



def. Genehmigung

119/14

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

14. November 1978

Nr. 6342

Mit Beschluss Nr. 2835 vom 13. Mai 1977 hat der Regierungsrat die von der Einwohnergemeinde Seewen unterbreitete Baulandumlegung "Untere Holle/Zelgli III" 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 "Untere Holle/Zelgli III" der Einwohnergemeinde Seewen wird im Sinne von § 5 der Verordnung über die Umlegung oder Zusammenlegung von Bauland vom 16. Februar 1954, gestützt auf den vorgelegten Plan mit Flächentabelle und Bereinigung der Dienstbarkeiten, definitiv genehmigt.
2. Die Amtschreiberei Dorneck, Dornach, wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.
3. Die Genehmigungsgebühr wird, weil bereits mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2835 vom 13. Mai 1977 erhoben, nicht mehr berechnet.

Der Staatsschreiber

Dr. Max Gysler

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 Flächentabelle, Bereinigung der Dienstbarkeiten
und Randmutationen

Rechtsdienst pw

Amtschreiberei Dorneck, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan und je
1 Flächentabelle, Bereinigung der Dienstbarkeiten
und Randmutationen

Kreisbauamt III, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan und je 1 Flächen-
tabelle, Bereinigung der Dienstbarkeiten und Randmutationen

Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4206 Seewen (2), mit 1 gen.

Plan und je 1 Flächentabelle, Bereinigung der Dienst-
barkeiten und Randmutationen

Baukommission der Einwohnergemeinde 4206 Seewen

Ingenieur- und Vermessungsbüro A. Hulliger, 4226 Breitenbach (2)

Amtsblatt, Publikation von Ziffer 1 des Dispositivs



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES

Amt für Raumplanung				
DES KANTONS SOLOTHURN				
E	17. MAI 1977			
				Abt

VOM
13. Mai 1977

Nr. 2835

Die Einwohnergemeinde Seewen legt die Baulandumlegung "Untere Holle/Zelgli III" zur grundsätzlichen Genehmigung vor. Die Umlegungsakten lagen in der Zeit vom 15. März bis 13. April 1976 öffentlich auf. Während dieser Frist haben 4 Grundeigentümer Einsprache beim Gemeinderat eingereicht. Auf 1 Einsprache wurde nicht eingetreten, 2 wurden abgewiesen und 1 teilweise gutgeheissen. In der Folge fand eine 2. Planaufgabe vom 7. September bis 6. Oktober 1976 statt. Gegen diese zweite Planaufgabe gingen erneut 4 Einsprachen ein, wovon auf eine wegen Verspätung nicht eingetreten wurde; die andern drei wurden abgewiesen. Gegen den Entscheid des Gemeinderates haben 2 Grundeigentümer beim Regierungsrat Beschwerde eingereicht.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

Die Beschwerdeführer sind Grundeigentümer in dem durch den Plan berührten Gebiet der Gemeinde Seewen. Die Beschwerden sind rechtzeitig eingereicht worden, so dass auf diese einzutreten ist.

II.

1. August Janser, Wangen

Aufgrund der Verhandlung vom 5. April 1977 konnte die Beschwerde gütlich erledigt werden; sie wurde mit Schreiben vom 20. April 1977 zurückgezogen. Sie kann somit als gegenstandslos abgeschrieben werden. Der Kostenvorschuss wird, abzüglich 50 Franken für Auslagen, Porti, Schreibgebühren usw., zurückerstattet.

2. Camille Stöckli-Mettler, Seewen

Der Beschwerdeführer rügt rechtsungleiche Behandlung, weil die Grundeigentümer nördlich seiner Liegenschaft kein Land an den Ausbau der Fabrikstrasse hätten abtreten müssen, während er in der Landumlegung mit dem öffentlichen Abzug belastet werde.

Die genannten Landeigentümer mussten tatsächlich an den Strassen-
ausbau kein Land abtreten. Die Grundstücke wurden jedoch in der
Baulandumlegung "Steinler" mit einem prozentualen Anteil (11,5%)
belastet und hatten das Land gratis an die Gemeinde abzutreten.
Bei der Liegenschaft Stöckli und weiteren Grundeigentümern an
der Fabrikstrasse wurde die Fläche für den Strassenausbau, der
im Jahre 1970 vorgenommen wurde, mit einer Mutation erworben und
der Quadratmeter zu 10 Franken vergütet. Im vorliegenden Ver-
fahren sind wieder alle Grundeigentümer der Baulandumlegung
"Untere Holle/Zelgli III" mit einem öffentlichen Abzug belastet
worden, welcher 4,17 % beträgt. Von einer rechtsungleichen
Behandlung zu Ungunsten des Beschwerdeführers kann somit nicht
die Rede sein.

Ferner beanstandet er den öffentlichen Abzug, da sein Grundstück
bereits überbaut sei und er keinen Vorteil aus der Landumlegung
ziehe. Die Parzelle GB Seewen Nr. 1010 ist mit einem Wohnhaus,
einem Fabrikgebäude und einer Garage überbaut. Im alten Zustand
hat das Grundstück eine zum weiteren Ueberbauen ganz unmögliche
Form und wird erst noch durch die Fabrikstrasse in zwei Teile
getrennt. Die Restparzelle westlich der Fabrikstrasse ist da-
durch ganz unüberbaubar geworden. Im neuen Zustand wird die
Fläche westlich der Fabrikstrasse zum Hauptgrundstück östlich
der Strasse geschlagen und der "gewinkelte" Grenzverlauf korri-
giert und senkrecht zur Fabrikstrasse gezogen. Nur dadurch be-
steht die Möglichkeit, dass das Grundstück überhaupt noch zweck-
mässig mit weiteren Bauten versehen werden kann. Zudem war der
Einbezug der Parzelle 1010 in die Landumlegung unbedingt nötig,
da sonst die Baulandumlegung zweckmässig nicht hätte durchge-
führt werden können. Das Grundstück des Beschwerdeführers grenzt
jetzt sogar an die Parallelstrasse im Osten, wodurch er von
dieser Strasse her einen Zugang zu seiner Parzelle erhält.

Deshalb wurde das Grundstück zu Recht mit dem vollen öffentlichen Abzug belastet, weil er nur Vorteile aus der Strassenführung und der Baulandumlegung zieht. Es muss noch beigefügt werden, dass auch zwei andere überbaute Grundstücke den vollen öffentlichen Abzug leisten, die nur einen Zugang an die Fabrikstrasse besitzen und nicht durch eine neue Strasse einen Zugang erhalten. Es liegt somit auch hier keine rechtsungleiche Behandlung der Baulandumlegungsteilnehmer vor, wie der Beschwerdeführer zu beweisen versucht. Die Beschwerde ist deshalb kostenfällig abzuweisen. Auf die andern Beschwerdepunkte ist nicht einzutreten, da es sich um Entschädigungs- und Perimeterfragen handelt, wofür die kantonalen Schätzungsinstanzen zuständig sind.

III.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Die zur Genehmigung notwendigen und öffentlich aufgelegten Unterlagen (Pläne alter und neuer Besitzstand, Eigentümer- und Flächenverzeichnis sowie Dienstbarkeitentabelle) sind dem Regierungsrat vollständig unterbreitet worden. Der Grundsätzlichen Genehmigung der Baulandumlegung "Untere Holle/Zelgli III" steht daher nichts mehr im Wege. Sie ist zweckmässig und sachlich begründet. Es tritt die übliche Gebührenbefreiung ein.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Untere Holle/Zelgli III" der Einwohnergemeinde Seewen wird genehmigt.
2. Die Einwohnergemeinde Seewen wird angewiesen, die Baulandumlegung vermessen und vermarken zu lassen und dem Bau-Departement je 4 Pläne (1 Plan auf Leinwand) sowie 4 Zuteilungs- und Dienstbarkeitentabellen - versehen mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde - mit dem Gesuch um definitive Genehmigung einzureichen.
3. Die Beschwerde August Janser, Wangen, wird als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Der Kostenvorschuss wird, abzüglich 50 Franken für Auslagen, Porti, Schreibgebühren usw., zurückerstattet.

4. Die Beschwerde Camille Stöckli, Seewen, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidgebühr von 150 Franken zu bezahlen, welche mit dem Kostenvorschuss verrechnet wird.
5. Die Einwohnergemeinde Seewen hat die Genehmigungsgebühr von 200 Franken und die Publikationskosten zu bezahlen.
6. Für die durch das Unternehmen erforderlichen grundbuchlichen Eintragungen, Aenderungen und Löschungen werden keine Grundbuch- und andere Amtschreibereigebühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungsgebühren erhoben.
7. Ueber die Erhebung einer Kapitalgewinnsteuer entscheidet die zuständige Steuerbehörde.

August Janser, Wangen

Kostenvorschuss	Fr. 150.--
./.. Auslagen usw.	<u>Fr. 50.--</u>
	Fr. 100.-- (Zurückerstatten)
	=====

Camille Stöckli, Seewen

Kostenvorschuss	Fr. 150.--
Entscheidgebühr	<u>Fr. 150.--</u>
	Fr. -.--
	=====

Einwohnergemeinde Seewen

Genehmigungsgebühr	Fr. 200.--
Publikationskosten	<u>Fr. 18.--</u>
	Fr. 218.-- (Staatskanzlei Nr. 570) RE
	=====

Bau-Departement (3), mit Akten pw Der Staatsschreiber
Rechtsdienst (2) pw
Tiefbauamt (2)
Hochbauamt (2)
Amt für Raumplanung (2)
Steuerverwaltung (2)
Finanzverwaltung (2), mit Anweisung
Kreisbauamt III, 4143 Dornach
Amtschreiberei Dorneck, 4143 Dornach
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4206 Seewen, EINSCHREIBEN/RECHNUNG
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4206 Seewen
Ingenieurbüro R. Schmidlin, Röschenzstrasse 42, 4242 Laufen
August Janser, Fridaustasse 7, 4612 Wangen, EINSCHREIBEN
Camille Stöckli, Im Zelgli 240, 4206 Seewen, EINSCHREIBEN

Dr. Max G.