



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

Kantonales Amt für Raumplanung
28. AUG. 1988
<i>Ri - fler</i>

VOM
16. August 1988

Nr. 2420

EG-Rickenbach: Definitive Genehmigung der Baulandumlegung "Vorbergallmend"

Mit Beschluss Nr. 1285 vom 25. April 1988 hat der Regierungsrat die von der Einwohnergemeinde Rickenbach unterbreitete Baulandumlegung "Vorbergallmend" 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

b e s c h l o s s e n :

1. Die Baulandumlegung "Vorbergallmend" der Einwohnergemeinde Rickenbach wird im Sinne von § 21 der Verordnung über Baulandumlegung und Grenzbereinigung vom 10. April 1979, gestützt auf die eingereichten Unterlagen, definitiv genehmigt.
2. Die Amtschreiberei Olten-Gösgen, Olten, wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.
3. Die Einwohnergemeinde Rickenbach wird beauftragt, das Inkrafttreten des neuen Rechtszustandes allen Beteiligten schriftlich mitzuteilen.

Der Staatsschreiber

Dr. K. Schwaller

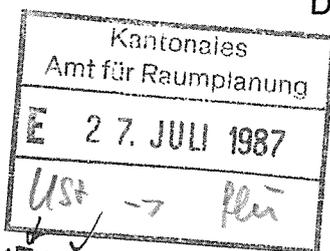
Verteiler S. 2

Geht an:

- Bau-Departement (2) pw/ss
- Rechtsdienst pw (2)
- Departementssekretär
- Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Dossier mit Plan, Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenbereinigung alt und neu
- Kreisbauamt II, 4600 Olten mit 1 gen. Dossier mit Plan, Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenbereinigung alt und neu
- Amtschreiberei Olten-Gösgen, Olten, mit 1 gen. Dossier mit Plan, Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenbereinigung alt und neu EINSCHREIBEN
- Katasterschätzung
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4613 Rickenbach
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4613 Rickenbach (2), mit 1 gen. Dossier mit Plan, Eigentümer- und Flächentabelle sowie Dienstbarkeitenbereinigung alt und neu EINSCHREIBEN
- Ingenieurbüro Buxtorf und Lerch, Dellenstrasse 75, 4632 Trimbach
- Amtsblatt, Publikation:
"Einwohnergemeinde Rickenbach: Die Baulandumlegung "Vorbergallmend" wird definitiv genehmigt."



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN



VOM

14. Juli 1987

Nr. 2232

1Ex

EG Rickenbach: Genehmigung der Grundlagen für die Baulandumlegung "Vorbergallmend" / Abweisung einer Beschwerde

Die Einwohnergemeinde Rickenbach unterbreitet die für die Baulandumlegung (BLU) "Vorbergallmend" notwendigen Unterlagen nach § 10 BLU-V (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) zur Genehmigung.

Diese Unterlagen waren in der Zeit vom 11. Juli bis 10. August 1986 öffentlich aufgelegt. Dagegen haben verschiedene Grundeigentümer beim Gemeinderat Einsprache erhoben, die jedoch abgelehnt wurden, mit Ausnahme einer Einsprache, die teilweise gutgeheissen wurde; aufgrund dieser Gutheissung wurde der Umlegungsperimeter um eine kleine Parzelle ausgedehnt. Anstelle der öffentlichen Auflage für diese Perimetererweiterung erfolgte eine Mitteilung an alle an der Umlegung beteiligten Grundeigentümer in schriftlicher Form mit dem Hinweis, dass gegen diese Erweiterung auch Einsprache innert den nächsten 30 Tagen eingereicht werden könne (19. August 1986).

Gegen die abweisenden Entscheide des Gemeinderates haben folgende Grundeigentümer beim Regierungsrat Beschwerde eingereicht:

1. Markus und Cecilia Hürzeler-Peier, Bergstrasse, Rickenbach
v.d. Dr. U. Glättli, Fürsprech und Notar, Martin-Distelstr. 26, Olten
2. A. und R. Wyrsh, Allmendstr. 274, Rickenbach
3. Lilian und Pius Müller, Allmendstr. 289, Rickenbach
4. Conrad Büttiker, Vorbergallmend, Rickenbach.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Alle Beschwerdeführer sind Grundeigentümer im Gebiet, welches durch eine Baulandumlegung umgestaltet werden soll, und vom Entscheid des Gemeinderates berührt. Sie sind zur Beschwerde legitimiert. Auf die rechtzeitig eingereichten Beschwerden ist deshalb grundsätzlich einzutreten.
2. Am 2. Juni 1987 führte das Bau-Departement mit allen Beschwerdeführern und Gemeindevertretern eine Parteiverhandlung in Rickenbach durch. Einzig Beschwerdeführer Nr. 4 nahm entschuldigterweise an dieser Verhandlung nicht teil. Er teilte aber mit Schreiben vom 25. Mai 1987 mit, dass seiner Beschwerde nichts beizufügen sei; er halte an allen gestellten Anträgen fest.

3. Die Beschwerdeführer Hürzeler, Wyrtsch und Müller haben aufgrund der Verhandlungen ihre Beschwerden zurückgezogen. Sie werden somit gegenstandslos und von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Die geleisteten Kostenvorschüsse werden zurückerstattet.
4. Im folgenden ist somit nur noch über die Beschwerde Büttiker ein Entscheid zu fällen.

II.

1. Der Beschwerdeführer stellt den Antrag, die Einwohnergemeinde Rickenbach sei zu verhalten, über das BLU-Verfahren eine zweite Planaufgabe und Publikation anzuordnen. Zur Begründung wird angeführt, eine Baulandumlegung müsse sich nach § 84 Abs. 1 BauG auf einen rechtskräftigen Erschliessungs- und Gestaltungsplan stützen. Dieser habe jedoch bei der Anordnung der BLU durch den Gemeinderat am 1. Juli 1986 noch nicht vorgelegen, sei die Ortsplanung doch erst mit der Publikation im Amtsblatt rechtskräftig geworden, und diese habe erst am 31. Juli 1986 im Amtsblatt Nr. 31 stattgefunden.

Ferner beruft er sich auf einen Brief des Bau-Departementes vom 30. Juli 1986, worin erwähnt wird, die Gemeinde habe zugesichert, das BLU-Verfahren wegen teilweise falscher Rechtsmittelbelehrung

zurückzuziehen und erneut mit dem richtigen Text zu publizieren. Dies sei nun nicht geschehen, daher hätten verschiedene Interessierte nicht Einsprache erhoben, nachdem er ihnen mitgeteilt habe, es erfolge eine zweite Planaufgabe.

2. Der Einwand hinsichtlich Verletzung von § 84 Abs. 1 BauG geht aus verschiedenen Gründen fehl:

Zunächst handelt § 84 Abs. 1 BauG nicht davon, die Einleitung einer Baulandumlegung müsse sich auf einen Erschliessungs- oder Gestaltungsplan stützen, der rechtskräftig ist. Das Essentielle einer Umlegung ist die Neuzuteilung, diese muss sich auf eine rechtskräftige Erschliessungs- oder Gestaltungsplanung stützen. § 84 Abs. 1 BauG kann keinen andern Sinn haben: Die Neuzuteilung der Grundstücke muss sich auf eine Erschliessungsplanung, welche sich auf die Grundstücksform auswirkt, abstützen. Für die Aufnahme des Altbestandes und die Abgrenzung des Umlegungssperimeters ist dies nicht unbedingt notwendig. Dass dem so ist, zeigt auch § 84 Abs. 1 BauG selbst, wo auch eine gleichzeitige Auflage der Nutzungspläne als genügend erachtet wird: Die Auflage der Neuzuteilung und die Auflage der Erschliessungsplanung müssen aufeinander abgestimmt sein. Im vorliegenden Verfahren geht es indessen erst um die Genehmigung des Altbestandes und der speziellen Bedingungen.

Indessen würde der Einwand des Beschwerdeführers auch dann ins Leere stossen, wenn schon im jetzigen Stadium des Verfahrens die Erschliessungsplanung

rechtskräftig oder aufgelegt sein müsste. Denn heute, im massgebenden Zeitpunkt, wo der Regierungsrat über die Genehmigung des alten Besitzstandes und des Umlegungsperimeters zu befinden hat, ist ja die Nutzungsplanung vorhanden. Und erst die Genehmigung durch den Regierungsrat gibt ja diesen Unterlagen rechtliche Wirkung. Der Einwand des Beschwerdeführers stellt denn auch überspitzten Formalismus dar, erklärt er doch mit keinem Wort, inwiefern die erst am 31. Juli 1986 nachgeholte Genehmigung der Planung sich negativ auf das Baulandumlegungsverfahren ausgewirkt haben soll. Im übrigen sei auf § 15 BauG verwiesen, der aufgelegter Nutzungsplanung und erst recht solcher, die von Gemeinde und Regierungsrat bereits genehmigt, aber noch nicht publiziert ist, Vorwirkung zuerkennt.

3. Die Gemeinde publizierte die Baulandumlegung mit der folgenden Rechtsmittelbelehrung:

"Gegen die Vorlagen kann innert der Auflagefrist Einsprache bei der Einwohnergemeinde Rickenbach eingereicht werden.

Gegen den Entscheid über die Planaufgabe kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden."

Gegen die Planaufgabe erhob der Beschwerdeführer Beschwerde beim Regierungsrat, worauf ihm mitgeteilt wurde, eine solche sei nicht möglich, weil das Gesetz bei der Baulandumlegung keine Planaufgabebeschwerde vorsehe (vgl. Schreiben vom 30. Juli 1986).

Aufgrund dieses Schreibens erhob Conrad Büttiker Einsprache beim Gemeinderat (8. August 1986) mit dem Begehren, die Gemeinde habe gemäss obigem Schrei-

ben die Baulandumlegung erneut zu publizieren,
seine Begründung erfolge bei der zweiten Auflage.

Der Gemeinderat hiess am 11. August 1986 die Einsprache insoweit gut, als dem Einsprecher Gelegenheit gegeben wurde, innert zusätzlichen 30 Tagen Einsprache zu erheben und diese auch zu begründen. Er verzichtete jedoch auf eine erneute Publikation.

Mit Schreiben vom 16. September 1986 erhob Conrad Büttiker innert der gesetzten Frist Einsprache beim Gemeinderat mit den unter Ziffer II. 1. erwähnten Begehren, welche der Gemeinderat abwies.

Zu recht:

Die Publikation einer Planaufgabe wird vorab vorgenommen, um den betroffenen Grundeigentümern das rechtliche Gehör zu gewähren. Aus dem Verzicht des Gemeinderates auf eine erneute Publikation ist dem Beschwerdeführer kein Rechtsnachteil erwachsen. Und nur auf seinen persönlichen Rechtsnachteil könnte er sich berufen. Der Gemeinderat hat ihm die Möglichkeit gegeben, innert zusätzlichen 30 Tagen (analog Planaufgabe) seine Einwände gegen die Grundlagen der BLU geltend zu machen. Mit diesen zusätzlichen 30 Tagen hat der Gemeinderat ihm das rechtliche Gehör gewährt, so dass er nicht anders oder schlechter gestellt war als alle andern von diesen BLU-Unterlagen betroffenen Grundeigentümern. Wenn er gegen die Unterlagen während dieser Frist keine materiellen Einwände vorgebracht hat, hat er sich dieses Versäumnis selbst zuzuschreiben.

Die Beschwerde ist deshalb kostenfällig abzuweisen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde Conrad Büttiker wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) im Betrag von 400 Franken hat der Beschwerdeführer zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.
3. Die Beschwerden Hürzeler, Wyrsch und Müller werden als durch Rückzug gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.
4. Die geleisteten Kostenvorschüsse werden zurückerstattet.
5. Die Grundlagen (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) für die Durchführung der Baulandumlegung "Vorbergallmend" der Einwohnergemeinde Rickenbach werden genehmigt.
6. Die Einwohnergemeinde Rickenbach wird beauftragt, aufgrund von § 87 Abs. 2 BauG das Veränderungsverbot unter Beilage der Darstellung des Altbestandes im Grundbuch anmerken zu lassen.

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

Kostenabrechnungen und
Verteiler Seite 8

Kostenabrechnungen

Dr. U. Glättli, Olten (i.A. Hürzeler, Rickenbach)

Rückerstattung des
Kostenvorschusses: Fr. 400.-- (v. Kto. 119.57)
=====

A. u. P. Wyrsh, Rickenbach

Rückerstattung des
Kostenvorschusses: Fr. 400.-- (v. Kto. 119.57)
=====

L. und P. Müller, Rickenbach

Rückerstattung des
Kostenvorschusses: Fr. 400.-- (v. Kto. 119.57)
=====

C. Büttiker, Rickenbach

Kostenvorschuss: Fr. 400.-- (v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten: Fr. 400.-- 2000.431.0 umbuchen)

Fr. ---
=====

Einwohnergemeinde Rickenbach

Genehmigungsgebühr: Fr. 100.-- (Staatskanzlei Nr.192) ES
zahlbar innert (Kto. 2000.431.0)
=====
30 Tagen

Geht an:

- Bau-Departement (2) pw/br
- Rechtsdienst pw
- Departementssekretär (86/156)
- Amt für Raumplanung (2)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Bau-Departement (4) br (für Finanzverwaltung als Ausgab-Anweisung)
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4613 Rickenbach
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4613 Rickenbach, mit Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN
- Ingenieurbüro Buxtorf und Lerch, Tannwaldstr. 62, 4600 Olten
- Herrn Dr. U. Glättli, Fürsprech u. Notar, Martin-Distelstr. 26, 4600 Olten EINSCHREIBEN
- Herrn und Frau A. und R. Wyrsh, Allmendstr. 274, 4613 Rickenbach EINSCHREIBEN
- Herrn und Frau L. und P. Müller, Allmendstr. 289, 4613 Rickenbach EINSCHREIBEN
- Herrn C. Büttiker, Vorbergallmend, 4613 Rickenbach, EINSCHREIBEN