehenden Feldwege seien sehr steil und die Einfahrten in die Kantonsstrasse äusserst schmal, unübersichtlich und daher gefährlich. Von den 137 Aren, die der Beschwerdeführer anführe, befänden sich rund 81 Aren im Baugebiet, wo ein Siedlungsbau nicht in Frage komme. Mit dem Waldboden besitze der Beschwerdeführer 453,83 Aren an mindestens 10 verschiedenen Orten. Es sei daher äusserst fraglich, ob ein Siedlungsbau unter solchen Umständen subventioniert würde.

c) Aus der von der Gemeinde eingelegten Korrespondenz geht hervor, dass der Beschwerdeführer seinerzeit gegen den Teilbebauungsplan "Süd" Einsprache erhoben hatte. Die von ihm heute angegriffene Strassenführung war ursprünglich anders vorgesehen. Seiner Einsprache vom 1.11.1964 kann folgender Satz entnommen werden:

"Ich besitze beim Polizeiposten die Grundstücke Nrn. 1867, 1968 und 1881 bis 1884. Ich betrachte die neue Strassenführung als Unsinn, da dadurch bestes Bauland diagonal durchschnitten wird, das auch durch die beste Baulandumlegung nicht mehr ersetzt werden kann. Bitte, suchen Sie für diesen Teil des Planes

eine vernünftige Lösung." Dem seinerzeitigen Begehren wurde durch den Gemeinderat statt gegeben und die Strasse so verlegt, wie sie heute im Plan eingezeichnet ist und durch Beschluss Nr. 5732 vom 12.11.1965 vom Regierungsrat genehmigt wurde. Auf diese Strassenführung kann man im vorliegenden Verfahren nicht noch einmal zurückgekommen werden. Es ist auch bemerkenswert, dass in der seinerzeitigen Einsprache der Beschwerdeführer den Begriff "Bauland" betonte, heute jedoch in erster Linie die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in den Vordergrund stellt. Nach Durchführung der vorliegenden Baulandumlegung wird die landwirtschaftliche Bewirtschaftung keineswegs behindert: Auch wenn die neue Strasse durch Marksteine festgelegt sein wird, dürfte darin keine beachtliche Behinderung zu erblicken sein. Auf der andern Seite ist ihm aber die Möglichkeit geboten, westlich und östlich der geplanten Strasse über Bauland zu verfügen, da die Einteilung der neuen Parzellen so erfolgt ist, dass beidseits der Strasse die Parzellentiefe je einer Bautiefe entspricht. Die Baulandumlegung erscheint auch in diesem angefochtenen Teil sehr zweckmässig und nützt das vorhandene Land durch die neue Einteilung in jeder Beziehung aufs beste aus. Daher ist die Beschwerde abzuweisen.

Beschwerde der Erbgemeinschaft S. Kilcher's Erben, Nunningen

- a) Die Beschwerdeführer machen geltend, dass die Grenze der Baulandumlegung durch ihr Grundstück GB Nr. 2325 geführt werde. Es entstehe ihnen dadurch ein Reststreifen von 16 m Tiefe und 70 m Länge, der in die Landwirtschaftszone falle. Dieser Streifen weise keine Bautiefe auf und da sie keine Landwirtschaft betrieben, werde das Land dadurch wertlos. Sie stellen das Begehren, Parzelle Nr. 2325 sei nicht mehr in die Baulandumlegung einzubeziehen.
- b) Die Gemeinde äussert sich zu dieser Beschwerde wie folgt:
Parzelle Nr. 2325 habe zur neuen Nummer 5 geschlagen werden müssen, weil sonst westlich der neu geplanten Strasse keine Bautiefe mehr erreicht worden wäre. Die Restparzelle, die ausserhalb der Bauzone liege, weise auf einer Länge von ca. 38 m eine Tiefe von 15 - 20 m auf. Die Angaben in der Beschwerde

an den Regierungsrat seien demnach nicht richtig. Ohne Umlegung wiesen die beiden Nummern 2325 und 2357 auf eine Länge von ca. 130 m eine Breite von 18 - 19 m auf. Der Erbgemeinschaft Kilcher sei bei andern Zuteilungen im Rahmen der vorliegenden Baulandumlegung sehr weit entgegengekommen worden, gerade weil man gewusst habe, dass im Gebiet "Rötheln", um das es sich in der Beschwerde handle, die Zuteilung nicht zu ihrer vollen Zufriedenheit gelöst werden könne. Immerhin entstanden nach der Umlegung zwei normale Bauplätze in der Bauzone, indem ihnen die ganze Parzelle Nr. 1887 zugeschlagen werde. Die Restparzelle liege auch heute schon in der Landwirtschaftszone und könne daher nach der Umlegung nicht weniger wert sein als vorher. Aus planungstechnischen Ueberlegungen sei die Baulandumlegung auch in einem bestimmten Rahmen gehalten worden, und gerade in ihrem westlichen Teil sei der Abschluss nicht einfach zu finden gewesen.

- c) Es ist richtig, dass die Gemeinde bei der Baulandumlegung vom Gedanken ausgegangen ist, dass das geplante Strassen-netz vor allem der Erschliessung der neuen Parzellen zu dienen habe. Wenn den Wünschen der Beschwerdeführer Rechnung zu tragen wäre, müsste nochmals eine neue Erschliessungsstrasse geplant werden. Die Grundstücke GB Nunningen Nrn. 2325 und 2357 waren vor der Baulandumlegung ca. 115 m lang und zwischen 17 bis ca. 24 m breit. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich diese Zahl auf dasjenige Gebiet der Parzellen bezieht, welches ausserhalb der Bauzone liegt und im Situationsplan, den die Gemeinde eingelegt hat, als Restparzelle bezeichnet wurde. Nach der Umlegung erhalten die Beschwerdeführer ein erschlossenes Grundstück, welches in Trapezform rund 23 m breit und entlang der Strasse zwischen 39 und 64 m lang ist. Gemäss Eigentümerverzeichnis umfasst dieses Grundstück (Parzelle Nr. 4) 1'227 m². Es liegt also keineswegs eine Benachteiligung der Beschwerdeführer vor. Wenn die Restparzelle überbaut werden sollte, dann müsste sie zunächst in die Bauzone einbezogen werden. Das kann aber nicht auf dem Wege einer Baulandumlegung erfolgen, sondern es muss über eine Zonenerweiterung in die Wege geleitet werden. Ein gewisses Gebiet, das im Eigentum der Beschwerdeführer steht, liegt

umlegung einzubeziehen, richtig ist. Am Augenschein, den Beamte des Bau-Departementes in Anwesenheit von Gemeindevertretern und den Parteien durchführten, ergab sich im übrigen die Möglichkeit eines Abtausches zwischen den Beschwerdeführern (Erbengemeinschaft S. Kilcher und Herrn Stefan Häner, ebenfalls Beschwerdeführer). Die Grenze der Baulandumlegung entspricht in diesem Gebiet der Bauzonengrenze, was völlig logisch und gerechtfertigt ist. Es steht auch fest, dass durch Beizug der Parzelle Nr. 1887, deren grösserer Teil den Beschwerdeführern zugeteilt wird, die Möglichkeit der Ueberbauung erheblich verbessert wurde. Im vordern Teil der Grundstücke Nrn. 2325 und 2357, der schon durch die Strasse erschlossen war, betrug ursprünglich die grösste Breite 19.50 m. Es ist einleuchtend, dass durch die Zuteilung der Parzelle Nr. 4 in den erwähnten Ausmassen (Breite ca. 24 m) zur Ueberbauung erheblich bessere Möglichkeiten bestehen. Daraus geht hervor, dass die Beschwerdeführer auch in diesem Gebiet - entgegen ihrer Meinung - keine Benachteiligung erfahren. Aus allen diesen Gründen ist die Beschwerde abzuweisen.

IV.

Das Verfahren wurde richtig durchgeführt. Planungstechnisch ist gegen die Baulandumlegung "Leisibühl" nichts einzuwenden. Das Eigentümerverzeichnis liegt bereits vor, wie auch die Dienstbarkeitenbereinigung schon durchgeführt wurde. Daher steht der grundsätzlichen Genehmigung der Baulandumlegung nichts mehr im Wege. Die Einwohnergemeinde legte drei Pläne mit entsprechenden Eigentümer- und Dienstbarkeiten-Verzeichnissen vor. Die Pläne sind der Gemeinde nach grundsätzlicher Genehmigung zurückzusenden mit der Weisung, zur definitiven Genehmigung vier auf Leinwand aufgezugene Exemplare mit gleich viel Eigentümer- und Dienstbarkeitenverzeichnis dem Regierungsrat einzureichen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Leisibühl" der Einwohnergemeinde Nunningen wird grundsätzlich genehmigt.
2. Die Beschwerden des Herrn Stefan Häner, Landwirt, Nunningen und der Erbengemeinschaft S. Kilcher's Erben, Nunningen, werden abgewiesen.

3. Die Einwohnergemeinde Nunningen wird angewiesen, die Bauland-
umlegung vermessen und vermarken zu lassen und dem Regierungs-
rätswier auf Leinwand aufgezeichnete Pläne mit gleich viel
Eigentümer- und Dienstbarkeiten-Verzeichnissen einzureichen.
4. Für die durch das Unternehmen bedingten grundbuchlichen Ein-
tragungen, Abänderungen und Löschungen werden keine Grund-
buch- und andere Amtschreibereigebühren sowie für Eigentums-
übertragungen keine Handänderungsgebühren und Gewinnsteuern
bei der Staats- und Gemeindesteuer erhoben.

Genehmigungsgebühr: Fr. 30.--

Ausfertigungskosten: Fr. 20.--

Fr. 50.-- (Staatskanzlei Nr. 894) NN

=====

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (4), mit Akten
Kant. Hochbauamt
Kant. Tiefbauamt
Kant. Planungsstelle (2)
Jur. Sekretär des Bau-Dep. HV (2)
Kant. Finanzverwaltung (2)
Kant. Steuerverwaltung (2)
Kreisbauamt III, Dornach
Amtschreiberei Thierstein, Breitenbach
Ammannamt der Einwohnergemeinde Nunningen (2), mit Akten
und Plänen
Baukommission Nunningen
Herrn Stefan Häner, Landwirt, Glasi, Nunningen CHARGE
Herrn F. Kilcher, Post, Nunningen z.Hd. der
Erbengemeinschaft Kilcher CHARGE