



21/3

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

23. Dezember 1986

Nr. 3999

EG Bibern: Ortsplanung Genehmigung / Behandlung der Beschwerden

Die Einwohnergemeinde Bibern unterbreitet dem Regierungsrat die Ortsplanung, bestehend aus dem Zonen-, Erschliessungs- und Strassenklassierungsplan Mst. 1:1'000, das Zonenreglement, das Baureglement sowie das Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. In der Zeit vom 23. November bis 22. Dezember 1983 fand wiederholt eine öffentliche Auflage des Zonen-, Erschliessungs- und Strassenklassierungsplanes statt. Innert nützlicher Frist wurden verschiedene Einsprachen eingereicht, welche teilweise gutgeheissen oder abgelehnt wurden. Das Zonenreglement war bereits anlässlich einer früheren Planaufgabe in

der Zeit vom 22. Juli bis 20. August 1981 öffentlich aufgelegt worden. Die Gemeindeversammlung vom 11. Mai 1984 stimmte dem Baureglement und dem Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren zu.

2. Gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates vom 20. März 1986 führen
 - U. Marti, Posthalter und Landwirt, 4571 Bibern und
 - M. Berger, Goltern 61, 4571 BibernBeschwerde beim Regierungsrat.
3. Am 28. Mai 1986 führten Beamte des Bau-Departementes einen Augenschein durch, an welchem die Beschwerdeführer und Vertreter der Gemeinde Bibern teilnahmen.
4. Nach § 18 Abs. 2 BauG hat der Regierungsrat über die Ortsplanung und die dagegen eingereichten Beschwerden zu befinden.

II.

Vorerst ist folgendes festzustellen:

Nach § 9 Abs. 1 BauG ist die OP Aufgabe der Einwohnergemeinde. Den Gemeinden steht somit - in Uebereinstimmung mit der Forderung von Art. 2 Abs. 3 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) - eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu.

Die Nutzungspläne sind durch den Regierungsrat zu genehmigen, soweit sie nicht rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und nicht den übergeordneten Planungen widersprechen (§ 18 BauG). Daraus ergibt sich für den Regierungsrat eine grundsätzlich umfassende Kompetenz zur Ueberprüfung der Recht- und Zweckmässigkeit. Wie das Wort "offensichtlich" bereits ausdrückt, auferlegt sich der Regierungsrat - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - bei der Prüfung der Zweckmässigkeit eine gewisse - vom Bundesgericht wiederholt gebilligte Zurückhaltung (BGE 106 Ia f.), d.h. er darf nicht das eigene Ermessen anstelle jenes der Gemeinde setzen. Es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen.

III.

Behandlung der Beschwerden

1. Beschwerde Ulrich Marti, Bibern

Der als Eigentümer von Grundstück GB Nr. 12 zur rechtzeitig eingereichten Beschwerde legitimierte Beschwerdeführer beantragt, sein Grundstück sei aus der Kernzone auszuzonen und dem Landwirtschaftsgebiet zuzuteilen.

Der Gemeinderat beantragt Abweisung der Beschwerde.

Die Liegenschaft des Beschwerdeführers (GB Bibern Nr. 12) befindet sich im nordwestlichen Dorfteil, im Bereich der Strasse gegen das Oberhölzli. Sie grenzt südöstlich davon an die Liegenschaft Emma Marti-Zangger (GB Nr. 10), der Mutter des Beschwerdeführers. Der Landwirtschaftsbetrieb Emma Marti ist im Rahmen des Ortsplanrevisionsverfahrens auf ihren Antrag hin aus der Kernzone ausgeschieden und dem Landwirtschaftsgebiet zugeteilt worden.

Der Beschwerdeführer macht geltend, seine Liegenschaft bilde mit dem Landwirtschaftsbetrieb seiner Mutter zusammen eine wirtschaftliche Einheit. Da er den Betrieb seiner Mutter in absehbarer Zeit übernehmen werde und weiterzuführen gedenke, habe er kein Interesse, sein Grundstück in der Kernzone zu belassen. Die zwei bestehenden Wohnungen im Bauernhaus seien zur Zeit für Familien nicht bewohnbar, da sie sanierungsbedürftig seien. Deshalb wohne neben seiner Familie auch die Mutter in seinem Zweifamilienhaus.

Es kann jedoch allein deshalb und im Hinblick auf den der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraum (vgl. vorne Ziffer II) nicht behauptet werden, der Entscheid des Gemeinderates sei offensichtlich unzweckmässig. Die Liegenschaft des Beschwerdeführers ist gegenüber der landwirtschaftlichen Hofstatt seiner Mutter abparzelliert und mit einem Zweifamilienhaus überbaut. Sie weist eine Fläche von lediglich 8,75 a auf. Ob der Beschwerdeführer tatsächlich später einmal sein Grundstück mit der

landwirtschaftlichen Liegenschaft vereinigen möchte, kann heute nicht beurteilt werden. Auch der Umstand, dass die beiden Wohnungen im Bauernhaus zur Zeit unbewohnbar, weil sanierungsbedürftig, sind, und Frau Emma Marti deshalb vorübergehend in das Haus des Beschwerdeführers ausweichen muss, kann noch nicht zwingend auf eine wirtschaftliche Einheit der beiden Grundstücke schliessen lassen. Der Gemeinderat stützt seinen Entscheid vorab auf § 26 BauG, wonach Land, das bereits weitgehend überbaut oder erschlossen ist, der Bauzone zuzuweisen ist. Die Liegenschaft des Beschwerdeführers kann durchaus als im Sinne von § 26 BauG überbaut betrachtet werden. Dass sie als einzige Parzelle auf der einen Strassenseite, nach Auszonung des Landwirtschaftsbetriebes GB Nr. 10, nun in der Kernzone verbleibt, ist für das kleine, bäuerliche Dorf Bibern nicht atypisch. Das hängt mit der starken Vermischung von Landwirtschaftsbetrieben mit übrigen Bauten im Dorf zusammen. So befindet sich z.B. die Liegenschaft Müller auf der einen Seite der Archstrasse als einziges nichtlandwirtschaftliches Grundstück in der Bauzone. Jedenfalls ist der Bezug der Liegenschaft GB Nr. 10 zur Kernzone auf der gegenüberliegenden Strassenseite gegeben.

Nach all dem Gesagten ist der Nachweis der offensichtlich unzweckmässigen Planung nicht erbracht. Die Beschwerde Ulrich Marti ist abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) 400 Franken zu bezahlen.

2. Beschwerde Max Berger, Bibern

Max Berger ist Eigentümer der Liegenschaft GB Nr. 87. Er erhebt gegen den Aus- und Neubau der Quartierstrasse vor seinem Grundstück rechtzeitig Beschwerde beim Regierungsrat. Max Berger ist zweifellos zur Beschwerde legitimiert, darauf ist einzutreten.

Die heutige Erschliessung des Quartiers zwischen der Kantonsstrasse nach Arch und dem Archweg erfolgt über einen Privatweg mit ca. 3 m Breite. Der Weg dient der Erschliessung von 4 Parzellen, worunter eine mit einem Doppeleinfamilienhaus überbaut ist. Die übrigen Parzellen entlang des Weges werden vom Archweg (GB Nr. 16 C und 53) bzw. direkt von der Kantonsstrasse (GB Nr. 47) her erschlossen. Der Privatweg ist durchgehend zwischen dem Archweg und der Kantonsstrasse mit ca. 3 m Breite vermarcht, jedoch nur ab Kantonsstrasse bis zur Liegenschaft des Beschwerdeführers ausgebaut. Gemäss Nutzungsplan der Gemeinde soll der Quartierweg den Archweg mit der Kantonsstrasse verbinden und auf 4.0 m ausgebaut werden.

Max Berger beantragt, die planliche Festlegung einer breiten Durchgangsstrasse sei nicht zu genehmigen. Es solle lediglich eine Fussgänger Verbindung vom Quartier in den Archweg sichergestellt werden. Er begründet seinen Antrag im wesentlichen damit, dass die bestehende Strassenbreite von 3 m für die maximal zu erschliessenden 5 Häuser vollaufgenüge. Da der Weg nach Westen nicht durchgehend sei, diene er bestimmungsgemäss nur dem Quartier-

verkehr. Eine Verbreiterung des Weges sei unzweckgemäss. Die Umwandlung der bestehenden Sackgasse in eine neue Durchgangsstrasse sei nicht erforderlich. Eine solche würde im Gegenteil quartierfremden Verkehr anziehen und als Schleichweg benutzt werden. Zusätzlich wäre mit landwirtschaftlichem Verkehr durch das Quartier zu rechnen.

Dem Beschwerdeführer muss indessen entgegengehalten werden, dass die Interessen der Anstösser unterschiedlich sind und der Gemeinderat als Planungsbehörde auch die Interessen für den Ausbau der Erschliessungsstrasse zu berücksichtigen hat. Mit dem Ausbau der Quartierstrasse auf 4 m kann jedoch kaum von einem überrissenen Projekt gesprochen werden. Für die Gestaltung einer Sackgasse müsste ein öffentlicher Wendeplatz geschaffen werden, wofür jedoch das notwendige Areal fehlt. Der Hinweis des Beschwerdeführers, die Autos könnten allenfalls auf seinem Garagenvorplatz wenden, ist unbehelflich. Der Gemeinderat verweist auch auf die besonderen Schwierigkeiten der Kehrrichtabfuhr und des Winterdienstes.

Es ist nicht einzusehen, weshalb Motorfahrzeugbenützer die gut ausgebaute, hindernislose Kantonsstrasse meiden und den beschwerlicheren, keinesfalls kürzeren Weg über die engeren Quartierstrassen wählen sollten. Es kann - dies auch im Hinblick auf die beschränkte Kognition des Regierungsrates - mit Recht nicht behauptet werden, der durchgehende Ausbau der Strasse auf 4.0 m Breite verstosse gegen

planerische Grundsätze oder sei gar offensichtlich unzweckmässig.

Die Beschwerde Max Berger ist daher abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidegebühr) 400 Franken zu bezahlen.

IV.

In materieller Hinsicht ist zum Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren das Folgende zu bemerken:

§ 3 Grundstücksfläche und Ausnutzungsfaktor:

Gemäss § 11 Abs. 2 des kantonalen Erschliessungsreglementes wird der Ausnutzungsfaktor vom Gemeinderat im Beitragsplan festgelegt. Er ergibt sich aus der möglichen Ausnutzung des Grundstückes nach dem Zonenplan und wird in der Regel von der zulässigen Geschosshöhe abgeleitet. Die Ausnutzungsfaktoren gemäss Gemeindereglement (§ 3 Abs. 2) sind nicht für alle Nutzungszonen abschliessend und konsequent auf die Ausnutzungsziffer oder Geschosshöhe bezogen festgelegt. Sie widersprechen damit offensichtlich der kantonalen Bestimmung und können nicht genehmigt werden. Die Gemeinde wird eingeladen, im Sinne des kantonalen Erschliessungsreglementes die Ausnutzungsfaktoren im jeweiligen Beitragsverfahren festzulegen.

§§ 15 und 16 Gebührentarif für Kehrichtbeseitigung:

Für die Abfälle aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie in speziellen Fällen sollen die Höhe der Gebühren durch den Gemeinderat bestimmt werden. Als Voraussetzung für eine solche Regelung müssen - aufgrund des Legalitätsprinzips - im Reglement Mindest- und Höchstgebühren, d.h. ein Gebührenrahmen erlassen werden. Die §§ 15 und 16 können deshalb nur unter dem Vorbehalt einer noch nachzuholenden Ergänzung genehmigt werden.

V.

Die Ortsplanung erweist sich im übrigen als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG. Das Verfahren wurde richtig durchgeführt, so dass einer gesamten Genehmigung der Unterlagen der Ortsplanung - mit Ausnahme des vorläufig zurückgestellten Reglementes über Erschliessungsbeiträge und -gebühren - nichts im Wege steht.

Es wird

beschlossen:

1. Die Ortsplanung Bibern, bestehend aus dem Zonen-, Erschliessungs- und Strassenklassierungsplan Mst. 1:1'000, dem Zonenreglement, dem Baureglement sowie dem Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren, wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

2. Die Beschwerden des Herrn U. Marti, Landwirt und Posthalter, und des Herrn M. Berger, Goltern 61, beide in 4571 Bibern, werden abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten der Verfahren je 400 Franken (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, welche mit den geleisteten Kostenvorschüssen verrechnet werden.
3. Gestützt auf § 101 BauG ist durch den Gemeinderat ein Erschliessungsprogramm zu erstellen, welches Aufschluss gibt über die zeitliche Erstellung der Erschliessungsanlagen (Strasse, Kanalisation, Wasser, evtl. elektrisch) innerhalb der Bauzone I. Etappe.
4. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) ist durch die Gemeinde auf der Grundlage des mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplanes auszuarbeiten, vorprüfen zu lassen und dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft bis Ende 1987 zur Genehmigung einzureichen.
5. Der Gemeinde wird empfohlen, auf der Grundlage des Zonenplanes auch ein Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) in Auftrag zu geben. Dieses ist Voraussetzung für die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen und die Zusicherung für staatliche Beiträge an die Wasserversorgungsanlagen.
6. Die Gemeinde wird eingeladen, dem kantonalen Amt für Raumplanung bis zum 31. März 1987 noch folgende Unterlagen einzureichen:

- 4 Zonen-, Erschliessungs- und Strassenklassierungspläne Mst. 1:1'000
- je 1 Zonen- und Baureglement
- 2 korrigierte Reglemente über Erschliessungsbeiträge und -gebühren.

Ein Planexemplar ist in reissfester Ausführung zu erstellen und zudem sind sämtliche Pläne und Reglemente mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

7. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Siedlungs- und Baugebiet an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

Kostenabrechnungen und
Verteiler Seite 12 f

Kostenabrechnungen

U. Marti, Posthalter und Landwirt, Bibern

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.0 umbuchen)
	Fr. --.--	
	=====	

M. Berger, Goltern 61, Bibern

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.0 umbuchen)
	Fr. --.--	
	=====	

Einwohnergemeinde Bibern

Genehmigungsgebühr:	Fr. 400.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
zahlbar innert	Fr. 423.--	(Staatskanzlei Nr. 359)
30 Tagen	=====	ES

Geht an:

- Bau-Departement (2) St/Bi/br
- Rechtsdienst Bau-Departement St
- Departementssekretär
- Amt für Raumplanung (5), mit Akten und 1 gen. Zonenplan/Reglement
- Amt für Wasserwirtschaft (2); mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Amtschreiberei Bucheggberg, Amthaus 2, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgen später)

Fortsetzung Verteiler Seite 13

- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgen später)
- Naturschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Solothurnische Gebäudeversicherung
- Meliorationsamt
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4571 Bibern, mit 1 gen. Zonenplan/Reglement/Planausschnitt KRP (folgen später), mit Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4571 Bibern
- Ingenieurbüro Enggist, 4500 Solothurn
- Herrn U. Marti, Posthalter und Landwirt, 4571 Bibern, EINSCHREIBEN
- Herrn M. Berger, Goltern 61, 4571 Bibern, EINSCHREIBEN

Amtsblatt Publikation:

Bibern Genehmigung:

Ortsplanung bestehend aus Zonen-, Erschliessungs- und Strassenklassierungsplan Mst. 1:1'000, dem Zonen- und dem Baureglement sowie dem Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren.

