



23/8

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 18. April 1989

NR. 1271

EG Brüggen: Aenderung Zonenplan / Beschwerde, Genehmigung

Die Einwohnergemeinde Brüggen legt den abgeänderten Zonenplan mit Aenderung des Zonenreglementes zur Genehmigung vor. Der Plan und die Reglementsänderung lagen vom 17. Dezember 1987 bis 16. Januar 1988 öffentlich auf und wurden von

Dr. Peter und Margaretha Berger, Brüggen
v.d. Fürsprech Dr. Conrad Stampfli, Solothurn

beim Gemeinderat angefochten, der die Einsprache abwies und die angefochtenen Aenderungen beschloss. Mit rechtzeitig eingereicherter Beschwerde beantragen die Beschwerdeführer, die als Eigentümer einer von den fraglichen Aenderungen betroffenen Parzelle legitimiert sind, Nichtgenehmigen der Abänderung von Plan und Reglement. Die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerde und Genehmigen der Zonenplanänderung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

1. Der unlängst revidierte Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement sind mit RRB 3157 vom 29. Oktober 1985 genehmigt worden. Der Plan enthält eine Ortsbildschutzzone, die in- und ausserhalb der Bauzone über den historisch gewachsenen Dorfkern mit seinem Bestand an alten Bauernhäusern gelegt worden ist, damit dessen bauliche und ästhetische Eigenart erhalten bleibe; § 29 des Zonenreglementes bestimmt hierüber:

1. Die historische, bauliche und ästhetische Eigenart der Zone ist zu erhalten. Störende Bauten und Einrichtungen sind bei Umbauten nach Möglichkeit zu entfernen.

2. Neubauten müssen sich in Massstab, Rhythmus, Material und Farbgebung den bestehenden, charakteristischen Bauten anpassen.
 3. Geschoszahl, Ausnützung, Gebäudehöhen usw. richten sich im Baugebiet nach den Zonenvorschriften § 24 ff. In den übrigen Gebieten gilt die Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzone.
 4. Die Baubehörde kann die Baugesuche vor ihrem Entscheid der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreiten. Der Entscheid liegt jedoch ausschliesslich bei der Baubehörde.
 5. Sonnenkollektoren sind auf Dächern zu Hauptbauten nicht gestattet.
2. Der vorliegende Plan dehnt diese Schutzzone nach Osten auch auf die Hofmatt mit der Wohnzone W2 aus; zusätzlich dazu wird § 29 der zitierten Zonenbestimmungen um die folgenden Absätze ergänzt:
6. Dachformen
Gestattet sind Walm-, Krüppelwalm- und Satteldächer mit 30 bis 50 Grad beidseitiger Neigung.
 7. Bedachung
Gestattet sind rote oder braune Tonziegel.
 8. Farbgebung
Warme erdfarbene Töne (Umbra, Siena, Ocker).
 9. Dachflächenfenster bis max. 1 m²/Fenster sind gestattet.
 10. Dachvorsprünge
 - traufseitig: bei kleinen Bauten (Garagen) mindestens 60 cm, bei allen übrigen Bauten mindestens 1.10 m.
 - stirnseitig: bei kleinen Bauten (Garagen) mindestens 50 cm, bei allen übrigen Bauten mindestens 1.00 m.
3. Die Beschwerdeführer werfen der Gemeinde vor, den rechtskräftigen Zonenplan und das Zonenreglement - nur um ein nicht genehmes Bauvorhaben zu verhindern - bereits nach drei statt erst nach zehn Jahren, wie im Gesetz vorgesehen, zu ändern,

obwohl sich die Verhältnisse nicht geändert hätten. Dies verstosse gegen die Plankonstanz und damit gegen die Rechtssicherheit, wobei eine Gemeinde bei solchen für den Bauherrn nicht vorhersehbaren Aenderungen schadenersatzpflichtig werde.

Auch materiell rechtfertige sich die strittige Aenderung keineswegs, da die fragliche Wohnzone weder im Ortsbild noch in dessen näheren Umgebung liege. Vielmehr habe man mit der Freigabe dieses Gebietes zur Ueberbauung bewusst eine Wandlung des reinen Bauerndorfes zu einer nichtbäuerlichen Wohnsiedlung und damit einen Wandel in der Bauweise in Kauf genommen; es könne nicht Aufgabe der Raumplanung sein, neue Bauweisen zugunsten einer konservierenden und damit künstlichen Postkartenidylle zu verhindern.

4. Die Gemeinde verweist in ihrer Vernehmlassung auf die Erwägungen der Vorinstanz, die sich im wesentlichen wie folgt zusammenfassen lassen: Die vor einiger Zeit im Dorfteil Blumenrütli (einem abgesonderten Kleinweiler im Osten der Gemeinde) einsetzende rege Bautätigkeit habe gezeigt, dass eine ungesteuerte Ueberbauung der Hofmatt (dem hier strittigen Gebiet) zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führen müsste; ein neues Quartier in gegensätzlicher Architektur und Materialwahl hätte eine schwere Schädigung des historisch gewachsenen Dorfbildes zur Folge; daher habe die Gemeinde anlässlich der Einreichung des Baugesuches der Beschwerdeführer handeln müssen, da eine einmal genehmigte Ortsplanung unmöglich in allem absolut starr sein könne und eine gewisse Flexibilität erfordere.
5. Für die Kognitionsbefugnis des Regierungsrates als Genehmigungsbehörde und als Beschwerdeinstanz gilt im wesentlichen das Folgende:

Die Ortsplanung und damit der Erlass von Zonen- und Erschliessungsplänen ist Aufgabe der Einwohnergemeinden (Baugesetz § 9). Ihnen steht daher - in Uebereinstimmung mit Artikel 2 Ab-

satz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) - eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu. Der Regierungsrat seinerseits hat Nutzungspläne (Zonen- und Erschliessungspläne) zu genehmigen, soweit sie nicht rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind oder übergeordneter Planung nicht widersprechen (Baugesetz § 18). Aber wie der Begriff "offensichtlich" ausdrückt, auferlegt sich der Regierungsrat bei der Prüfung der Zweckmässigkeit eine vom Bundesgericht wiederholt gebilligte Zurückhaltung, um die den Gemeinden eingeräumte relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit nicht ungebührlich einzuschränken, d.h. er wird nicht das eigene Ermessen an die Stelle desjenigen der Gemeinde setzen; folglich ist es Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen.

6. Die Beschwerdeführer rügen vorab einen Verstoss gegen das Rechtssicherheitsgebot, indem sie geltend machen, ein Zonenplan könne seinen Zweck nur erfüllen, wenn er eine gewisse Beständigkeit aufweise, wie das vom Bundesgericht verlangt werde. Dazu hat das Bundesgericht im Entscheid 109 Ia 114 f indessen ausgeführt:

"Das Bundesgericht hat im Zusammenhang mit Zonenplanänderungen wiederholt festgestellt, dass die Eigentumsgarantie dem Grundeigentümer keinen unbedingten Anspruch darauf gibt, dass sein Land dauernd in jener Zone bleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Die verfassungsmässige Gewährleistung des Eigentums steht einer nachträglichen Aenderung oder Beschränkung der aus einer bestimmten Zoneneinteilung folgenden Nutzungsmöglichkeiten nicht entgegen (BGE 107 Ia 36, 107 Ib 335, 105 Ia 317, 104 Ia 337 f., 104 Ia 126, 102 Ia 336, mit Hinweisen). Planung und Wirklichkeit müssen bei Bedarf in Uebereinstimmung gebracht werden können. Das Bundesgericht hat indessen darauf hingewiesen, dass bei der erforderlichen Interessenabwägung dem Gebot der Rechtssicherheit Rechnung zu tragen ist. Ein Zonenplan kann seinen Zweck nur erfüllen, wenn er eine gewisse Beständigkeit aufweist. Er ist daher nur aus entsprechend gewichtigen Gründen abzuändern; je neuer ein Plan ist, um so mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender sich die beabsichtigte Aenderung auswirkt, um so gewichtiger müssen die Gründe sein, welche für die Planänderung sprechen (BGE 102 Ia 333, 338, Urteil vom 8.2.1978: ZIB 79/1978 S. 357 E.g, mit Hinweisen). Diser Praxis entspricht Art. 21 Abs. 2 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, wonach die

Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst werden, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben."

7. Der fragliche Plan trat 1985 in Kraft. Diese noch recht kurze Geltungsdauer spräche eher für ein Beibehalten der geltenden Ordnung im Interesse der Planbeständigkeit und damit der Rechtssicherheit.

Aber schon der Begriff "in der Regel" von BauG § 10 Absatz 2 - zu verstehen nicht als "frühestens", sondern als "spätestens" in 10 Jahren - bringt klar zum Ausdruck, dass Zonenordnungen nicht als absolut unabänderlich anzusehen sind und dass deren Adressaten somit keinen Anspruch auf eine allseits 10 Jahre unerschütterliche Geltungsdauer besitzen. Deshalb macht das Bundesgericht die Abänderlichkeit davon abhängig, wie einschneidend die beabsichtigte Änderung sich auswirkt; bei der Interessenabwägung kommt daher der Eingriffsintensität entscheidende Bedeutung zu.

Die Planänderung bewirkt im vorliegenden Fall weder den Entzug noch die Minderung der planlich zugestandenen baulichen Nutzung durch Aus-, Ab- oder Umzonen, sondern lediglich eine Einschränkung in der Wahl der gestalterischen Möglichkeiten. Folglich ist das private Interesse an der Planbeständigkeit nicht so schützenswert, dass die angefochtene Planänderung deswegen schlechterdings nicht in Frage käme. Folglich bleibt lediglich zu prüfen, ob der von der Gemeinde ins Feld geführte Grund genügend gewichtig und damit das öffentliche Interesse gegeben ist.

Das öffentliche Interesse ergibt sich hier unmittelbar aus dem RPG und dem BauG. Danach obliegt es auch den Gemeinden, die Ortsbilder zu schützen, besonders hier im kantonalen Schutzgebiet des Bucheggberg (RPG Artikel 17 Buchstabe c, BauG §§ 119 ff). Die Schutzmassnahmen in bestimmten Schutzgebieten können in den Nutzungsplänen festgelegt werden (BauG § 120) und brauchen sich nicht auf den punktuellen Schutz nach KBR § 63 zu beschränken, der bestimmt, dass Bauten unter anderem das Orts-

bild weder verunstalten noch erheblich beeinträchtigen dürfen und sich nach Proportion, Dachform, Bauart und Farbe so in die Umgebung einzugliedern haben, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Die Beschwerdeführer gehen jedoch davon aus, mit dem Ausscheiden des Baugebietes in der Hofmatt neben dem alten Dorfkern sei von vornherein eine moderne, zu diesem in Kontrast stehende Bauweise beabsichtigt gewesen. Damit würde aber die entscheidende Vorfrage vorweg einseitig beantwortet, die richtigerweise zu lauten hat, ob der vorherrschende Baustil im Neubaugebiet sich in den Grundzügen an jenen im Dorfkern anzulehnen oder zu ihm zu kontrastieren habe. Die Beschwerdeführer befürworten den Kontrast, die Gemeinde die Anlehnung. Indem sich die Gemeinde für die "Anlehnung" entscheidet, trifft sie keinen rechtswidrigen oder offensichtlich unzweckmässigen Entscheid (BauG § 18 Absatz 2), der ihr Ermessen überschreiten würde.

Denn entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer liegt die Hofmatt keineswegs deutlich durch einen breiten unüberbaubaren Streifen Landwirtschaftsland vom Dorfkern abgetrennt wie das Blumenrütli, sondern schliesst sich nahtlos an diesen an. Der bewusste Stilkontrast zu diesem, im Blumenrütli angängig, ist in der Hofmatt nicht erwünscht. Aus der Ferne betrachtet sticht der Dorfkern durch seine Dachlandschaft hervor; es dominieren klarerweise die grossflächigen, ungebrochenen Ziegeldächer und damit die Schrägflächen, denen sich die Fassaden dank der weit ausladenden Dachvorsprünge mit ihren tiefen Schlagschatten klar unterordnen. Es sind vorab diese Stilelemente, die die Einheitlichkeit der noch intakten Bucheggberger Dörfer schaffen. Die moderne Gestaltungsweise dagegen - für die das Bauvorhaben der Beschwerdeführer ein überaus stil-sicheres Beispiel darstellt - kehrt dieses Verhältnis in sein Gegenteil um und betont, das hartgeschnitten Kubische unterstreichend, die Fassade aufkosten des Daches; dieses - sofern nicht sogar als Flachdach ausgebildet - ordnet sich unter.

Liesse man daher das Bauvorhaben der Beschwerdeführer zu, so würde ein entscheidendes Präjudiz gesetzt. Dabei kann man sich fragen, ob ein so deutlicher Stilkontrast nicht bereits im Widerspruch zur Forderung des ohnehin anwendbaren § 63 KBR steht, der eine Eingliederung in die Umgebung verlangt, damit eine gute Gesamtwirkung entstehe.

Demgegenüber besteht nach der Erfahrung die Gefahr, dass bei einer völligen Freigabe der Stilwahl ein einheitliches Gesamtbild nicht entsteht. Daher war es der materiellen Rechtssicherheit förderlich und lag somit im öffentlichen Interesse, in dieser Grundsatzfrage durch die angefochtene Plan- und Reglementsänderung die erforderliche Klarheit geschaffen zu haben, so dass diese zu genehmigen sind.

8. Die Beschwerde ist abzuweisen und die Verfahrenskosten mit einer Entscheidgebühr von 400 Franken sind den Beschwerdeführern aufzuerlegen; eine Parteientschädigung ist nicht zuzusprechen (VRG § 39).

Es wird

beschlossen:

1. Die Aenderung des Zonenplanes und Absatz 6 bis 11 neu von § 29 Zonenreglement (Erweiterung Ortsbildschutzzone) der Einwohnergemeinde Brügglen werden genehmigt.
2. Die Beschwerde wird abgewiesen.
3. Die Beschwerdeführer haben für Verfahren und Entscheid 400 Franken zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss verrechnet werden.
4. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

5. Die Gemeinde hat dem Amt für Raumplanung bis 31. Mai 1989 je 3 Zonenpläne und Reglementstexte mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zuzustellen.

Der Staatsschreiber

Dr. K. Fehrschler

Kostenrechnung der Einwohnergemeinde Brüggen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 300.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	<u>Fr. 28.--</u>	(Kto. 2020.435.00)
zahlbar innert 30 Tagen	Fr. 328.-- =====	(Staatskanzlei Nr. 114) ES

Kostenrechnung Dr. Peter und Margaretha Berger, Brüggen
v.d. Fürsprech Dr. Conrad Stampfli, Solothurn

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 400.--</u>	2000.431.0 umbuchen)
	Fr. -.-- =====	

Bau-Departement O/ss (Akten 88/175)
Departementssekretär
Rechtsdienst O
Amt für Raumplanung (3) (1 Plan und 1 Reglement folgen)
Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Amtschreiberei Bucheggberg (1 plan und 1 Reglement folgen)
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4582 Brügglen (1 Plan und 1 Reglement folgen) (einschreiben)
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4582 Brügglen (1 Plan und 1 Reglement folgen) (einschreiben)
Fürsprech Dr. C. Stampfli, Gurzelngasse 27, Solothurn (2) (einschreiben)

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Brügglen: Die Aenderungen von Zonenplan und Zonenreglement (Erweiterung Ortsbildschutzzone) werden genehmigt.

10/10/10

