

223/51



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

14. August 1984

Nr. 2267

EG Breitenbach: Genehmigung Strassen- und Baulinien-
plan sowie BLU "Fürchmatt" /
Abweisung der Beschwerde

Die Einwohnergemeinde Breitenbach unterbreitet den
Strassen- und Baulinienplan im Gebiet der BLU Fürchmatt
und die Baulandumlegung "Fürchmatt" zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I

Baulandumlegung "Fürchmatt"

Mit RRB 2409 vom 23. August 1983 wurden die Grundlagen
nach § 10 BLU-VO genehmigt. Aufgrund dieser Grundlagen

nahm die Gemeinde die Neuzuteilung der Grundstücke vor. Die zur Genehmigung notwendigen Unterlagen lagen in der Zeit vom 23. Dezember 1983 bis 25. Januar 1984 öffentlich auf. Während dieser Frist hat Hans Währy, Breitenbach, beim Gemeinderat eine Einsprache eingebracht, die jedoch abgewiesen wurde. In der Folge hat der Gemeinderat diese Baulandumlegung genehmigt.

Ein Weiterzug gegen den ablehnenden Entscheid des Gemeinderates an den Regierungsrat erfolgte nicht. Formell und materiell ist gegen die Neuzuteilung nichts einzuwenden; sodass die Baulandumlegung genehmigt werden kann.

II

Strassen- und Baulinienplan

Dieser Plan lag in der Zeit vom 27. Januar bis 27. Februar 1984 öffentlich auf. Innert der Frist hat der oben erwähnte Einsprecher beim Gemeinderat eine Einsprache eingereicht, die aber abgewiesen wurde. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Plan genehmigt.

Gegen den Entscheid des Gemeinderates reicht Hans Währy beim Regierungsrat eine Beschwerde ein und stellt sinngemäss den Antrag, es sei dieser Plan nicht zu genehmigen. Er begründet dies vor allem damit, dass er prinzipiell gegen eine neue Strassenplanung sei, da sein Grundstück durch eine private Erschlies-

sungsstrasse von 2.70 m Breite vollständig erschlossen sei.

Zweitens macht er geltend, dass die private Strasse, auch wenn sie ins Eigentum der Gemeinde übergegangen sei, nicht als Strasse für den Bauverkehr benützt werden dürfe, weil dadurch für ihn unhaltbare Zustände entstünden. Für den Bauverkehr dürfe diese Strasse erst gebraucht werden, wenn sie auf 5 m ausgebaut worden sei:

1. Hans Währy ist als direkter Anstösser der geplanten Strasse zur Beschwerde legitimiert, so dass auf die rechtzeitig eingereichte Beschwerde grundsätzlich einzutreten ist.
2. Auf den zweiten Teil der Beschwerde kann in diesem Verfahren indessen nicht eingetreten werden, weil die Ueberprüfung, ob die bestehende Privatstrasse nach Uebernahme durch die Gemeinde sich dazu eigne, als Baustellenzufahrt für hinterliegende Grundstücke zu dienen, Sache der Baukommission im Baubewilligungsverfahren ist.
3. Die bestehende private Erschliessung gewährleistet die Zufahrt zu drei bereits überbauten Grundstücken, wobei das mittlere dieser Grundstücke dem Beschwerdeführer gehört. Die Gemeinde hat jedoch bei einer Strassenplanung nicht nur auf einen oder wenige Grundeigentümer Rücksicht zu nehmen, sondern hat die Pflicht, das gesamte brachliegende Baugebiet durch öffentliche Er-

schliessungsstrassen der Ueberbauung zugänglich zu machen.

Mit der vorgesehenen ca. 200 m langen, mit einem Wendeplatz versehenen Strasse wird das ganze Baugebiet zwischen dem Bach im Norden und dem Ollenweg in zwei ca. 55 m breite Bautiefen eingeteilt, welche allerdings noch weiter unterteilt werden könnten. Durch diese 5 m breite Erschliessungsstrasse werden nicht nur neue Baugrundstücke, sondern auch die Parzelle des Beschwerdeführers zweckmässig erschlossen, wobei das neue Strassenareal zum grössten Teil mit der bestehenden Privatstrasse identisch ist. Die vorliegende geplante Strasse samt Baulinien ist deshalb nicht unzweckmässig.

Eine Nichtgenehmigung durch den Regierungsrat käme ohnehin nur dann in Frage, wenn die Planung rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig wäre und übergeordneten Planungen widerspräche (§ 18 BauG), was im vorliegenden Fall in keiner Weise zutrifft.

Die Beschwerde ist somit abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die Kosten des Verfahrens im Betrage von 400 Franken hat der Beschwerdeführer zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde Hans Währy wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Kosten des Verfahrens inklusive Entscheidungsbühe im Betrage von 400 Franken hat Hans Währy zu bezahlen. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
3. Der Strassen- und Baulinienplan "Fürchmatt" der Einwohnergemeinde Breitenbach wird genehmigt.
4. Die Baulandumlegung "Fürchmatt" der Einwohnergemeinde Breitenbach wird grundsätzlich genehmigt.
5. Die Einwohnergemeinde Breitenbach wird beauftragt, die in Ziffer 4 genannte Baulandumlegung vermarken und vermessen zu lassen. Es sind 4 Pläne (1 Plan in reissfester Ausführung) und vier Eigentümer- und Flächentabellen sowie 4 Dienstbarkeitenverzeichnisse im alten und neuen Zustand dem Regierungsrat zur definitiven Genehmigung zu unterbreiten.
6. Für die durch das Unternehmen bedingten grundbuchlichen Eintragungen, Änderungen und Löschungen

werden keine Grundbuch- und andere Amtschreibereigebühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungsgebühren erhoben.

7. Ueber die Erhebung einer Kapitalgewinnsteuer entscheiden die zuständigen Steuerbehörden.
8. Die Einwohnergemeinde Breitenbach wird verhalten, dem Amt für Raumplanung noch 4 Pläne (1 Plan in reissfester Ausführung) des in Ziffer 3 genannten Strassen- und Baulinienplanes - versehen mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde - bis 30. September 1984 zuzustellen.

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Kostenabrechnungen und
Verteiler Seite 7

Kostenabrechnungen

Hans Währy, Breitenbach

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.00 umbuchen)
	Fr. --.--	
	=====	

Einwohnergemeinde Breitenbach

Genehmigungsgebühr		
-Baulandumlegung	Fr. 250.--	(Kto. 2000.431.00)
-Strassen- und Bau-		
linienplan	Fr. 150.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten	Fr. 18.--	(Kto. 2020.435.00)
	Fr. 418.--	(Staatskanzlei Nr. 200) KK
	=====	

Der Staatsschreiber

Geht an:

- Bau-Departement (3) pw/br
- Rechtsdienst pw, mit BLU-Unterlagen
- Tiefbauamt
- Hochbauamt
- Amt für Raumplanung (2), mit 1 gen. Strassen- und Baulinienplan (später)
- Steuerverwaltung (2)
- Steuerkommission Thierstein, 4226 Breitenbach
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Kreisbauamt III, 4143 Dornach
- Amtschreiberei Thierstein, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Strassen- und Baulinienplan (später)
- Katasterschätzung (2), mit 1 gen. Strassen- und Baulinienplan (später)
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4226 Breitenbach
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4226 Breitenbach (2), mit 1 gen. Strassen- und Baulinienplan (später)
- Belastung im Kontokorrent-/EINSCHREIBEN
- Hans Währy, Architekt, Fürchmattweg 5, 4226 Breitenbach, EINSCHREIBEN
- Ingenieurbüro A. Hulliger, Hirzengarten 1, 4226 Breitenbach
- Amtsblatt, Publikation des Dispositivs Ziffer 3

