AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM
27. April 1943. No. 1821.

I. Die Einwohnergemeinde Solothurn unterbreitet den mit Gemeinderatsbeschluss No. 120 vom 18. März 1943 gutgeheissenen abgeänderten Bebauungsplan Königshofweg zur Prüfung und mit dem Gesuche, es möchte demselben die Genehmigung erteilt werden.

II. Nach dem mit Regierungsratsbeschluss No. 1507 vom 27. März 1922 genehmigten Bebauungsplan über das Areal zwischen Königshof Dunkelweg und Ziegelmatt, war eine Fahrbahnbreite von nur 5.oo m mit einseitig angegliedertem Trottoir von 2.oo m und ein Baulinienabstand von 14.oo m vorgesehen. Bei der Einreichung eines Baugesuches durch Herrn J. Imholz, Mechaniker in Solothurn, der auf Parzelle No. 1415 die Erstellung eines Wohnhauses beabsichtigte, wurde von 2 Einsprechern innert der 14-tägigen Auflagefrist das bestimmte Begehren gestellt, es sei der gültige Bebauungsplan in Interesse einer zweckmässigern Ueberbauung abzuändern. In der Folge bearbeitete das Stadtbauamt Solothurn einen abgeänderten Bebauungsplan, dessen Auflage nach erfolgter Bereinigung durch die städtische Baukommission im Amtsblatt No. 4 vom 29. Januar 1943 zu jedermanns Einsicht publiziert wurde. Nach demselben soll der Königshofweg im untern Teil auf 5.5o m verbreitert werden. Bei dessen Umbiegung nach Norden öffnet sich derselbe trichterförmig auf 7.5o m, um dann schlussendlich im Bereiche der Allee südlich des Königshofes eine Gesamt-Fahrbahnbreite von 8.oo m zu erhalten. Auf der nördlichen und östlichen Seite ist zudem ein 2.5o m breites Trottoir vorgesehen. Gegen den so abgeänderten Bebauungsplan wurden keine Einsprachen erhoben.

Da durch die getroffene Abänderung allgemeine öffentliche Interessen nicht verletzt werden, kann dem abgeänderten Bebauungsplan die nachgesuchte Genehmigung ohne weiteres erteilt werden.

III. Durch den so abgeänderten Bebauungsplan wird nun abgeändert von J. Imholz, Mechaniker in Solothurn, beabsichtigte Neubau verunmöglicht, während dessen Erstellung im Rahmen des ehemals zu Recht bestan

denen Bebauungsplanes möglich gewesen wäre. Der Genannte stellt daher das Gesuch, es möchte die zwischen den Parzellen No. 1415 und 2523 schräg verlaufende Grenze im Interesse der allgemeinen Ueberbauung des dortigen Landes zweckmässig umgelegt werden. Für den Fall, dass die angeregte Umlegung der ungünstig gruppierten Bauland-Komplexe nicht möglich werde, wird an die Stadt Solothurn das Begehren gestellt, den entstandenen Schaden angemessen zu vergüten. Der Einwohnergemeinderat der Stadt Solothurn hat daraufhin, nach erfolglosen Verhandlungen mit der Eigentümerin von G.B. No. 2523, unterm 18. März 1943 dem Regierungsrat beantragt, gestützt auf § 28 des kantonalen Gesetzes über das Bauwesen, den zur zweckmässigen Ueberbauung der Parzellen No. 1415 und No. 2523 notwendigen Austausch zu beschliessen.

Nach § 28 des Gesetzes betreffend das Bauwesen kann der Regierungsrat auf Verlangen der Gemeindebehörde, wenn die zweckmässige Ueberbauung dies erforderlich macht, den Austausch kleinerer Landstükke zwischen 2 Grundeigentümern im Sinne einer Grenzregulierung beschliessen

Nach dem unterbreiteten Auszug aus dem Katasterplan der Stadt Solothurn wird für den zweckmässigen Austausch vorgeschlagen, es habe der Eigentümer von Parzelle No. 1415 einen Abschnitt B im Halte von ca. 72 m2 abzutreten, wogegen ihm der Eigentümer von Parzelle No. 2523 einen Abschnitt A im Halte von ca. 62 m2 zu übergeben habe. Diesem Vorschlage hat nur der Eigentümer von Parzelle No. 1415 zugestimmt, sodass der Regierungsrat mangels gütlicher Einigung über den vorgeschlagenen Austausch zu beschliessen hat.

Der vom Gemeinderat unterbreitete Vorschlag für eine Grenzregulierung zwischen den Parzellen No. 1415 und 2523 erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen; denn erst der Austausch dieser kleinen Landflächen macht eine zweckmässige Ueberbauung von G.B. No. 1415 auf Grund des vorgelegten abgeänderten Bebauungsplanes möglich. Ohne diese Grenzregulierung würde Parzelle No. 1415 nur ein schwerlich zu baulichen Zwecken verwendbares Restgrundstück bleiben; dieser Umstand ist bei der Knappheit an geeigneten Bauplätzen in der Stadt Solothurn gleichfalls unerwünscht. Dem beabsichtigten Abtausche hat indessen nur der Eigentümer von G.B. No. 1415 zugestimmt. Sachlich erhebliche Gründe gegen die Grenzregulierung sind von der Eigentümerin von G.B. No. 2523 nicht eingewendet worden. Beim Verfahren nach § 28 des kantonalen Bau-

gesetzes handelt es sich um eine Ordnung des kantonalen öffentlichen Rechtes, welche eine öffentlichrechtliche Abtretungs- und Uebernahmepflicht der Nachbarn begründet. Die Zustimmung der Grundeigentümer ist nach der massgebenden Vorschrift nicht erforderlich, da es sich um einen expropriationsähnlichen Tatbestand handelt mit der Folge, dass der Eigentumswechsel unabhängig vom Grundbuch erfolgt, und dass die grundbuchliche Behandlung der Grenzregulierung nur deklaratorische Bedeutung hat. (Haab, Komm. zum Sachenrecht, Art. 656, N. 59). Falls sich die Grundeigentümer über die finanziellen Folgen des Abtausches nicht einigen können, ist die Ausmittlung der Entschädigung den kantonalen Schätzungsbehörden gemäss § 17 des Baugesetzes vorbehalten.

IV. Gestützt hierauf wird

beschlossen:

1. Dem vom Einwohnergemeinderat Solothurn unterm 18. März 1943 beschlossenen abgeänderten Bebauungsplan Königshofweg wird die Genehmigung erteilt.

2. Der mit Regierungsratsbeschluss No. 1507 vom 27. März 1922 genehmigte Bebauungsplan über das Areal zwischen Königshof, Dünkelweg und Ziegelmatt wird, soweit derselbe mit dem abgeänderten Bebauungsplane Königshofweg im Widerspruche steht, aufgehoben.

3. Dem vom Einwohnergemeinderat Solothurn unterbreiteten Vorschlag für eine Grenzbereinigung zwischen den Parzellen No. 1415 und No. 2523 wird die Genehmigung erteilt. Die kantonalen Schätzungsbehörden werden, sofern sich die beiden Grundeigentümer über den Wert der zum Abtausche gelangenden Abschnitte und die durch den verfügten Abtausch allfällig eintretenden Mehr- oder Minderwerte nicht einigen können, die Ausmittlung der Entschädigungen gemäss § 17 des Baugesetzes vornehmen.

4. Die Amtschreiberei Solothurn wird beauftragt, die aus dieser Grenzbereinigung sich ergebenden grundbuchlichen Aenderungen durchzuführen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 2o.-
Publikationsgebühr: Fr. 1o.5o
Fr. 3o.5o
==========
(Staatskanzlei No. 3085.) P.

Der Staatsschreiber:
Dr. Schmid

Ausfertigungen anderseits.

Bau-Departement (4), Rubr. 78/1.
Kantonsingenieur (4), mit einem genehmigten Plan-Exemplar und den Akten nebst Auszug aus dem Katasterplan mit genehmigtem Landabtausch.
Ammannamt der Einwohnergemeinde Solothurn.
Kantonale Schätzungskommission.
Amtsblatt (nur Dispositiv 1).
Herrn J. Imholz, Mechaniker in Solothurn, nebst Auszug aus dem Katasterplan mit genehmigtem Landabtausch.
Firma Gebr. Fröhlicher & Co. Hoch-und Tiefbau in Solothurn, nebst Auszug aus dem Katasterplan mit genehmigtem Landabtausch.
Amtschreiberei Solothurn, mit Katasterplanauszug als Auftrag gemäss IV Ziff. 4 (2).