



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

24. Juli 1964

Nr. 3624

Die Einwohnergemeinde Balsthal hat in der Zeit vom 10. Februar bis 11. März 1964 den Teilzonenplan Mühlefeld (GB Balsthal Nrn. 723, 724, 725 und 730) mit den dazugehörenden Zonenvorschriften öffentlich aufgelegt. Einsprachen wurden nicht eingereicht. Am 6. April 1964 beschloss die Gemeindeversammlung die Genehmigung des Planes und der Vorschriften.

Mit Schreiben vom 16. April 1964 erhebt Herr Dr. M. Altenbach, Advokat, Balsthal, für sich selber sowie für die Herren Dr. Otto Hof und Kurt Flury, beide in Balsthal, beim Regierungsrat Beschwerde gegen den genannten Beschluss der Gemeindeversammlung. Er führt aus, dass im rechtskräftigen Zonenplan vom Jahre 1928 das Mühlefeld als Wohnzone bezeichnet sei. Die Beschwerde richte sich dagegen, dass dieses Gebiet nun zur Industriezone erklärt werde. Der Gemeinderat habe einen Gesamtzonenplan, der das ganze Gemeindegebiet umfasse, erstellt und bereits öffentlich aufgelegt. In diesem Gesamtzonenplan sei auch das Mühlefeld einbezogen. Es sei unerklärlich, aus welchem Grunde nun "vor Torschluss" das Mühlefeldgebiet einer speziellen Behandlung unterzogen werde. Dieses Verfahren sei lediglich auf private Interessen zugespielt, indem eine Uhrenfirma, ERMANO SA, mit Sitz in Biel, Land erworben habe, um daselbst eine Uhrenindustrie anzusiedeln. Ein bestehender rechtskräftiger Zonenplan dürfe nur abgeändert werden, wenn dies im öffentlichen Interesse liege; hier gehe es lediglich um private Interessen. Dem privaten Grundbesitzer oder Hauseigentümer könne erheblicher Schaden zugefügt werden, wenn er auf Grund eines rechtskräftigen Planes Dispositionen treffe, die später wegen Abänderungen des Zonenplanes nicht verwirklicht werden könnten.

Die Einwohnergemeinde Balsthal beantragt die Abweisung der Beschwerde. Sie führt aus, dass der Teilzonenplan Mühlefeld dem bereits öffentlich aufgelegten Gesamtzonenplan entspreche. Das Gebiet Mühlefeld sei vorweggenommen worden, weil die Firma ERMANO

ein Baugesuch eingereicht habe, das nicht bis zur Genehmigung des Gesamtzonenplanes hinausgestellt werden könne. Das Mühlefeld eigne sich als Industriezone, weil sich dort bereits verschiedene Gewerbebetriebe befänden, wie die Landwirtschaftliche Genossenschaft, 2 Schreinereien und die Fahrradwerke MONDIA. Letztes Jahr sei ebenfalls im Teilzonenplanverfahren die Kleiderfabrik Obrecht bewilligt worden.

Beamte des Bau-Departementes führten mit den Beteiligten eine Verhandlung durch. Dabei bestätigte Herr Dr. Altenbach, dass weder er noch die beiden andern Beschwerdeführer Eigentümer von Grundstücken sind, die vom Teilzonenplan betroffen würden oder dem einbezogenen Gebiet benachbart seien.

Der Regierungsrat

stellt fest und zieht in Erwägung

1. Die Herren Dr. M. Altenbach, Dr. O. Hof und Kurt Flury sind als stimmberechtigte Einwohner von Balsthal zur Beschwerdeführung legitimiert. Die Beschwerde ist rechtzeitig eingereicht worden, so dass darauf einzutreten ist.
2. Da die Beschwerdeführer gegen den Teilzonenplan keine Einsprache erhoben haben, handelt es sich nicht um eine Beschwerde nach § 13 des Baugesetzes, sondern um eine solche nach § 223 ff. des Gemeindegesetzes. Nach § 223 Abs. 1 dieses Gesetzes ist demnach zu prüfen, ob der Gemeindeversammlungsbeschluss der Verfassung, einem Gesetz oder einer Verordnung, einem Reglement oder grundsätzlichen Gemeindebeschluss widerspricht oder willkürlich ist.
3. Die Beschwerdeführer machen zunächst geltend, dass die Vorwegnahme und spezielle Behandlung des Mühlefeldgebietes, nachdem der Gesamtzonenplan bereits aufgelegt worden ist, nicht zulässig sei. Die Praxis des Regierungsrates hat jedoch anerkannt, dass die Vorausbehandlung eines Teilgebietes erlaubt ist, wenn sie durch besondere Interessen gerechtfertigt wird. Im vorliegenden Fall hängt die Verwirklichung des Bauvorhabens der Firma ERMANO von der Umzonung des betreffenden Gebietes ab, da die Baukommission Balsthal es mit Recht ablehnt, eine Baubewilligung zu erteilen, bevor das Gebiet zur Industriezone erklärt worden ist.

- Es wird

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (4), mit Akten
Jur. Sekretär des Bau-Dep. (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (2) mit 1 genehmigten Plan und
1 Expl. genehmigte Vorschriften
Finanzverwaltung (2)
Einwohnergemeinde Balsthal (2), mit Akten und 1 genehmigten Plan und
1 Expl. genehmigte Vorschriften
Baukommission Balsthal id. id. id.
Herrn Dr. M. Altenbach, Advokat, Balsthal (3)
Kreisbauamt II, Olten, mit 1 genehmigten Plan und 1 Expl. genehmigte Vorschriften

