

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL  
DES  
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN  
VOM  
28. August 1951. Nr. 3677.

I. Mit Schreiben vom 18. Juli 1951 erhebt die Familie Ludwig Fröhlicher-Ochsenbein, alt Landwirt und Bannwart, Bellach, beim Regierungsrat gegen den Entscheid der Gemeindeversammlung vom 26. Juni 1951, wonach diese den eingereichten Rekurs gegen den neuen speziellen Bebauungsplan für das Rüttigebiet als unbebründet abgewiesen hat, Beschwerde ein. Diese wird im wesentlichen wie folgt begründet: Der neue Bebauungsplan verursache eine Zerstückelung mehrerer Grundstücke, wodurch das bäuerliche Heimwesen einer völligen Entwertung preisgegeben werde. Ferner bedinge die Erstellung einer Strasse, wie im Bebauungsplan vorgesehen, die mitten durch eine hochwertige Hofstatt führe, die Entfernung von ca. 15 ertragreichen Obstbäumen. Die Existenz des Heimwesens werde in Frage gestellt, wenn nicht für das nötige Ersatzland gesorgt werden könne. Gegen die bauliche Entwicklung sei nichts einzuwenden. Dagegen sollte die Gemeinde von andern ihr zustehenden Möglichkeiten Gebrauch machen, beispielsweise durch den Ausbau der jetzt bestehenden Strasse, damit nicht die Existenzgrundlagen einer Familie erschüttert werden. Die vorliegende Beschwerde sei deshalb gutzuheissen.

II. Die Einwohnergemeinde Bellach, welche zur Vernehmlassung eingeladen wurde, führt u.a. folgendes an: Für das Rüttigebiet sei mit Rücksicht auf die bauliche Entwicklung ein spezieller Bebauungsplan errichtet worden; die bauliche Erschliessung dieses Gebietes sei dringend notwendig. Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen könne die zukünftige Bebauung eines Quartiers zweckmässig und schön gestaltet werden. Der Bebauungsplan sei ein Unternehmen im Interesse der gesamten Gemeinde, sodass persönliche Interessen des einzelnen Gemeindebürgers hinter das allgemeine Interesse zurückgestellt werden müssten. Es sei praktisch unmöglich, ein bis anhin landwirtschaftlich genutztes Gebiet mit typischer landwirtschaftlicher Grundstückeinteilung in ein Baugebiet mit zweckmässiger Parzellierung umzuwandeln, ohne an einzelnen Stellen mit

den bestehenden Grundstücksgrenzen in Konflikt zu geraten. Der vorliegende Bebauungsplan sei das Produkt eingehender Studien und zahlreicher Verhandlungen. Es sei weitgehend auf die bestehenden Verhältnisse Rücksicht genommen worden. Eine noch weitergehende Berücksichtigung von Einzelwünschen wäre im Hinblick auf Ziel und Zweck des Planes nicht zu verantworten gewesen. Im übrigen werde eine im Bebauungsplan vorgesehene Strasse solange nicht ausgeführt, als sie nicht notwendig und die Ausführung von der Gemeindeversammlung nicht beschlossen sei. Wenn eine projektierte Strasse über eine Liegenschaft führe, deren Eigentümer vorläufig nicht daran denke, sein Land zu Bauzwecken zu veräussern, so entstehe ihm daraus kein Recht zur Einsprache. Der Bebauungsplan habe rechtlich nur den Charakter einer Baubeschränkung. Die landwirtschaftliche Nutzung könne nach wie vor unbeschränkt stattfinden. Im weitern könne auf die Bestimmungen des kant. Baugesetzes §§ 27 ff. hingewiesen werden, worin die Umlegung von Bauland geregelt werde. Darnach können Teile von Parzellen, die sich nach der Erstellung einer Strasse oder aus andern Gründen weder für die landwirtschaftliche Nutzung noch für die Ueberbauung mehr eignen, gegen gleichgrosse Grundstücke abgetauscht werden. Das Gesetz enthalte auch Bestimmungen, dass bei einem derartigen Abtausch niemand zu Schaden komme. Zusammenfassend könne gesagt werden, dass eine zweckmässige, der Landschaft sich eingliedernde Bebauung der Rütli nur durch die Annahme und Verwirklichung des vorliegenden speziellen Bebauungsplanes und der dazu gehörenden bes. Bauvorschriften erreicht werden könne. Dieser Bebauungsplan gewährleiste einerseits der Gemeinde eine harmonische Weiterentwicklung ihres Baugebietes mit geringsten Aufwendungen für Strassen und öffentliche Einrichtungen. Die Beschwerde des Herrn Ludwig Fröhlicher sei abzuweisen.

III. Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung: Der angefochtene Rekursentscheid datiert vom 26. Juni 1951; er wurde dem Beschwerdeführer nach Angaben der Gemeindeschreiberei erst am 5. Juli eröffnet, sodass die Beschwerdefrist von 14 Tagen - die Beschwerde wurde am 18. Juli 1951 eingereicht - als eingehalten betrachtet werden kann. Die Beschwerdelegitimation des Herrn Ludwig Fröhlicher-Ochsenbein ist gegeben, sodass auf die Beschwerde einzutreten ist.

Der Beschwerdeführer (als Eigentümer von G.B. Bellach Nr. 514, 516 und insbesondere 519) macht in erster Linie geltend, dass durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes sein landwirtschaftliches Heimwesen derart zerstückelt werde, dass dasselbe den Charakter als solches und damit die Eigenschaft als Existenzgrundlage für eine Familie verlieren müsste. Dies mag zutreffen, doch kann dieser Einwand nicht als Grund für die Ablehnung der vorgesehenen Planung akzeptiert werden. Der Bebauungsplan stellt eine zweckmässige Ausnutzung des fraglichen Terrains dar, ein Programm, das bei zunehmender Ueberbauung einzig in der Lage ist, eine allseitig befriedigende Quartiergestaltung zu gewährleisten. Die Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes wird aber in weitgehendem Masse vom Willen des hierortigen Beschwerdeführers abhängen, ob er Land zu Bauzwecken verkaufen will oder nicht. Will dieser sein Heimwesen der hergebrachten Zweckbestimmung erhalten, so wird er kein Land verkaufen, und das Schicksal des Heimwesens wird nicht berührt. Die von ihm erhobenen Einwendungen sind deshalb unberechtigt. Für den Fall, dass in späterer Zeit aus andern Gründen, die zu bestimmen nicht in der Macht des Landeigentümers liegt, Land zwangsweise enteignet werden sollte, wäre nach den Bestimmungen des Expropriationsrechtes jede Gewähr für vollumfängliche Entschädigung geboten. Es ist Sache des späteren Expropriationsverfahrens, zu untersuchen, ob dem Eigentümer oder dessen Rechtsnachfolgern durch Realersatz gedient werden könnte. Die vorbeschriebene, nicht ausgeschlossene Entwicklung liegt aber dermalen zeitlich noch derart <sup>weit</sup> entfernt, dass eine Berücksichtigung im Beschwerde- und Plangenehmigungsverfahren gar nicht am Platze ist. Auf Grund dieser Erwägungen kann auf das Beschwerdebegehren nicht Rücksicht genommen werden. Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen.

IV. Es wird deshalb

beschlossen:

1. Die Beschwerde der Familie Ludwig Fröhlicher-Ochsenbein, alt Landwirt und Bannwart, Bellach, vom 18. Juli 1951 gegen den Entscheid der Gemeindeversammlung vom 26. Juni 1951 betreffend den speziellen Bebauungsplan über das Rüttigebiet in Bellach wird als unbegründet abgewiesen.
2. Der von der Einwohnergemeinde-Versammlung Bellach am 26. Juni 1951 beschlossene Bebauungsplan für das Rüttigebiet wird genehmigt.

3. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidgebühr von Fr.10.-- inkl. Ausfertigungskosten zu bezahlen.

Entscheidgebühr inkl. Ausfertigungskosten Fr.10.--,  
zahlbar gemäss Ziff 3.

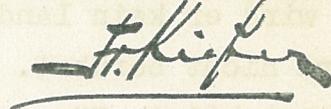
Genehmigungstaxe Fr.10.--,  
zahlbar durch die Einwohnergemeinde  
Bellach.

Publikationskosten Fr.14.--,  
zahlbar durch die Einwohnergemeinde

Bellach. Total Fr.34.--

(Staatskanzlei Nr. 1051 N.W.).

Der Stellvertreter  
des Staatsschreibers:



- Bau-Departement (3) Rubr. 78.2.4, mit Akten.
- Kant. Tiefbauamt (2).
- Kant. Hochbauamt.
- Kreisbauamt I.
- Ammannamt der Einwohnergemeinde Bellach (2), mit Akten.Nachnahme.
- Finanzverwaltung (2).
- Familie Ludwig Fröhlicher, alt Bannwart, Lommiswilerstrasse 84,  
Bellach.Nachnahme.
- Amtsblatt (Dispositiv Ziff. 2).