



**AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN**

VOM

21. September 1979

Nr. 5224

Mit Beschluss Nr. 3048 vom 1. Juni 1979 hat der Regierungsrat die von der Einwohnergemeinde Oberbuchsiten unterbreitete Baulandumlegung "Bündten" 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 "Bündten" der Einwohnergemeinde Oberbuchsiten wird im Sinne von § 21 der Verordnung über die Baulandumlegung und Grenzberichtigung vom 10. April 1979, gestützt auf den vorgelegten Plan mit Flächen- und Eigentümertabelle und das Dienstbarkeitenverzeichnis definitiv genehmigt.
2. Die Amtschreiberei Balsthal-Gäu, 4710 Balsthal, wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Bau-Departement (4), pk, mit Akten
 Hochbauamt (2)
 Tiefbauamt (2)
 Jur. Sekretär (pw)
 Amt für Raumplanung (2), mit 1 gen. Plan (Leinwand) und Aktendossier
 Amtschreiberei Balsthal-Gäu, 4710 Balsthal, mit 1 gen. Plan und
 Aktendossier
 Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan und Aktendossier
 Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4625 Oberbuchsiten, (2), mit 1 gen.
 Plan und Aktendossier
 Baukommission der Einwohnergemeinde, 4625 Oberbuchsiten
 Ingenieur- und Vermessungsbüro Weber+Anghehrn, Kapuzinerstrasse 11,
 4500 Solothurn
 Amtsblatt (Publikation von Ziff. 1 des Dispositivs)



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

1. Juni 1979

Nr. 3048

Die Einwohnergemeinde Oberbuchsiten legt die Baulandumlegung "Bündten" zur grundsätzlichen Genehmigung vor. Die Umlegungsakten lagen in der Zeit vom 18. Mai bis 18. Juni 1978 öffentlich auf. Während dieser Frist haben 3 Grundeigentümer Einsprache beim Gemeinderat erhoben. 1 Einsprache wurde teilweise gutgeheissen, die andern beiden abgewiesen. Gegen diesen Entscheid hat Herr Marcel Studer, Strikweg 8, Wangen, Beschwerde beim Regierungsrat eingereicht.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

Der Beschwerdeführer ist Grundeigentümer in dem durch den Plan berührten Gebiet der Gemeinde Oberbuchsiten. Die Beschwerde ist rechtzeitig eingereicht worden, so dass darauf einzutreten ist.

II.

Der Beschwerdeführer verlangt, die vorgelegte Baulandumlegung sei nicht zu genehmigen und die Umlegung in der Art, wie sie anlässlich des Wunschtages zur Diskussion stand, zu bewilligen, oder ein 4 bis 5 m breiterer Streifen im westlichen Teil oder sogar 2 unabhängige Bauparzellen zuzuteilen. Er begründet seine Beschwerde damit, er sei nach wie vor der Meinung, dass eine vernünftige Ueberbauung des westlichen Teiles des vorgesehenen Grundstückes mit einer Bauplatztiefe von ca. 17 - 18 m nicht möglich sei. Er sei sich ferner bewusst, dass die vorgesehene Baulandumlegung ihm nichts nütze, da der westliche Teil nicht überbaubar und der östliche Teil bereits im alten Zustand überbaubar gewesen sei.

Am Augenschein und der anschliessenden Parteiverhandlung wurde versucht, eine bessere Lösung mit Hilfe der nördlichen Nachbarn zu suchen, die jedoch nicht einverstanden waren. Es ist deshalb die vorliegende Situation zu beurteilen. Sowohl das dem Beschwerdeführer zugeteilte Grundstück im westlichen Teil wie auch die Grundstücke der beiden nördlichen Nachbarn sind im Durchschnitt 17 bis 18 m breit. Mit dieser Breite kann immerhin unter Einhaltung der Grenzabstände ein Gebäude mit einer Tiefe von ca. 9 1/2 bis 10 m errichtet werden, was einer normalen Baute entspricht. Von einem unüberbaubaren Grundstück zu sprechen, wäre in diesem Fall falsch. Dies ergibt sich auch daraus, dass die Parzelle 5a (GB 296) des Herrn Anton Brutschin, die nicht breiter ist als das Grundstück des Beschwerdeführers, bereits überbaut ist, und zwar mit einer Länge von durchschnittlich 15 m und einer Tiefe von 9 m. Das neu an den Beschwerdeführer zugeteilte Grundstück ist ohne weiteres überbaubar, allerdings nicht mit dem vom Beschwerdeführer angestrebten Bautyp und nicht nach seinen heutigen Vorstellungen. Aber Sinn und Zweck einer Baulandumlegung ist nicht, Grundstücke nach bestimmten Haustypen zuzuteilen, sondern überbaubare Parzellen zu schaffen. Die Baulandumlegung bringt also dem Beschwerdeführer nur Vorteile, denn die beiden Grundstücke GB 288, westlicher Teil, und GB 287 sind zusammen nur ca. 15 m breit, so dass sie ohne Baulandumlegung gar nicht hätten überbaut werden können. Dem Beschwerdeführer im Westen ein 2 bis 3 m breiteres Grundstück zuzuteilen, würde bedeuten, dass das nördliche Grundstück eine Breite von ca. 31/32 aufweisen würde, was seinerseits nicht mehr zwei Bautiefen ergibt, wozu die Grundeigentümer jedoch Anspruch haben, nachdem sie im alten Zustand eine Fläche von 4 Bauplätzen hatten. Bei richtiger Parzellierung ergibt die vorhandene und zugeteilte Fläche 3 Bauplätze, auf die der Beschwerdeführer Anspruch hat. Vom Verlust einer Bauparzelle kann daher nicht die Rede sein. Auf die mögliche Zuteilung aufgrund der Wunschtage kann sich der Beschwerdeführer

ebenfalls nicht berufen. Wie der Name schon ausdrückt, sind diese Zuteilungsmöglichkeiten nur Wunschzuteilungen und nur unter dem Vorbehalt, dass eine solche Zuteilung technisch und flächenmässig innerhalb eines Strassenrasters überhaupt möglich ist, um keine Mehr- oder Minderzuteilungen zu erhalten, und dass alle zugeteilten Grundstücke überbaubar werden. Dies wäre hier nicht der Fall.

Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat die Entscheidegebühr und die Kosten des Verfahrens zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.

III.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Die zur Genehmigung notwendigen und öffentlich aufgelegten Unterlagen (Pläne alter und neuer Besitzstand, Flächen- und Eigentümer-tabelle sowie Dienstbarkeitenverzeichnis) sind dem Regierungsrat vollständig unterbreitet worden. Der grundsätzlichen Genehmigung der Baulandumlegung "Bündten" steht daher nichts im Wege. Es tritt die übliche Gebührenbefreiung ein.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Bündten" der Einwohnergemeinde Oberbuchsiten wird genehmigt.
2. Die Einwohnergemeinde Oberbuchsiten wird angewiesen, die Baulandumlegung vermessen und vermarken zu lassen und dem Bau-Departement je 4 Pläne (1 Plan auf Leinwand) sowie je 4 Zuteilungs- und Dienstbarkeitenverzeichnisse - versehen mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde - mit dem Gesuch um definitive Genehmigung einzureichen.
3. Die Beschwerde Marcel Studer, Wangen, wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.

4. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidgebühr (inkl. Kosten und Auslagen) von 100 Franken zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet wird.
5. Die Einwohnergemeinde Oberbuchsiten hat die Genehmigungsgebühr von 200 Franken und die Publikationskosten zu bezahlen.
6. Für die durch das Unternehmen bedingten grundbuchlichen Eintragungen, Aenderungen und Löschungen werden keine Grundbuch- und andere Amtschreiberegebühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungsgebühren erhoben.
7. Ueber die Erhebung einer Kapitalgewinnsteuer entscheidet die zuständige Steuerbehörde.

Marcel Studer, Wangen:

Kostenvorschuss	Fr. 100.--	(von Kto. 18-600 auf
Entscheidgebühren/Kosten	Fr. 100.--	Kto. 2010-230 umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Einwohnergemeinde Oberbuchsiten:

Genehmigungsgebühr:	Fr. 200.--	
Publikationskosten:	Fr. 18.--	
	Fr. 218.--	(Staatskanzlei Nr. 687)RE
	=====	

Der Staatsschreiber

Bau-Departement (3) pw, mit Akten
Rechtsdienst (2) pw
Tiefbauamt (2)
Hochbauamt (2)
Amt für Raumplanung (2)
Steuerverwaltung (2)
Finanzverwaltung (2)
Kreisbauamt II, 4600 Olten
Amtschreiberei Balsthal-Gäu, 4710 Balsthal
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4625 Oberbuchsiten, EINSCHREIBEN/RE
Baukommission der Einwohnergemeinde Oberbuchsiten, 4625 Oberbuchsiten
Ingenieurbüro Weber u. Angehrn, Kapuzinerstr. 11, 4500 Solothurn
Herrn Marcel Studer, Strikweg 8, 4612 Wangen b/O., EINSCHREIBEN

Dr. Max G. [Signature]