

124/
31



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

21. Juni 1796

Nr. 1796

Strassen- und Baulinienplan "Brückenstrasse", Büsserach
Genehmigung; Behandlung der Beschwerden

I.

1. Die Einwohnergemeinde Büsserach hat vom 4.6.-5.7.1982 den Erschliessungsplan "Brückenstrasse" (Strassen- und Baulinien 1:500, generelles Längenprofil 1:500/50 und Querprofile 1:100) öffentlich aufgelegt. Sie beantragt dem Regierungsrat die Genehmigung des Nutzungsplanes (§ 18 BauG).

Gegen den Plan erheben zwei Strassenanlieger Beschwerde, deren Einsprache vom Gemeinderat abgelehnt worden war: Frau L. Simoncelli-Meier, Käshaldenstr. 35, 8052 Zürich vertreten durch G. Meier, Oberer Graben 386, 4227 Büsserach, und Herr E. Hänggi-Kübler, 4227 Büsserach.

2. Frau Simoncelli beantragt, "es sei das für die Strassenverbreiterung benötigte Areal prozentual auf die Breite der beiden Grundstücke zu verteilen", sinngemäss also, der Plan sei nicht zu genehmigen. Herr Edwin Hänggi beantragt sinngemäss, der Plan sei nicht zu genehmigen.

Der Gemeinderat beantragt Abweisung der Beschwerden.

- Die Begründungen ergeben sich aus den nachfolgenden Erwägungen.

3. Am 29. März 1983 fand an Ort und Stelle ein Augenschein mit anschliessender Parteiverhandlung statt.

II.

1. Die Beschwerdeführer sind durch den Erschliessungsplan berührt und haben an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse. Da sie die Beschwerde rechtzeitig eingereicht haben, ist darauf einzutreten.
2. Der Regierungsrat hat am 5.1.1979 mit RRB Nr. 47 den Zonenplan genehmigt und dabei bezüglich der Erschliessung der Bauzone folgendes festgestellt:

Das Erschliessungskonzept wird im allgemeinen Bebauungsplan nur in grossen Zügen aufgezeigt. Die Gemeinde beabsichtigt, mit der Ausarbeitung von Strassen- und Baulinienplänen Mst. 1:1000/500 die genaue Linienführung mit Normalprofil grossmasstäblich aufzuzeigen und abschliessend planlich sicherzustellen. Dieses Vorgehen ist nicht unproblematisch, da durch die Teilbearbeitung von einzelnen Strassen- und Baulinienplänen für die nachfolgende Festlegung von Strassen- und Fussgängerführung Präjudizien geschaffen werden. Die Gemeinde wird deshalb verhalten, die Strassen- und Baulinienpläne umgehend über das gesamte Baugebiet zu erstellen. Bei der Aus- und Ueberarbeitung der Strassenpläne sollte die Linienführung der Strassen mit dem Erschliessungskonzept der Gemeinde Breiten-

bach abgesprochen werden."

3. Der Brückenstrasse kommt von diesem Konzept, dem Strassenkategorienplan und in tatsächlicher Hinsicht die Funktion einer Sammelstrasse zu. Die Brückenstrasse verbindet die Passwangstrasse mit dem südlich der Lüssel gelegenen Industriegebiet, bevor sie weiter nach Wahlen BL führt. Sie nimmt u.a. Verkehr von weiteren Sammelstrassen (Industriestrasse Neumattstrasse, Grienzstrasse) auf und führt diesen zum Teil der Passwangstrasse zu. Im genannten Zonenplan weist die Strasse denn auch eine Breite von 7 m auf, dazu ein Trottoir von 2 m Breite.

Der Gemeinderat hat nun - mit dem angefochtenen Erschliessungsplan - beschlossen, diese Breite des Konzeptes von 7 m auf 6 m zu reduzieren.

4. Die Beschwerdeführerin Frau Simoncelli macht mit Recht nicht geltend, die vorgesehene Strassenbreite und das Trottoir seien übertrieben. Vielmehr verlangt sie als Eigentümerin vom Grundstück GB Nr. 1458 eine Verschiebung der geplanten Strasse gegen Süden, so dass die Strassenverbreiterung prozentual zulasten der beiden Grundstücke GB Nr. 1458 und 750 gehe.

Sie beruft sich somit auf den Grundsatz rechtsgleicher Behandlung und macht geltend, ihr Grundstück (damals GB Nr. 748) habe schon im Rahmen einer früheren Baulandumlegung, in welche GB Nr. 750 (damals GB Nr. 749 + 750) nicht einbezogen gewesen sei, Land an die Brückenstrasse und andere Strassen abtreten müssen.

Der Gemeinderat hat der Beschwerdeführerin im angefochtenen Entscheid folgendes entgegen gehalten:

"Es ist aktenkundig und belegbar, dass die Parzelle Nr. 750 (ehemals Nr. 749 + 750) für die Erstellung dieses Wegstückes, das vor der BLU entstanden ist, am 16.3.1948 527 m² à 2.--/m² der Gemeinde abgetreten resp. verkauft hat. Bei der durch Sie zitierten BLU wurden der Parzelle Nr. 749 wieder 96 m² zugeteilt, so dass der Nettoanteil an die Brückenstrasse noch 431 m² betrug.

Sie machen geltend, dass bereits im Rahmen der BLU Land für eine Verbreiterung der Strasse auf 5.00 m abgetreten worden sei. Laut BLU-Akten wurden folgende Abzüge gemacht:

- Total Abtretung für Mittelstrasse E/Anteil	830 m ²	63.06%
- Anteil an Grienstrasse und Brückenstrasse (bzw. Grien- weg + Weg Süd)	274 m ²	20.82%
- Abzüglich Mindermass aus BLU	<u>212 m²</u>	<u>16.12%</u>
Total Abzug gem. BLU-Akten	1'316 m ²	100.00%
	=====	
- Parz. Nr. 748 (alt) im damaligen Besitze von Otto Meier-Küry hatte eine Fläche vor der BLU von 1'979 m ² .		
- Laut BLU wurde ein Abzug von Total 109 m ² ge- macht		

Dieser Abzug verteilt sich wie folgt:

an Mittelstrasse	63.06% von 109 m2	= 69 m2
an Brückenstrasse	20.82% von 109 m2	" 23 m2
an Mindermass	16.12% von 109 m2	= 17 m2
		<hr/>
	Total Abzug	= 109 m2
		=====

Wenn Sie die Landabtretungen im Rahmen der BLU geltend machen wollen, so muss aus rechtlichen Ueberlegungen auch die Landabtretung der Parzellen Nr. 749 und 750 in Betracht gezogen werden. Aus der obigen Aufstellung geht hervor, dass Sie bis heute 23 m2 und die Parzelle Nr. 750 südlich der Strasse, 431 m2 Land an die Brückenstrasse abgetreten haben. Die in der Einsprache aufgeführte Rechtsgleichheit ist bei der Betrachtung dieser Zahlen sicher nicht verletzt worden."

Diese Feststellungen hat die Beschwerdeführerin in ihrer Rechtsschrift nicht bestritten und an der Parteiverhandlung nicht widerlegen können.

In der Tat erscheint es angebracht, für die Frage der rechtsgleichen Behandlung, der laut der Rechtssprechung auf dem Gebiete der Raumplanung ohnehin nur abgeschwächte Bedeutung zukommt, auch die Abtretungen für die bisherige Strassenfläche heranzuziehen und nicht die Strassenverbreiterung für sich allein zu betrachten. Die Brückenstrasse, welche sowohl GB Nr. 1458 wie GB Nr. 750 erschliesst, ist als ein Werk zu betrachten. Bei dieser Betrachtungsweise liegt keine rechtsungleiche Behandlung vor. Hinzu kommt, dass die Verbreiterung der Strasse vorab in der Erstellung eines Trottoirs auf der Seite des Grundstückes der Beschwerdeführerin besteht,

somit in erster Linie oder zumindest mehr dem Grundstück der Beschwerdeführerin zum Vorteil gereicht als GB Nr. 750 (vgl. auch § 42 Abs. 6 des Reglementes über Erschliessungsbeiträge und -gebühren, ER). Damit ist es zumindest nicht stossend, wenn der Trottoirausbau - nachdem die Strasse zu einem grossen Teil schon besteht - zulasten der Beschwerdeführerin geht. Die planerische Massnahme ist auch nicht unverhältnismässig: das verbleibende Restgrundstück hat auf der ganzen Länge praktisch eine Bautiefe von 20 m. Damit ist das Grundstück weiterhin zonengemäss überbaubar. Es ist nicht ersichtlich, aus welchem Grund nach der Landabtretung nur noch zwei Gebäude errichtet werden können, wie die Beschwerdeführerin behauptet. Im übrigen gilt es darauf hinzuweisen, dass eine Verschiebung der Strasse nach Süden eine Verschlechterung der Strassenführung oder eine noch stärkere Beeinträchtigung von Grundstück GB Nr. 1375 mit sich bringen würde, indem die Strasse eine noch grössere Biegung aufweisen würde oder noch näher an das Gebäude auf GB Nr. 1375 zu liegen käme, was dem Beschwerdeantrag des andern Beschwerdeführers diametral entgegengläuft. Auf die übrigen Einwände ist - mangels Relevanz für die zu entscheidende Frage - nicht einzutreten: so ist unerheblich, welches Baugesuch Anstoss zu der Erschliessungsplanung gegeben hat. Auch geht der Hinweis auf den Industriezonen-Abstand fehl: nach § 24 Abs. 2 des kantonalen Baureglementes vom 3.7.1978 (KBR) ist er von der effektiven Zonengrenze her zu bemessen. Die Beschwerde ist als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerdeführerin hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 200.-- zu bezahlen.

5. Herr Hänggi ist Eigentümer der südlich der Brückenstrasse gelegenen Liegenschaft GB Nr. 1375 mit Wohnhaus und des nördlich der Strasse liegenden Grundstückes GB Nr. 1463. Gemäss angefochtenem Erschliessungsplan hat dieses Grundstück 2 m an den Bau des Trottoirs und das südlich gelegene Grundstück ca. 1 m an den Strassenbau abzutreten.

Der Beschwerdeführer wehrt sich gegen beide Abtretungen. Er sei allenfalls bereit, für eine Strasse ohne Trottoir 1 m ab der nördlichen Parzelle zu opfern. Die Brückenstrasse sei eine der verkehrsärmsten Strassen der Gemeinde und ein Trottoir sei nicht nötig.

Die Funktion der Brückenstrasse ergibt sich aus den Feststellungen unter Ziffer II 2/3 hievor. Von daher muss die geplante Breite der Brückenstrasse mit 6 m Fahrbahn und 2 m Trottoir als planerisch zweckmässig und nach den einschlägigen Normen an der unteren Grenze liegend bezeichnet werden. Die dagegen erhobenen Einwände sind unbegründet: die planliche Sicherstellung des für den späteren Ausbau der Brückenstrasse benötigten Landes hat von der zukünftigen Funktion der Strasse und dem zukünftigen Verkehr auszugehen. So gesehen stösst der Einwand des Beschwerdeführers, die Brückenstrasse weise heute praktisch keinen Verkehr auf, ins Leere.

Sowenig der Beschwerdeführer das erwähnte Konzept und die Funktion der Strasse in Zweifel zieht (er stellt bei seinen Ueberlegungen allein auf den Ist-Zustand ab), sowenig verlangt er eine andere Verteilung der abzutretenden Fläche auf seine beiden Grundstücke. Auf entsprechende Befragungen an der Parteiverhandlung beharrte er auf seine Forderung nach einer 6 m breiten Strasse ohne Trottoir. Unter diesen Umständen kann nicht davon ausgegangen werden, die Abtretung des Landes ab Nr. 1463 und Nr. 1375 sei qualifiziert unzweckmässig (§ 18 Abs. 2 BauG) oder gar falsch.

Die nördliche Parzelle weist - nach Strassen- und Troittoirausbau - eine Baubreite von 20 m auf und ist damit ohne weiteres überbaubar. Das südliche Grundstück ist überbaut und dessen Gebäude mit einer Vorbaulinie versehen und ca. 17 m tief. Ein Verschieben der Strasse nach Norden - was im übrigen der Beschwerdeführer, wie festgestellt, nicht verlangt hat - würde den Bestrebungen der Beschwerdeführerin Simoncelli und auch den Interessen des Eigentümers von GB Nr. 1462 entgegenlaufen. Die Verschiebung würde auch noch mehr Land von GB Nr. 1463 beanspruchen, welches als südliches Vor- und Gartenland eines Gebäudes mehr Wert hat als das nördlich des Gebäudes auf GB Nr. 1375 liegende.

Fragen der Entschädigung und Entwertung von GB Nr. 1375 sind nicht in diesem Verfahren, sondern im Landerwerbsverfahren zu entscheiden.

Die Beschwerde ist in diesem Sinne abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 150.-- zu bezahlen.

II.

Der Erschliessungsplan gibt im übrigen zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Der Erschliessungsplan "Brückenstrasse" (Strassen- und Baulinienplan 1:500, generelles Längen-

profil 1:500/50 und Querprofile 1:100) wird genehmigt.

2. Die Beschwerden werden abgewiesen.
3. Frau Simoncelli hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 200.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.
4. Herr Hänggi hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 150.-- zu bezahlen. Der Rest des Kostenvorschusses (Fr. 50.--) wird zurückbezahlt.
5. Die Einwohnergemeinde hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 100.-- und die Publikationskosten zu bezahlen.
6. Die Einwohnergemeinde wird angehalten, dem Amt für Raumplanung bis Ende Juli 1983 noch ein Exemplar des Erschliessungsplanes - versehen mit den Genehmigungsvermerken - zuzusenden.

Frau Simoncelli
Büsserach

Verfahrenskosten:	Fr. 200.--	v. Kto. 119.650 auf
Kostenvorschuss:	Fr. 200.--	Kto. 2000.431.00
	<hr/>	umbuchen
	Fr. ---	
	=====	

Edwin Hänggi-
Kübler, Büsserach

Verfahrenskosten:	Fr. 150.--	(v. Kto. 119.650 auf
Kostenvorschuss:	Fr. 200.--	Kto. 2000.431.00 um-
	<hr/>	buchen)
von Kto. 119.650	Fr. 50.--	an Edwin Hänggi, Büsserach
	=====	

Einwohnergemeinde
Büsserach

Verfahrenskosten Fr. 100.-- (Kto. 2000-431.00)
Publikationskosten Fr. 18.-- (Kto. 2020-435.00)
Fr. 118.-- (zahlbar innert
===== 30 Tagen)
(Staatskanzlei Nr. 124)ES

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Giger

Bau-Departement
Rechtsdienst Bau-Departement, La
Departementssekretär
Amt für Raumplanung (mit gen. Plan)
Amt für Wasserwirtschaft
Tiefbauamt
Kreisbauamt III, Dornach
Kant. Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung/Staatskanzlei
Ammannamt der EG Büsserach, (mit gen. Plan, folgt später)
Baukommission der Einwohnergemeinde Büsserach
Amtschreiberei Thierstein, Breitenbach
Ingenieurbüro R. Schmidlin + Partner AG, Büsserach
Frau L. Simoncelli-Meier, Käshaldenstr. 35, 8052 Zürich ES
Herr G. Meier, Oberer Graben 386, 4227 Büsserach, ES
Herr E. Hänggi-Kübler, Grienstr. 268, 4227 Büsserach, ES
Amtsblatt: Publikation des Dispositivs:

"Der Erschliessungsplan "Brückenstrasse" der
Einwohnergemeinde Büsserach wird genehmigt."