



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 3. September 2002

NR. 1742

Derendingen: Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) über die Gebiete "unterer Dorfteil, Elsässli, Freiheit", Behandlung der Beschwerden / Genehmigung

1. Feststellungen

Genehmigungsantrag

Die Einwohnergemeinde Derendingen unterbreitet dem Regierungsrat den auf den Vorgaben der Ortsplanungsrevision (Strassenplan mit Strassenklassifizierung / RRB Nr. 689 vom 4. April 2000) erstellten Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) über die Gebiete "unterer Dorfteil, Elsässli, Freiheit" (Situation 1:1'000, Plan-Nr. 2220/25) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Nach dem Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auflage des Erschliessungsplanes (Strassen- und Baulinien) über die Gebiete "unterer Dorfteil, Elsässli, Freiheit" vom 5. Juli 2001 erfolgte die Publikation in der Zeit vom 19. Juli bis zum 20. August 2001. Während der Auflagefrist gingen 10 Einsprachen ein, welche der Gemeinderat an der Sitzung vom 27. September 2001 teilweise guthiess. Von den ablehnenden Entscheiden des Gemeinderates wurden insgesamt drei mit Beschwerden an den Regierungsrat weitergezogen.

2.1.1. Die Baugesellschaft *Mistelimmatt* reichte mit Schreiben vom 27. Dezember 2001 beim Regierungsrat des Kantons Solothurn Beschwerde gegen den Nichteintretensentscheid des Gemeinderates der Einwohnergemeinde Derendingen auf ihr Wiedererwägungsgesuch vom 17. Dezember 2001 ein. Nachdem am 9. April 2002 in Derendingen eine Parteiverhandlung stattgefunden hatte, zog Robert Grütter namens der Baugesellschaft *Mistelimmatt* die Beschwerde mit schriftlicher Erklärung vom 9. April 2002 vorbehaltlos zurück. Die Beschwerde der Baugesellschaft *Mistelimmatt* wurde zufolge Rückzuges mit Verfügung vom 9. April 2002 als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.

2.1.2. *Franz und Heidi Lütolf, Heinz und Brigitte Dobler* sowie *Tony Broghammer*, alle Derendingen, führten je mit Schreiben vom 31. Oktober 2002 beim Regierungsrat des Kantons Solothurn Beschwerde gegen den Entscheid des Gemeinderates der Einwohnergemeinde Derendingen vom 27. September 2001, wobei der Versand des Beschlusses nach dem 19. Oktober 2001 erfolgte. Im Nachgang zur Parteiverhandlung vom 23. April 2002 zogen die drei beschwerdeführenden Parteien ihre jeweilige Beschwerde mit entsprechenden schriftlichen Erklärungen vom 28. April 2002 zurück. Die drei Beschwerden wurden zufolge Rückzuges mit Verfügung vom 2. Mai 2002 als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.

2.1.3. Nachdem die zwei obengenannten Beschwerden zufolge Rückzuges abgeschrieben werden konnten, verbleibt noch die Beschwerde von *Thomas Rölli und Hans Roth*, beide Derendingen, welche

im Rahmen der vorliegenden Genehmigung der Nutzungsplanung zu behandeln ist (siehe nachfolgend Ziffer 2.3.).

2.2. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ia 71, 114 Ia 364).

2.3. Behandlung der Beschwerde Thomas Röllli und Hans Roth

2.3.1. Thomas Röllli und Hans Roth sind Eigentümer des Grundstückes GB Derendingen Nr. 734, welches mit einem Wohn- und Geschäftshaus sowie einer Garage überbaut ist (Hauptstrasse 12, resp. Hauptstrasse 12a). Im Rahmen der öffentlichen Auflage des Strassen- und Baulinienplanes über die Gebiete "unterer Dorfteil, Elsässli, Freiheit" reichte der Eigentümer des südlich gelegenen Nachbargrundstückes GB Derendingen Nr. 736, Rudolf Stuber, Einsprache gegen den Strassen- und Baulinienplan ein. Rudolf Stuber machte geltend, dass der geplante Rad- und Fussweg mit einer Breite von 4.00 m seine Parzelle übermässig belaste und einer sinnvollen Überbauung seines Grundstückes entgegenstehe. Zudem sei in dieser Planaufgabe die nach wie vor gültige Dienstbarkeitsregelung zwischen GB Derendingen Nr. 734 und Nr. 736 ausser Acht gelassen worden. In der Folge hiess der Gemeinderat Derendingen die Einsprache gut und eröffnete mit Beschluss vom 28. März 2002 Thomas Röllli und Hans Roth den abgeänderten Routenverlauf für den Rad- und Fussweg, wonach der ca. 3.00 m breite Fuss- und Gehweg nunmehr entlang der Nordgrenze der Parzelle GB Derendingen Nr. 736 verläuft.

2.3.2. Thomas Röllli und Hans Roth (nachfolgend Beschwerdeführer genannt) führten gegen den Gemeinderatsbeschluss am 8. April 2002 Beschwerde an den Regierungsrat des Kantons Solothurn. Sie machen in ihrer Beschwerdeschrift geltend, dass sie von der damaligen Verkäuferin (Bank SoBa) nicht auf die entsprechende Dienstbarkeitsvereinbarung aufmerksam gemacht worden seien. Die Verlegung des Fuss- und Radweges auf ihr Grundstück würde ihre Privatsphäre zu sehr einschränken. Als direkte Anstösser an die Hauptstrasse seien sie bereits genug mit Lärm und Verschmutzung „bestraft“; zudem sei das Erholungsgebiet an der Emme in Derendingen bereits genügend erschlossen, weshalb auf den Fuss- und Radweg zu verzichten sei.

2.3.3. In seiner Vernehmlassung vom 24. April 2002 beantragte der Gemeinderat die Abweisung der Beschwerde. Der Eigentümer von GB Derendingen Nr. 736 habe zu Recht Einsprache gegen die ursprüngliche Linienführung des Rad- und Fussweges erhoben, da die grundbuchlich definierten Fahr- und Gehrechte auf den Parzellen GB Derendingen Nr. 734 und Nr. 736 damals nicht gebührend berücksichtigt worden seien. Im Übrigen sei nur mit diesem Rad- und Fussweg eine direkte Erschliessung des Naherholungsgebietes an der Emme möglich, andernfalls müsste ein Umweg über den Kreuzplatz in Kauf genommen werden. Am 14. Mai 2002 führten Vertreter des instruierenden Bau- und Justizdepartementes mit den beteiligten Parteien einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch. Auf die Ausführungen der Parteien wird – soweit erforderlich – in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. Im Übrigen wird für den Sachverhalt vollumfänglich auf die Akten verwiesen.

2.3.4. Der Regierungsrat ist zur Beurteilung der Beschwerde zuständig (§ 17 PBG). Die Beschwerdeführer sind als Eigentümer des durch den Fuss- und Radweg tangierten Grundstückes sowie als Adressaten des angefochtenen Entscheides betroffen und zur Beschwerde im Sinne von § 12 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BGS 124.1) legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten.

2.3.5. Stehen mehrere zweckmässige Lösungen zur Verfügung, so ist es, im Lichte der Gemeindeautonomie, Sache der Gemeinde, unter den möglichen (d.h. prinzipiell rechtmässigen) Varianten eine be-

stimmte zu bevorzugen. Angesichts des Entscheidungsspielraumes der Gemeinden kann ein Abrücken von der hier zur Genehmigung anstehenden Linienführung nur dann ernsthaft in Frage kommen, wenn eben dieser Streckenverlauf für sich betrachtet als unzweckmässig eingestuft werden müsste oder zu einer unverhältnismässig schweren Beeinträchtigung der Eigentümerinteressen führen würde. Die Parzelle der Beschwerdeführer befindet sich im Gebiet westlich der unteren Hauptstrasse, im Einmündungsbereich Emmenhofallee/Gartenstrasse. Im äussersten Westen grenzt die Parzelle an den Emmekanal. Der hier umstrittene Rad- und Fussweg verläuft auf der südlichen Parzellengrenze mit einer Breite von ca. 3.00 m in westlicher Richtung zur geplanten Kanalbrücke und soll in nördlicher Richtung in den bestehenden Uferweg einmünden, respektive in südlicher Richtung weiter führen. Die Beschwerdeführer rügen sinngemäss die Zweckmässigkeit der gewählten Erschliessungsvariante. Die vom Gemeinderat nach dem Einspracheverfahren beschlossene Variante des Rad- und Fussweges sieht vor, das Wegareal im Sinne der Dienstbarkeitsvereinbarung im Kaufvertrag vom 12. März 1982 öffentlich-rechtlich auszuscheiden. Mit der besagten Dienstbarkeitsvereinbarung räumte die damalige Eigentümerin der Parzelle GB Derendingen Nr. 734 (ehemals Nr. 1643) den jeweiligen Eigentümern von GB Derendingen Nr. 736 (ehemals Nr. 1702) ein 5.5 m breites Geh- und Fahrrecht im östlichen Grenzschnitt zwischen den Parzellen (bis zur Höhe der heutigen Garage, Nr. 12a) und im westlichen Grenzbereich ein 1.50 m breites Gehrecht ein. Die betreffenden Wegrechte sind in einem Situationsplan des Dienstbarkeitsvertrages dargestellt. Die Verlegung des öffentlichen Rad- und Fussweges auf das Wegrechtsareal erfolgte im Rahmen der Nutzungsplanung mit Zustimmung des berechtigten Grundeigentümers, welcher diesen geänderten Streckenverlauf mit seiner damaligen Einsprache überhaupt erst initiierte. Mit dem „neuen“ Wegverlauf erfahren die Beschwerdeführer Rölly und Roth zwar eine Beeinträchtigung ihres Grundstückes, welche aber in wesentlichen Teilen bereits aufgrund einer privatrechtlichen Vereinbarung vorbestehend war, zumal das beschränkte dingliche Recht als unbegrenztes Fahr-, respektive Gehrecht im Grundbuch eingetragen worden ist. Aufgrund der ohnehin durch die Dienstbarkeitsvereinbarung bestehende Belastung kann die hier zur Genehmigung anstehende Linienführung nicht als unverhältnismässige Beeinträchtigung bezeichnet werden. Im Übrigen hat eine Erschliessung des Naherholungsgebietes im Bereich der Emme zweckmässigerweise ab der unteren Hauptstrasse zu erfolgen, andernfalls ein Umweg über den Kreuzplatz zu erfolgen hat, wie dies die Gemeinde zu Recht in ihrer Stellungnahme darlegte.

2.3.6. Keine andere Beurteilung der Rechts- und Sachlage vermag daneben die Tatsache herbeizuführen, dass die Beschwerdeführer nun behaupten, im Zeitpunkt des Kaufvertrages 1997 über die bestehende Wegrechtsbelastung nicht im Bilde gewesen zu sein. Ihren Angaben nach erhielten sie erst im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanung davon Kenntnis. Wenn dem tatsächlich so ist, haben sich die beiden Beschwerdeführer ihre Unkenntnis selber zuzuschreiben, da in dem von den Beschwerdeführern am 17. Oktober 1997 unterzeichneten Kaufvertrag für die Parzelle GB Derendingen Nr. 734 die entsprechenden Wegrechte zu Gunsten GB Derendingen Nr. 736 ausdrücklich unter den bestehenden Lasten verzeichnet wurden. Vorliegend offen bleiben kann schliesslich die Frage, ob die Beschwerdeführer Rölly und Roth eine Ablösung der Dienstbarkeit, im Sinne von Art. 736 ZGB, verlangen können; eine Löschung der Dienstbarkeit wäre im dafür vorgesehenen zivilrechtlichen Verfahren zu beantragen.

2.3.7. Die Beschwerde von Thomas Rölly und Hans Roth ist somit abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer die Verfahrenskosten, inkl. Entscheidgebühr, in der Höhe von insgesamt Fr. 1'000.-- zu bezahlen. Die zu bezahlenden Verfahrenskosten werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Eine Parteientschädigung wird nicht gesprochen.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) "unterer Dorfteil, Elsässli, Freiheit" der Einwohnergemeinde Derendingen wird genehmigt.
- 3.2. Die Beschwerde Thomas Rölly und Hans Roth, beide Derendingen, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang gehen die Kosten des Verfahrens in der Höhe von total Fr. 1'000.-- zu Lasten der Beschwerdeführer und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Eine Parteientschädigung wird nicht gesprochen.

- 3.3. Die Einwohnergemeinde Derendingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. September 2002 zwei Erschliessungspläne, enthaltend die Strassen- und Baulinien "unterer Dorfteil, Elsässli, Freiheit" zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen.
- 3.4. Die Gemeinde Derendingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'223.-- zu bezahlen. Der Betrag wird im Kontokorrent Nr. 111.100 belastet.

Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit der Zustellung schriftlich Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung EG Derendingen

Genehmigungsgebühr	Fr.	2'200.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	2'223.--	
		=====	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111.100

Kostenrechnung Thomas Rölli, Hauptstrasse 12, 4552 Derendingen Hans Roth, Hauptstrasse 12b, 4552 Derendingen

Kostenvorschuss (2002/35):	Fr.	1'000.--	(Fr. 1'000.-- von 119101 auf
Verfahrenskosten			KA 431032/A 46000 umbuchen)
inkl. Entscheidegebühr:	Fr.	1'000.--	
	Fr.	-.--	
		=====	

Bau- und Justizdepartement (2), (Beschwerde-Nr. 2001/28; 2001/152; 2002/35)

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (pf)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br)

Amt für Raumplanung (3) Bi/He, mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschatzung

Amtschreiberei Bucheggberg-Wasseramt

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4552 Derendingen, mit 1 gen. Plan (später) (Belastung im Kontokorrent, **lettre signature**)

Bauverwaltung der EG, 4552 Derendingen

Baukommission der EG, 4552 Derendingen

Thomas Rölli, Hauptstrasse 12, 4552 Derendingen (**lettre signature**)

Spichiger + Partner, Planer und Ingenieure AG, Luzernstrasse 34, 4552 Derendingen

Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche / Pläne (z.Hd. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt)

Einwohnergemeinde Derendingen: Genehmigung Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) über die Gebiete "unterer Dorfteil, Elsässli, Freiheit".

