



Grundsätzlich genehmigt
119/8

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

15. Dezember 1972

Nr. 7235

I.

Die Einwohnergemeinde Seewen legt dem Regierungsrat die Baulandumlegung "Steinler" zur grundsätzlichen Genehmigung vor. Die Baulandumlegung war vom 24. August bis zum 21. September 1971 öffentlich aufgelegt. 9 der 11 an der Baulandumlegung beteiligten Grundeigentümer haben der im aufgelegten Plan vorgesehenen Umlegung und der damit verbundenen Kostenbeteiligung zugestimmt. Gegen die Umlegung haben zwei Grundeigentümer, Herr Bruno Schmidli, Landwirt, Seewen, und Frau Lina Schmidli-Wagner, Seewen, gemeinsam beim Regierungsrat Beschwerde erhoben. Der abweisende Gemeinderatsentscheid wurde rechtzeitig an den Regierungsrat weitergezogen; es ist auf die Beschwerde einzutreten.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

II.

Die beiden Beschwerdeführer machen in der gemeinsamen Beschwerdeschrift an den Regierungsrat zunächst geltend, dass sie ihre Grundstücke (GB Seewen Nr. 937 - 940 und Nr. 1021) nicht zu Bauzwecken verkaufen, sondern weiter landwirtschaftlich nutzen wollen. Diese grundsätzliche Weigerung, ihre Parzellen in die Baulandumlegung einzubeziehen, steht dem öffentlichen Interesse entgegen: Die Grundstücke der Beschwerdeführer befinden sich nach dem vom Regierungsrat noch zu genehmigenden Zonenplanentwurf der Gemeinde in der Bau-

zone, zum grössten Teil in der 1. Bauetappe W1 und zu einem geringen Teil in der 2. Bauetappe. Eine Ueberbauung wird aber nur möglich, wenn die alten, lediglich der landwirtschaftlichen Nutzung dienenden Grundstücke mittels Umlegung in Bauparzellen umgeformt und erschlossen werden. Ohne Einbezug der Grundstücke der Beschwerdeführer können aber auch die andern Parzellen im Umlegungsgebiet nicht baureif und erschlossen werden. Die Beschwerde ist deshalb in diesem Punkte abzuweisen.

Wie aus dem 2. Teil der an den Regierungsrat gerichteten Beschwerdeschrift vom 18. Oktober 1971 hervorgeht, sehen die Beschwerdeführer die Notwendigkeit der Umlegung schliesslich ein, indem sie anführen:

"Um dem Strassen- und Baulinienplan jedoch nicht hindernd im Wege zu stehen, könnte ich mich zu folgender Lösung bereit erklären:

Die Landumlegung wird im geplanten Rahmen durchgeführt. Die Gemeinde übernimmt die Kosten und belastet mich in dem Moment, wo ich Land verkaufe und also in den Genuss des Wertzuwachses gelange."

Auf diese Begehren kann der Regierungsrat nicht eintreten. Zur Beurteilung von Kostenbeitragsverfügungen an Baulandumlegungen ist in sinngemässer Auslegung von § 27 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes die Kant. Schätzungskommission zuständig (siehe grundsätzlicher Entscheid der Kant. Schätzungskommission vom 21. Februar 1968 i.S. Gustav Borer gegen Gemeinde Hofstetten betreffend Kostenbeteiligung an Baulandumlegung "Homel"). Den Beschwerdeführern ist es also unbenommen, gegen die offenbar noch nicht ergangene konkrete Beitragsverfügung des Gemeinderates innert 10 Tagen bei der zuständigen Kant. Schätzungskommission Beschwerde einzureichen. Wie übrigens aus den Akten hervorgeht, ist die Gemeinde bereit, den Kostenbeitrag des Herrn Schmidli bis zum Zeitpunkt, da dieser Bauland verkauft, in 15 gleichen Jahresraten zu erheben.

Die Beschwerde erweist sich deshalb als unbegründet, sie ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführer haben eine Entscheidgebühr (inkl. Kosten) von je Fr. 50.-- zu bezahlen.

III.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Die zur Genehmigung notwendigen und öffentlich aufgelegten Unterlagen sind dem Regierungsrat vollständig unterbreitet worden (Pläne alter und neuer Besitzstand; Tabellen der Neuzuteilung und der Dienstbarkeiten). Der grundsätzlichen Genehmigung der Baulandumlegung steht somit nichts im Wege, da sie fachgerecht und zweckmässig ist. Es tritt die übliche Gebührenbefreiung ein.

Es wird

beschlossen:

1. Die Baulandumlegung "Steinler" der Einwohnergemeinde Seewen wird grundsätzlich genehmigt.
2. Die Einwohnergemeinde Seewen wird angewiesen, die Baulandumlegung vermessen und vermarken zu lassen und dem Bau-Departement je 4 auf Leinwand aufgezeichnete Pläne sowie je 4 Zuteilung- und Dienstbarkeitstabellen mit dem Gesuch zur definitiven Genehmigung einzureichen.
3. Die Beschwerde des Herrn Bruno Schmidli und der Frau Lina Schmidli-Wagner, Seewen, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
Die Beschwerdeführer haben eine Entscheidgebühr (inkl. Kosten) von je Fr. 50.-- zu bezahlen.
4. Für die durch das Unternehmen erforderlichen grundbuchlichen Eintragungen, Abänderungen und Löschungen werden keine Amt-

schreibereigebühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungsgebühren erhoben.

Entscheidgebür inkl. Kosten

| | | |
|---------------------------------|--|----|
| Herr B. Schmidli, Seewen | Fr. 50.-- (Staatskanzlei Nr.1006) ===== | NN |
| Frau L. Schmidli-Wagner, Seewen | Fr. 50.-- (Staatskanzlei Nr.1007) ===== | NN |
| Genehmigungsgebür | Fr. 50.-- | |
| Ausfertigungskosten | <u>Fr. 10.--</u> | |
| Einwohnergemeinde Seewen | Fr. 60.-- (Staatskanzlei Nr.1008) ===== | NN |

Der Staatsschreiber

H. A. Rohrer

Bau-Departement (5)
Tiefbauamt (2)
Planungsamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (RZ) (5)
Kant. Finanzverwaltung (3)
Kant. Steuerverwaltung (2)
Amtschreiberei Dornach
Ing. Büro R. Schmidlin, Dipl. Ing. ETH, Röschenzstr. 42, 4242 Laufen
Ammannamt der Einwohnergemeinde 4206 Seewen (3) NN
Beilage: 2 Pläne und 4 Tabellen zurück
Baukommission Seewen
Bruno Schmidli-Schmidli, Landwirt 4206 Seewen NN
Beilage: 3 Aktenstücke zurück
Lina Schmidli-Wagner, alte Bürenstrasse, 4206 Seewen NN

B a u l a n d u m l e g u n g S t e i n l e r

Bereinigung der Dienstbarkeiten: Alter und neuer Besitz: 20.11.1973

Die Anmerkungen betr.Landw.Liegenschaften und Belastungsgrenze bleiben bestehen. Die Belastungsgrenzen sind den neuen Verhältnissen anzupassen.

| Grdb.No. | Eingetragene Dienstbarkeiten: | Bereinigung: |
|----------|---|---|
| 937 | L.Nutzniessungsrecht zu Gunsten Fr.R.Schmidli-Vögtli, Wwe des Franz | bleibt bestehen * |
| 938 | dito. | bleibt bestehen * |
| 939 | dito. | bleibt bestehen * |
| 940 | dito. | bleibt bestehen * * auf Parz.17 + 19 |
| 941 | L.Wegrecht zu Gunsten No.942 | fällt weg |
| 942 | R.Wegrecht über No.941 | fällt weg |
| 943 | L.Wegrecht zu Gunsten No.944 | fällt weg |
| 944 | R.Wegrecht über No.943 | fällt weg |

Der Nachführungsgeometer:

ING.- und VERMESSUNGSBUREAU
ARMIN HULLIGER
HIRZENGARTEN
4226 BREITENBACH SO

119/8

EINWOHNERGEMEINDE SEEWEN

10.334.2

BAULANDUMLEGUNG " STEINLER " 20.11.1973

Flächentabelle:

| Eigentümer: | Alter Bestand: | | Neuzuteilung: | | Grdb.No. |
|-------------------|----------------|-------------------|---------------|-------------|--------------------------|
| | Grdb.No. | Fläche n. Buch m2 | Parz. | Fläche: m2 | |
| Bruno Schmidli | 937 | 1924 | 17 | 3539 | |
| | 938 | 931 | | | |
| | 939 | 957 | 19 | 1446 | |
| | 940 | <u>1732</u> | | <u>4985</u> | |
| | | 5544 | | | |
| August Schmidli | 941 | 1634 | 16 | 1448 | |
| Peter Wohlgemuth | 942 | 3049 | 20 | 689 | |
| | 3176 | 334 | 7 | 777 | |
| | | <u>3383</u> | 15 | <u>1533</u> | |
| | | | | 2999 | |
| Marie Kohler | 1012 | 2154 | 3 | 615 | |
| | 1013 | 1149 | 4 | 606 | |
| | | | 12 | 581 | |
| | | | 13 | 573 | |
| | | <u>3303</u> | 14 | <u>553</u> | |
| | | | | 2928 | |
| Lina Schmidli | 1021 | 1487 | 18 | 1320 | |
| Emma Kaiser | 1014 | 1196 | 11 | 1076 | |
| Albin Trösch | 1015 | 1243 | 1 | 1100 | |
| Walter Müller | 943 | 594 | 2 | 538 | |
| Otto Schmidli | 944 | 1151 | 5 | 415 | |
| | 945 | 813 | 6 | 462 * | |
| | | <u>1964</u> | 9 | <u>859</u> | |
| | | | | 1736 | |
| Luise Grolimund | 946 | 854 | 8 | 755 | |
| Josef Scherrer | 949 | 988 | 10 | 904 | |
| Einwohnergemeinde | Weg | 113 | | 2638 | Wege neu u. Verbreiterun |
| | Mehrfläche | 124 | | | |
| | | 22427 m2 | | 22427 m2 | |

Der Nachführungsgeometer:
 ING.- und VERMESSUNGSBUREAU
 ARMIN HULLIGER
 HIRZENGARTEN
 4226 BREITENBACH SO