

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Februar 2009

Nr. 2009/190

Dornach: Baulandumlegung „Bahnhofgebiet“ / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Dornach unterbreitet dem Regierungsrat die Baulandumlegung „Bahnhofgebiet“ zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Über das Areal des Bahnhofgebietes Dornach–Arlesheim besteht der rechtsgültige Quartier- und Gestaltungsplan „Bahnhofgebiet Dornach–Arlesheim“ mit Sonderbauvorschriften. Diese Nutzungsplanung wurde von den Regierungsräten beider Kantone im März 2007 genehmigt (RRB Nr. 389 vom 12. März 2007). Um die Grundeigentümerverhältnisse an die neuen Gegebenheiten anzupassen, müssen die beiden Gemeinden im Bahnhofgebiet eine Baulandumlegung durchführen. Dies hat auch eine Anpassung der Kantonsgrenze zur Folge. Mit RRB Nr. 1449 vom 4. September 2007 wurde die Regulierung der Kantonsgrenze vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt.

Die Neuzuteilung der Baulandumlegung ist bereits auf dem erwähnten Quartier- und Gestaltungsplan orientierend dargestellt. Die auf dem Nutzungsplan integrierte Einverständniserklärung wurde von allen betroffenen Grundeigentümern unterzeichnet. Auch der sogenannte „Quartierplanvertrag vom 10. Januar 2007 über die Quartier- resp. Gestaltungsplanung im Bahnhofgebiet Dornach SO – Arlesheim BL“ wurde allseitig unterzeichnet. Dieser Vertrag regelt in den Grundsätzen die Rechte und Pflichten der beteiligten Parteien vor, während und nach dem Umlegungsverfahren und der geplanten Bebauung des Geltungsbereichs. Bei der öffentlichen Auflage des Quartier- und Gestaltungsplanes lag der Quartierplanvertrag zur Orientierung bei. Alle Beteiligten haben diesen Vorlagen schriftlich zugestimmt. Mit diesen Vorgaben im Nutzungsplanverfahren ist eine öffentliche Auflage der Grundlagen zur Baulandumlegung nach § 93 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) nicht notwendig.

Bei der vorliegenden Baulandumlegung kann wegen dem engen Zusammenhang mit der Nutzungsplanung über das Bahnhofgebiet von dem üblichen Baulandumlegungsverfahren nach der Verordnung über Baulandumlegung und Grenzbereinigung vom 10. April 1979 (BLU-VO; BGS 711.31) abgewichen werden. So wurde nicht zu Beginn das Bezugsgebiet des Umlegungsgebietes öffentlich aufgelegt, sondern die neuen Grundeigentümerverhältnisse konnten direkt aus dem allseits unterzeichneten und genehmigten Quartier- und Gestaltungsplan „Bahnhofgebiet Dornach – Arlesheim“ übernommen werden. Mit den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen der Baulandumlegung werden also im Wesentlichen die Grundeigentümerverhältnisse sowie die Dienstbarkeiten den neuen Gegebenheiten angepasst. Dazu wurden folgende Dokumente ausgearbeitet und öffentlich aufgelegt:

- Tabelle „Eigentümer- und Flächenverzeichnis – Zuteilungstabelle Mutation Nr. 1713“
- Tabelle „Bereinigung der Dienstbarkeiten und Anmerkungen; Mutation Nr. 1713, Dornach“
- Plan „Baulandumlegung Bahnhofgebiet – Neuzuteilungsplan Mutation Nr. 1713“
- Ergänzende Bestimmungen zum Quartierplanvertrag.

Diese Dokumente ergänzen die auf dem genehmigten Quartier- und Gestaltungsplan orientierend dargestellte Landumlegung sowie den Quartierplanvertrag vom 10. Januar 2007. Zusammengefasst sind damit die Bedingungen für eine grundsätzliche Genehmigung der Baulandumlegung durch den Regierungsrat erfüllt. Die zeitliche Vermarkung des Umlegungsgebietes ist abhängig von der Realisierung der im Quartier- und Gestaltungsplan festgelegten Überbauung. Diese wird sich vermutlicherweise Jahre hinziehen. Die definitive Vermessung nach der Vermarkung wird mit den vorliegenden Unterlagen identisch sein (geringfügige Flächendifferenzen im Bereich weniger m² bleiben vorbehalten). Mit Blick auf die anstehenden Mutationen rechtfertigt sich deshalb bereits eine definitive Genehmigung der Unterlagen zur Baulandumlegung „Bahnhofgebiet“.

Die öffentliche Auflage der oben aufgelisteten Dokumente erfolgte in der Zeit vom 10. September 2008 bis zum 9. Oktober 2008. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein, welche vom Gemeinderat gutgeheissen wurden. Der Gemeinderat genehmigte die Baulandumlegung am 8. Dezember 2008. Beschwerden liegen keine vor.

3. Beschluss

3.1 Die Unterlagen zur Baulandumlegung „Bahnhofgebiet“ der Einwohnergemeinde Dornach, bestehend aus:

- Tabelle „Eigentümer- und Flächenverzeichnis – Zuteilungstabelle Mutation Nr. 1713“
- Tabelle „Bereinigung der Dienstbarkeiten und Anmerkungen; Mutation Nr. 1713, Dornach“
- Plan „Baulandumlegung Bahnhofgebiet – Neuzuteilungsplan Mutation Nr. 1713“
- ergänzende Bestimmungen zum Quartierplanvertrag

werden genehmigt.

3.2 Die auf dem früher genehmigten Quartier- und Gestaltungsplan „Bahnhofgebiet Dornach – Arlesheim“ orientierend dargestellte Landumlegung und der „Quartierplanvertrag vom 10. Januar 2007 über die Quartier- resp. Gestaltungsplanung im Bahnhofgebiet Dornach SO – Arlesheim BL“ gelten nun als genehmigt.

3.3 Die Baulandumlegung „Bahnhofgebiet“ wird grundsätzlich und definitiv genehmigt.

3.4 Die Amtschreiberei Dorneck wird beauftragt, den neuen Besitzstand im Grundbuch einzutragen.

- 3.5 Die Einwohnergemeinde Dornach wird aufgefordert, die Baulandumlegung nach der Erstellung der im Quartier- und Gestaltungsplan "Bahnhofgebiet Dornach – Arlesheim" festgelegten Überbauung vermarken und vermessen zu lassen. Danach sind 4 Pläne und 4 Eigentümer- und Flächentabellen sowie 4 Dienstbarkeitenverzeichnisse im alten und neuen Zustand - versehen mit den Genehmigungsvermerken - dem Amt für Raumplanung einzureichen.
- 3.6 Über die Erhebung einer Kapitalgewinnsteuer entscheiden die zuständigen Steuerbehörden.
- 3.7 Die Einwohnergemeinde Dornach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 und Publikationskosten von Fr. 23.00, gesamthaft Fr. 1'823.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Dornach belastet.



Andreas Eng
Staatschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Dornach, 4143 Dornach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111111

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Bau- und Justizdepartement (br)
 Amt für Raumplanung (Bi) (3)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Raumplanung, Grundlagen
 Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbildschutz
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie
 Amt für Verkehr und Tiefbau
 Amt für Verkehr und Tiefbau, Abteilung öffentlicher Verkehr
 Amt für Umwelt
 Hochbauamt
 Amt für Geoinformation / Amtliche Vermessung
 Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
 Kantonale Finanzkontrolle
 Sekretariat Katasterschätzung
 Steueramt, Werkhofstrasse 29c
 Veranlagungsbehörde Solothurn, Werkhofstrasse 29c
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Kreisbauamt III Dornach, Amthaus, Postfach, 4143 Dornach
 Amtschreiberei Dorneck, Postfach, 4143 Dornach
 Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, Landeskanzlei, Rathausstrasse 2, 4410 Liestal
 Vermessungs- und Meliorationsamt Basel-Landschaft, Frenkendörferstrasse 17, 4410 Liestal
 Amt für Raumplanung des Kantons Basel-Landschaft, Rheinstrasse 29, Postfach, 4410 Liestal
 Amt für Liegenschaftsverkehr des Kantons Basel-Landschaft, Rheinstrasse 28, Postfach, 4410 Liestal
 Tiefbauamt des Kantons Basel-Landschaft, Rheinstrasse 29, Postfach, 4410 Liestal
 BLU Bahnhofgebiet Dornach, p. A. Kurt Henzi, Präsident Vollzugskommission, Gemeindeverwaltung,
 4143 Dornach
 BLU Bahnhofgebiet Arlesheim, p. A. Ruedi Brandenberger, Präsident Vollzugskommission, Bodenweg
 62, 4144 Arlesheim
 Implenia Generalunternehmung AG, Burgfelderstrasse 211, Postfach 361, 4055 Basel
 Schweizerische Bundesbahnen SBB, Hochschulstrasse 6, 3000 Bern
 Schweizerische Bundesbahnen SBB, Immobilien, Hammerallee 2, 4603 Olten
 BLT Baselland Transport AG, Grenzweg 1, 4104 Oberwil
 Schweizerische Post, Viktoriastrasse 21, 3030 Bern
 Baloise Bank SoBa, Amthausstrasse, 4143 Dornach
 Baloise Bank SoBa, Amthausplatz 4, 4500 Solothurn
 Bächle & Co., Laufenstrasse 22, 4053 Basel
 Wetterwald AG, Quidumweg 20, 4143 Dornach
 Hüsni Sen, Habshagstrasse 13, 4153 Reinach
 Raumplanung Holzemer GmbH, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
 Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG, Dufourstrasse 5, 4052 Basel
 Bezirksschreiberei Arlesheim, Domplatz 9 -13, Postfach, 4144 Arlesheim
 Einwohnergemeinde Arlesheim, 4144 Arlesheim

Einwohnergemeinde Dornach, Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 33, Postfach, 4143 Dornach 1 (mit Belastung im Kontokorrent)

Bau-/Werk- und Planungskommission Dornach, Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 33, Postfach, 4143 Dornach 1

Ingenieur- und Vermessungsbüro Bruno Hänggi, Grellingerstrasse 21, 4208 Nunningen

Jermann Ingenieure + Geometer AG, Hauptstrasse 90, 4102 Binningen

Staatskanzlei (für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Dornach: Genehmigung Baulandumlegung „Bahnhofgebiet“, grundsätzlich und definitiv).