

**Baulandumlegung**  
**Rötistrasse**  
**Neuer Besitzstand**  
**(definitiv)**

Inhaltsverzeichnis



Projekt Nr. 9815/ON465

Alter Besitzstand, Plan Nr. 9815/ON465/1 1 : 500

Neuer Besitzstand, Plan Nr. 9815/ON465/6 1 : 500

Allgemeiner Abzug, Eigentümer und Flächenverzeichnis,  
Nr. 9815/ON465/12

Verzeichnis der Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vor- und Anmerkungen,  
Nr. 9815/ON465/13

Definitives Reglement über die speziellen Bedingungen,  
Nr. 9815/ON465/14



# Baulandumlegung Rötistrasse Alter Besitzstand

## Perimeterplan

1 : 500

Index	Datum	Aenderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen	geprüft:	genehmigt:
						Datum: 17.10.2003	Te	gca
						gezeichnet: tha	Plan Nr.	
						Grösse: 105 x 30	9815/ON465/1	
						Rolle Nr.:		
AV- Grundlage vom:						gedruckt: 30-JAN-2004 11:05	user: tha	

**BSB+Partner**  
Ingenieure und Planer

Biberist Tel.: 032/671 22 22 Fax: 032/671 22 00  
 Oensingen Tel.: 062/388 38 38 Fax: 062/388 38 00  
 Grenchen Tel.: 032/654 59 30 Fax: 032/654 59 31  
 Bern Tel.: 031/318 45 20 Fax: 031/318 45 21  
 www.bsb-partner.ch



Genehmigt vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Welschenrohr  
mit Beschluss vom 8. Dez. 2003

Welschenrohr, den 1. März 2004

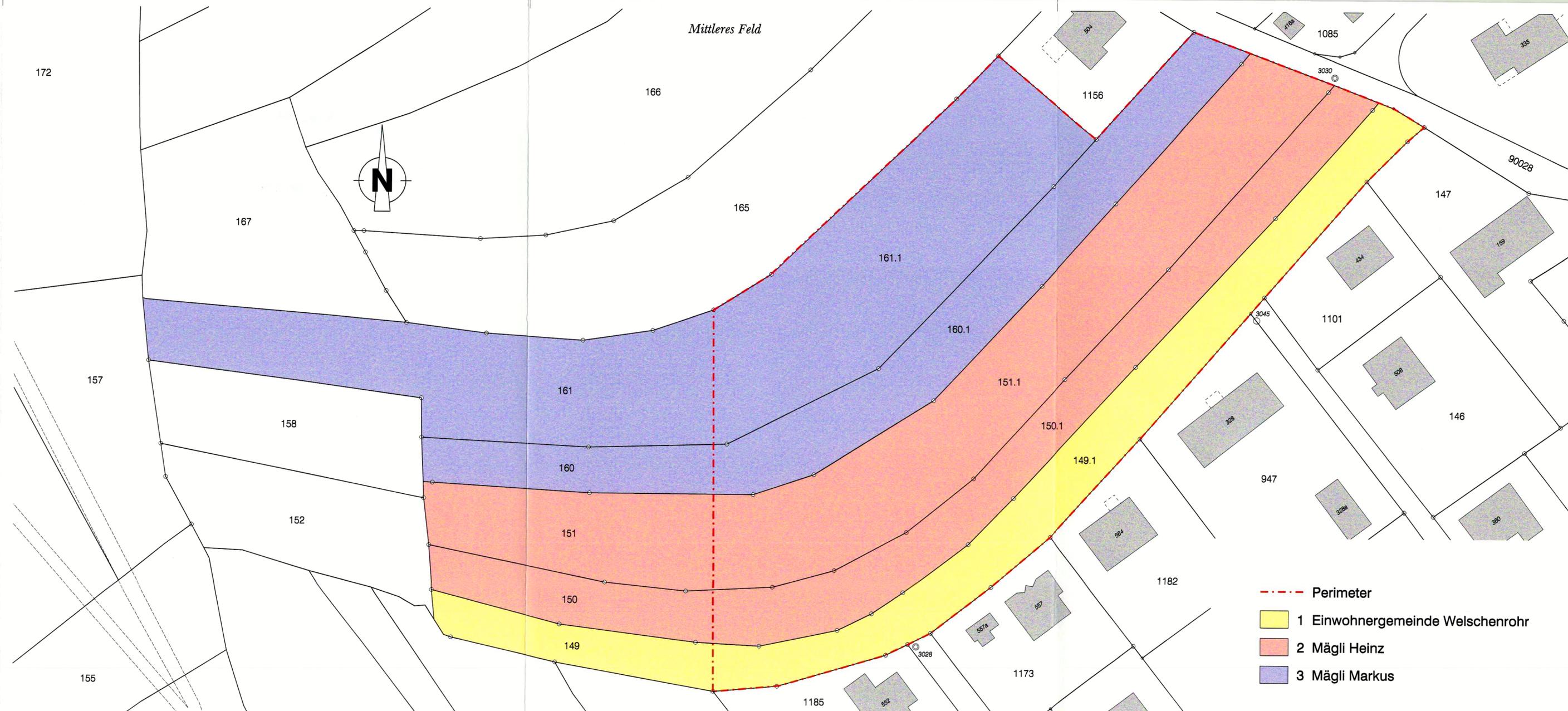
Der Gemeindepräsident: *[Signature]*

Der Gemeindeschreiber: *[Signature]*

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn  
mit RRB Nr. 808 vom 27. April 2004

Solothurn, den 27. April 2004

Der Staatsschreiber: *i.U. Studer*



- - - Perimeter
- 1 Einwohnergemeinde Welschenrohr
- 2 Mägli Heinz
- 3 Mägli Markus



Baulandumlegung  
Rötistrasse

Neuer Besitzstand

1 : 500

Genehmigt vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Welschenrohr  
Welschenrohr, den 1. März 2004

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegemeinderat:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn gemäss  
RRB Nr. 808 vom 27. April 2004

Der Staatsschreiber:  
Staatsschreiberin/Stellvertreterin

*i. V. Studer*



Index	Datum	Aenderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen	geprüft	genehmigt
						Datum: 5.02.2004		
						gezeichnet: tha	Plan Nr.	
						Grösse: 105 x 30	<b>9815/ON465/6</b>	
						Rolle Nr.:		
						CAD-File: s:\spezialpläne\welsblu\9815_on465_6.dgn		
						gedruckt: 29-JAN-2004 14:39	user: tha	

**BSB+Partner**  
Ingenieure und Planer

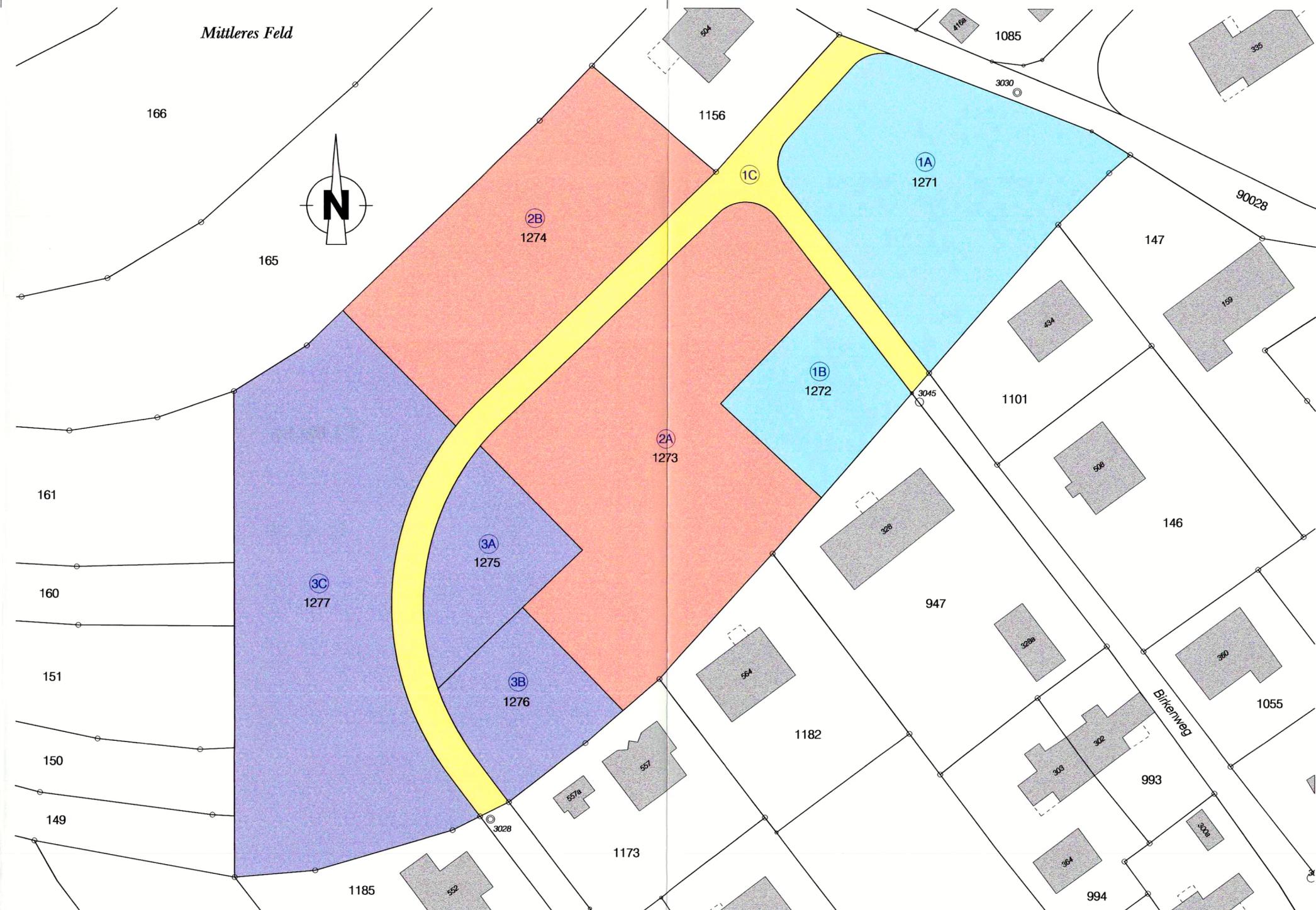
Biberist Tel.: 032/671 22 22 Fax: 032/671 22 00  
Oensingen Tel.: 062/388 38 38 Fax: 062/388 38 00  
Grenchen Tel.: 032/654 59 30 Fax: 032/654 59 31  
Bern Tel.: 031/318 45 20 Fax: 031/318 45 21  
www.bsb-partner.ch



Zustimmungserklärung:

Die Unterzeichneten erklären sich mit der Neuzuteilung einverstanden:

ZP-Nr.	Eigentümer	Unterschriften
1	Einwohnergemeinde Welschenrohr	<i>[Signature]</i> Der Gemeindepräsident <u>1. März 2004</u> <i>[Signature]</i> Der Gemeindegemeinderat
2	Mägli Heinz	<u>12. Feb. 2004</u> <i>[Signature]</i>
3	Mägli Markus	<u>12. Feb. 2004</u> <i>[Signature]</i>





## Baulandumlegung

## Rötistrasse

# Neuer Besitzstand

## Definitives Reglement über die speziellen Bedingungen

Genehmigt vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Welschenrohr

Welschenrohr, den ~~1~~ **1** März 2004

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn gemäss

RRB Nr. ~~808~~ vom **27** April 2004

Der Staatsschreiber:

Staatsschreiberin/Stellvertreterin **i. U. Studer**



Index	Datum	Aenderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen	gezeichnet:	tha	Plan Nr.	genehmigt:
						Datum: 5.02.2004				
						Grösse:			<b>9815/ON465/14</b>	
						Rolle Nr.:				
CAD-File: S:\spezialpläne\wels\BLU\9815_on465_titel.dgn										

**BSB+Partner**  
Ingenieure und Planer

Biberist Tel.: 032/671 22 22 Fax: 032/671 22 00  
Oensingen Tel.: 062/388 38 38 Fax: 062/388 38 00  
Grenchen Tel.: 032/654 59 30 Fax: 032/654 59 31  
Bern Tel.: 031/318 45 20 Fax: 031/318 45 21  
www.bsb-partner.ch



---

## Reglement über die speziellen Bedingungen (definitiv)

### Perimeter

Von den einbezogenen Parzellen wird die Landwirtschaftszone abgetrennt.

### Allgemeiner Abzug

Das gemäss Strassen- und Baulinienplan erforderliche Areal für den Ausbau der Rötistrasse und Teilen des Birkenweges wird mittels allgemeinem Abzug von 9.5276% ausgeschieden.

Der Landerwerb für das Strassenareal wird in der Baulandumlegung von der Einwohnergemeinde ungeachtet der Erschliessungsetappen zum Preise von Fr. 45.-/m<sup>2</sup> vollzogen.

### Umlegungskosten

Die Umlegungskosten von ca. Fr. 90'000.- (inkl. Landerwerb Strassenareal) werden von der Einwohnergemeinde bevorschusst.

Die Umlegungskosten enthalten keine Versicherungskosten der Grenzpunkte für das Strassenareal und für die Bauparzellen. Die Kosten werden dem Strassenbau der jeweiligen Erschliessungs-Etappe, zu Lasten des Perimeterverfahrens, belastet.

### Mehr- oder Minderzuteilungen

Gemäss Beschluss des Gemeinderates werden allfällige minimale Mehr- oder Minderzuteilungen mit Fr. 80.-/m<sup>2</sup> entschädigt.

### Rechnungsstelle

Als Rechnungsstelle für vorerwähnte Zahlungen amtet die Einwohnergemeinde Welschenrohr.



## Baulandumlegung

## Rötistrasse

# Alter und Neuer Besitzstand

### Allgem Abzug, Eigentümer- und Flächenverzeichnis

Genehmigt vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Welschenrohr  
Welschenrohr, den 1. März 2004

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn gemäss  
RRB Nr. 808 vom 27. April 2004

Der Staatsschreiber:

Staatsschreiberin/Stellvertreterin

i. U. Studer



Index	Datum	Aenderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen	gezeichnet	Plan Nr.	
						Datum: 5.02.2004	tha	9815/ON465/12	
						Grösse:			
						Rolle Nr.:			
							CAD-File: S:\spezialpläne\welsBLU9815_on465_titel.dgn		

**BSB + Partner**  
Ingenieure und Planer

Biberist Tel.: 032/671 22 22 Fax: 032/671 22 00  
Oensingen Tel.: 062/388 38 38 Fax: 062/388 38 00  
Grenchen Tel.: 032/654 59 30 Fax: 032/654 59 31  
Bern Tel.: 031/318 45 20 Fax: 031/318 45 21  
www.bsb-partner.ch



Baulandumlegung Rötistrasse

Tabelle Alter Besitzstand

Eigt. Nr.	Grundeigentümer	GB Nr.	Flurname	Fläche nach Grundbuch	Fläche ausserhalb Bauzone		Fläche innerhalb Bauzone		Fläche Bezugsgebiet BLU
				total m <sup>2</sup>	GB Nr.	Rest m <sup>2</sup>	GB Nr.	Teil m <sup>2</sup>	gesamt m <sup>2</sup>
1	Einwohnergemeinde Welschenrohr	149	Anwander im mittleren Feld	2222	149	492	149.1	1730	1730
2	Mägli Heinz	150	Langacker im mittleren Feld	2184	150	566	150.1	1618	4308
		151	Langacker im mittleren Feld	3575	151	885	151.1	2690	
3	Mägli Markus	160	Langacker im mittleren Feld	2137	160	514	160.1	1623	3996
		161	Langacker im mittleren Feld	4407	161	2034	161.1	2373	
<b>Total</b>				<b>14525</b>		<b>4491</b>		<b>10034</b>	<b>10034</b>

Tabelle Neuer Besitzstand

Eigt. Nr.	Grundeigentümer	Def. eingeworfene Fläche m <sup>2</sup>	allg. Abzug f. Strassenareal 9.5276% m <sup>2</sup>	Anspruch m <sup>2</sup>	Zuteilung				Mehr-zuteil. m <sup>2</sup>	Minder-zuteil. m <sup>2</sup>	Bemerkungen
					ZP-Nr.	GB Nr.	Fläche				
							neu	einzel m <sup>2</sup>			
1	Einwohnergemeinde Welschenrohr	1730	165	1565	1A	1271	1487	2943	1378		inkl. 956 m <sup>2</sup> Strassenareal
					1B	1272	500				
					1C		956				
2	Mägli Heinz	4308	410	3898	2A	1273	2312	3742		156	spez. Vereinbarung
					2B	1274	1430				
3	Mägli Markus	3996	381	3615	3A	1275	500	3349		266	spez. Vereinbarung
					3B	1276	470				
					3C	1277	2379				
<b>Total</b>		<b>10034</b>	<b>956</b>	<b>9078</b>			10034	<b>10034</b>	1378	422	

Zustimmungserklärung:

Die Unterzeichneten erklären sich mit den Besitzstandstabellen einverstanden:

ZP-Nr. Eigentümer

Unterschriften

1 Einwohnergemeinde Welschenrohr



Der Gemeindepräsident

1. März 2004



Der Gemeindegemeinschafter

2 Mägli Heinz

12. Feb. 2004



3 Mägli Markus

12. Feb. 2004





# Baulandumlegung

## Rötistrasse

# Alter und Neuer Besitzstand

## Verzeichnis der Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vor- und Anmerkungen

Genehmigt vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Welschenrohr  
Welschenrohr, den 1. März 2004

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn gemäss  
RRB Nr. 808 vom 27. April 2004

Der Staatsschreiber:

Staatsschreiberin/Stellvertreterin

i. V. Studer



Index	Datum	Aenderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen	geprüft:	genehmigt:
						Datum: 5.02.2004		
						gezeichnet: tha	Plan Nr.	
						Grösse:	<b>9815/ON465/13</b>	
						Rolle Nr.:		
CAD-File: S:\spezialpläne\welsBLU\9815_on465_titel.dgn								

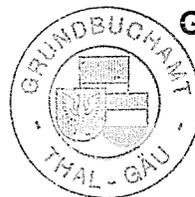
## GEMEINDE WELSCHENROHR

## BAULANDUMLEGUNG „RÖTISTRASSE“

„Alter Besitzstand“      Verzeichnis der eingetragenen Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vor- und Anmerkungen

<u>GB-Nr.:</u>	<u>Fläche in BZ:</u>	<u>Grundeigentümer:</u>	<u>Dienstbarkeiten:</u>	<u>Vormerkungen:</u>	<u>Anmerkungen:</u>	<u>Eigt.-Nr.</u>	<u>Teilparz.-Nr.</u>
ab <b>149</b>	17 ar 30 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Welschenrohr	a. L. Elektrische Kabelleitung zG AEK Energie AG, Solothurn b. L. Näherbaurecht zG Nr. 1185	Keine	Keine	1	<b>149.1*</b>
ab <b>150</b>	16 ar 18 m <sup>2</sup>	Mägli Heinz, 29.6.1958 Schmiedestrasse 476 4717 Mümliswil	Keine	Keine	Keine	2	<b>150.1*</b>
ab <b>151</b>	26 ar 90 m <sup>2</sup>	do.	Keine	Keine	Keine	2	<b>151.1*</b>
ab <b>160</b>	16 ar 23 m <sup>2</sup>	Mägli Markus, 10.4.57 Balmbergstrasse 131 4716 Welschenrohr	a. L. Wegrecht zG Nr. 158 b. L. Wegrecht zG Nr. 161	1. Gewinnanspruch zG der Geschwister des Mägli Markus, 10.4.57. Vorge- merkt bis 2.5.2009	1. Zerstückelungsverbot 2. Bodenverbesserung (Gebäuderationalisierung) 3. Zerstückelungsverbot	3	<b>160.1*</b>
ab <b>161</b>	23 ar 73 m <sup>2</sup>	do.	a. L. Wegrecht zG Nr. 158 b. R. Wegrecht zL Nr. 160	1. Gewinnanspruch zG der Geschwister des Mägli Markus, 10.4.57. Vorge- merk bis 2.5.2009	1. Zerstückelungsverbot 2. Bodenverbesserung (Gebäuderationalisierung) 3. Zerstückelungsverbot	3	<b>161.1*</b>

4710 Klus-Balsthal, 10. September 2003/jp

\* *Einbezogene Teilparzelle entlang der Bauzonengrenze.*

GRUNDBUCHVERWALTER THAL-GÄU

„Neuer Besitzstand“ Verzeichnis der eingetragenen Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vor- und Anmerkungen

<u>GB-Nr.:</u>	<u>Fläche:</u>	<u>Grundeigentümer:</u>	<u>Dienstbarkeiten:</u>	<u>Vormerkungen:</u>	<u>Anmerkungen:</u>	<u>Eigt.-Nr.</u>
1271	14 ar 87 m2	Einwohnergemeinde Welschenrohr	a. L. Elektrische Kabelleitung zG AEK Energie AG, Solothurn B 934/-08.12.1983	Keine	Keine	1A
1272	5 ar 00 m2	Einwohnergemeinde Welschenrohr	Keine	Keine	Keine	1B
Strasse	9 ar 56 m2	Einwohnergemeinde Welschenrohr	Keine	Keine	Keine	1C
1273	23 ar 12 m2	Mägli Heinz, 29.6.1958 Schmiedestrasse 476 4717 Mümliswil	Keine	Keine	Keine	2A
1274	14 ar 30 m2	do.	Keine	Keine	Keine	2B
1275	5 ar 00 m2	Mägli Markus, 10.4.57 Balmbergstrasse 131 4716 Welschenrohr	Keine	1. Gewinnanspruch zG der Geschwister des Mägli Markus, 10.4.57. Vorge- merkt bis 2.5.2009 K 191/-10.09.1984	1. Bodenverbesserung (Gebäuderationalisierung) B 835/-22.10.1987 3. Zerstückelungsverbot B 938/-25.11.1987	3A
1276	4 ar 70 m2	do.	Keine	1. Gewinnanspruch zG der Geschwister des Mägli Markus, 10.4.57. Vorge- merkt bis 2.5.2009 K 191/-10.09.1984	1. Bodenverbesserung (Gebäuderationalisierung) B 835/-22.10.1987 3. Zerstückelungsverbot B 938/-25.11.1987	3B

**„Neuer Besitzstand“ Verzeichnis der eingetragenen Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vor- und Anmerkungen**

<u>GB-Nr.:</u>	<u>Fläche:</u>	<u>Grundeigentümer:</u>	<u>Dienstbarkeiten:</u>	<u>Vormerkungen:</u>	<u>Anmerkungen:</u>	<u>Eigt.-Nr.</u>
1277	23 ar 79 m2	Mägli Markus, 10.4.57 Balmbergstrasse 131 4716 Welschenrohr	a. L. Näherbaurecht zG Nr. 1185 D 26/-17.03.1988 b. L. Wegrecht zG Einwohnergemeinde Welschenrohr B BLU/Rötistrasse	1. Gewinnanspruch zG der Geschwister des Mägli Markus, 10.4.57. Vorge-merkt bis 2.5.2009 K 191/-10.09.1984	1. Bodenverbesserung (Gebäuderationalisierung) B 835/-22.10.1987 3. Zerstückelungsverbot B 938/-25.11.1987	3C

**Bemerkungen:**

- **Das auf GB Nr. 160 und Nr. 161 lastende Wegrecht zG der GB-Nr. 158 wird für den in die BLU-Rötistrasse einbezogenen Teil gelöscht.**
- **Das auf GB-Nr. 160 lastend Wegrecht zG der GB-Nr. 161 bzw. das auf GB-Nr. 161 eingetragene Wegrecht zL der GB-Nr. 160 ist ganz zu löschen, das dieses Teilstück zu öffentlichem Strassenareal der Einwohnergemeinde Welschenrohr abeschrieben wird.**
- **Die notwendigen Begründungen von Wegrechten (Ersatzwegrecht zu Gunsten und zu Lasten der landwirtschaftlichen Restgrundstücke) wird mit sepraten Zustimmungs-Erklärungen und Situationsplänen eingeholt und gelten als Bestandteil dieser Baulandumlegung. Der Einwohnergemeinderat Welschenrohr hat die Zustimmung zum oeffentl. Wegrecht über GB Nr. 1277 des Mägli Markus, 1957, mit einem entsprechenden Protkollauszug zu bestätigen.**

4710 Klus-Balsthal, 12. Januar 2004/jp

**GRUNDBUCHVERWALTER THAL-GÄU**



**Zustimmungserklärung:**

Die Unterzeichneten erklären sich mit der Neuzuteilung einverstanden:

ZP-Nr.      Eigentümer

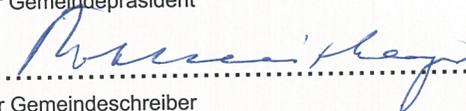
1      Einwohnergemeinde Welschenrohr

11. März 2004

Unterschriften



.....  
Der Gemeindepräsident



.....  
Der Gemeindeschreiber

2      Mägli Heinz

12. Feb. 2004



3      Mägli Markus

12. Feb. 2004

