47/71

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

13. Juli 1979 Nr. 4062

Die Einwohnergemeinde Derendingen ersucht um Genehmigung des Bebauungsplanes "Oberdorf" (Teilzonen-, sowie Strassen- und Baulinienplan). Der Plan lag in der Zeit vom 10. Februar bis 11. März 1977 nach den Bestimmungen des Baugesetzes öffentlich auf. Gegen den Plan erhob Herr Urs Aerni, Derendingen, Einsprache, die vom Gemeinderat abgewiesen wurde. Die Gemeindeversammlung wies auch die dagegen erhobene Beschwerde am 22. Juni 1978 ab und genehmigte den Plan am 22. März 1979. Mit Schreiben vom 3. Juli 1978 führt Herr Urs Aerni, Derendingen, vertreten durch Herrn Dr. P. Boner, Fürsprech und Notar, Solothurn, Beschwerde beim Regierungsrat gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 1978.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

A.

1. Bei der Revision der Ortsplanung hat die Gemeinde Derendingen für ein Teilstück des Gemeindegebietes den Plan Nr. 288/1 vom 14. September bis 13. Oktober 1972 nach den Bestimmungen des Baugesetzes öffentlich aufgelegt. Im Einvernehmen mit dem Kanton wurde in diesem Plan auch eine Trasseeverschiebung der Biberiststrasse (Kantonsstrasse) vorgesehen. Diese Kantonsstrasse sollte im Plangebiet um ca. 3 Bautiefen nach Nordwesten an die künftige Bauzonengrenze verschoben werden. Sie sollte mit einer Fahrbahnbreite von 7,5 m, beidseitigen Trottoirs von je 2 m und einer Baulinie von 6,5 m planlich sichergestellt werden.

   Wegen der im Auflageverfahren aufgetretenen Schwierigkeiten hat der Kanton in der Folge auf die Trasseeverschiebung der

26348 - 100000 - 1979

Kantonsstrasse verzichtet. Im Trassee der aufgegebenen neuen Kantonsstrasse hat die Gemeinde eine Quartierstrasse von 5,5 m Breite mit einer Baulinie von 5 m neu in der Zeit vom 10. Februar bis 11. März 1977 aufgelegt. Ein bestehender Flurweg, der die Grenze der Bauzone bildet, soll zu einer Erschliessungsstrasse verbreitert werden.

Der Beschwerdeführer besitzt das Grundstück GB Derendingen Nr. 2185, das an die geplante Erschliessungsstrasse angrenzt. Für die Ueberbauung seines Grundstückes mit einem Einfamilienhaus hat der Beschwerdeführer am 14. Februar 1977, also während der Auflagefrist des heute umstrittenen Planes eine Baubewilligung erhalten.

2. Der Beschwerdeführer erhebt beim Regierungsrat Beschwerde mit dem Antrag, der Zonen- und Strassenplan im Bereich der Biberiststrasse sei abzuändern und neu aufzulegen. Es sei festzustellen, dass das jetzige Projekt in den Ausmassen nicht stimme. Ueberdies sei das neue Projekt so zu erstellen, dass vom Grundstück des Beschwerdeführers für die Verbreiterung der Strasse nordwestlich seines Grundstückes lediglich ein Streifen von 1 m beansprucht werde und der Rest des benötigten Landes vom Grundstück nordwestlich der Strasse abgetrennt werde.

Der Beschwerdeführer macht geltend, die von den Gemeindebehörden angeführte Begründung für den Beschluss der Ablehnung sei falsch und die Planunterlagen seien fehlerhaft. Ueberdies sei es unzulässig, für die Strassenverbreiterung nur die in der Bauzone gelegenen Grundstücke zu belasten.

3. Am 11. Mai 1979 haben Beamte des Bau-Departementes einen Augenschein mit Parteiverhandlung durchgeführt. Im Anschluss an den Augenschein hat der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 17. Mai 1979 noch ergänzende Unterlagen eingereicht.

4. Die Einwohnergemeinde Derendingen beantragt, die Beschwerde abzuweisen und den Plan zu genehmigen.

5. Die Beschwerde kann erst zum heutigen Zeitpunkt entschieden werden, weil die Gemeindeversammlung vorerst nur über die Beschwerde entschieden hat und die Beschlussfassung über den Plan noch nachholen musste.

B.

1. Am 1. Juli 1979 ist das neue Baugesetz in Kraft getreten. Nach § 158 BauG sind alle beim Inkrafttreten dieses Gesetzes noch hängigen Verfahren und Fälle nach den Grundsätzen des neuen BauG zu entscheiden. Somit gilt im vorliegenden Fall bereits das neue BauG.

2. Der Beschwerdeführer ist als an die geplante Quartierstrasse anstossender Grundeigentümer vom Plan berührt und hat an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse. Er ist gemäss § 16 BauG und § 12 VRG zur Beschwerde legitimiert. Auf seine Beschwerde ist deshalb einzutreten.

3. Der Beschwerdeführer widerlegt in seiner Beschwerde zur Hauptsache die Begründung der Gemeindebehörden für den ablehnenden Entscheid. Er bezeichnet diese Begründung im wesentlichen als falsch und nicht mit den tatsächlichen Verhältnissen übereinstimmend. Offensichtlich erblickt er in der teilweise falschen Begründung eine Willkür.

   a) Der Beschwerdeführer rügt, dass der Gemeinderat und die Gemeindeversammlung behauptet hätten, mit dem Baugesuch habe er auch einen von ihm und seinem Architekten unterzeichneten Situationsplan eingereicht, der sowohl die geplante Biberiststrasse als auch für den Fall des Verzichts auf diese Strasse die Quartierstrasse mit den Baulinien enthalten habe. Mit der Unterzeichnung dieses Situationsplanes habe der Beschwerdeführer auch still-

schweigend sein Einverständnis zur geplanten Strasse gegeben.

Diese Begründung der Gemeinde hält einer näheren Ueberprüfung nicht stand. Wohl hat der Beschwerdeführer einen unterzeichneten Sitationsplan mit seinem eingetragenen Bauvorhaben eingereicht, doch enthält dieser Plan weder Strassen noch Baulinien. Die Gemeinde hat lediglich ein Exemplar eines Situationsplanes beigebracht, bei dem die fraglichen Strassen- und Baulinien mit Bleistift eingezeichnet sind. Nach Aussage der Gemeindevertreter am Augenschein sei diese Bleistifteintragung im Plan offensichtlich in einem späteren Verfahren erfolgt. Bei den Situationsplänen der Baugesuchsakten fehlen jedenfalls die von der Gemeinde behaupteten Strassen- und Baulinien.

b) Ebenfalls nicht stichhaltig ist die Begründung der Gemeinde, im Falle der Realisierung der neuen Biberiststrasse hätte der Beschwerdeführer einen Landstreifen von rund 7,5 m abtreten müssen; durch den Verzicht auf diese neue Kantonsstrasse sei nun lediglich eine Abtretung von 2 m Breite nötig. Von dieser Situation habe der Beschwerdeführer bereits bei der Baugesuchseingabe Kenntnis gehabt.

Im Zeitpunkt der Baugesuchseingabe hatte der Kanton bereits auf die Trasseeverschiebung der Biberiststrasse endgültig verzichtet. Noch vor der Erteilung der Baubewilligung für das Einfamilienhaus des Beschwerdeführers am 14. Februar 1977 hat die Gemeinde am 10. Februar 1977 den neuen Plan mit der Quartierstrasse aufgelegt. Somit stand damals bereits verbindlich fest, dass das alte Projekt nicht verwirklicht wird. Im übrigen war die Trasseeverschiebung der Biberiststrasse nie rechtsgültig, so dass es auch nicht angeht, zu argumentieren,

wenn die Biberiststrasse ausgebaut worden wäre, hätte ein breiterer Streifen abgetreten werden müssen.

c) Der Beschwerdeführer wendet im weiteren ein, das aufgelegte Projekt stimme in den Ausmassen nicht, weil der heutige Flurweg nicht 3,5 m sondern lediglich 3,3 m breit ausgemarcht sei. Bei einer Verbreiterung des Flurweges um 2 m ergebe sich eine Breite von 5,3 m, nicht von 5,5 m.

Dieser Einwand des Beschwerdeführers trifft nicht zu. Die projektierte Strasse ist im Bereich des Grundstückes des Beschwerdeführers mit einer Fahrbahnbreite von 5,5 m und einer Baulinie von 5 m ab der bestehenden nordwestlichen Grenze des Flurweges vermessen. Dies geht aus dem Plan deutlich hervor. Dagegen ist der heutige Flurweg nicht vermasst, was jedoch nicht notwendig ist. Massgebend ist die Breite der projektierten Strasse, die aus dem Plan ersichtlich sein muss.

Allerdings sind die Gemeindebehörden im Einsprache- und Beschwerdeverfahren immer davon ausgegangen, dass der Beschwerdeführer lediglich einen Landstreifen von 2 m Breite abzutreten habe. Sie haben offensichtlich übersehen, dass der heutige Flurweg nur 3,3 m misst. Massgebend ist jedoch der Plan, aus dem deutlich ersichtlich ist und der Beschwerdeführer selber erkannt hat, dass bei einer Gesamtbreite der neuen Strasse von 5,5 m ein Landstreifen von 2,2 m abzutreten ist.

4. Dem Beschwerdeführer ist zuzustimmen, dass die Begründung des Entscheides der Gemeindebehörden über seine Einsprache bzw. Beschwerde teilweise falsch ist. Doch ist für die Beurteilung der Recht- und Zweckmässigkeit des Entscheides nicht die Begründung massgebend, sondern der Entscheid. Dabei scheint materiell einzig umstritten zu sein, ob es

zulässig sei, für das für die Verbreiterung des Flurweges erforderliche Land nur die in der Bauzone gelegenen Grundstücke zu belasten. Gemäss dem Antrag des Beschwerdeführers wendet sich nämlich der Beschwerdeführer nicht gegen die vorgesehene Strasse als solche, sondern lediglich dagegen, dass die Verbreiterung nur zu seinen Lasten vorgenommen werden soll. Er rügt diese einseitige Belastung seines Grundstückes in der Bauzone als unzulässig.

Ein Strassen- und Baulinienplan (Erschliessungsplan) stellt für einen betroffenen Grundeigentümer eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung dar. Diese muss, um vor der Eigentumsgarantie bestehen zu können, auf gesetzlicher Grundlage beruhen und im öffentlichen Interesse liegen. Beide Elemente sind im vorliegenden Fall nicht abzustreiten, wendet sich der Beschwerdeführer ja nicht grundsätzlich gegen die aufgelegte Strasse, sondern lediglich gegen die Verbreiterung des heutigen Flurweges auf eine Seite. Offensichtlich sieht der Beschwerdeführer darin eine rechtsungleiche Behandlung.

Dem Gleichheitsgebot kommt bei Planungsmassnahmen nur eine abgeschwächte Bedeutung zu und fällt mit dem Willkürverbot zusammen (BGE 99 Ia 715). Von Willkür kann jedoch hier keine Rede sein. In einem Fall wie dem vorliegenden, wo eine Flurstrasse als Baugebietsgrenze herangezogen wird und diese zu einer Erschliessungsstrasse für das Baugebiet verbreitert und umfunktioniert werden soll, erscheint es richtig, den für die Verbreiterung des Flurweges erforderlichen Landstreifen nur einseitig dem Baugebiet zu belasten, wenn nicht triftige Gründe, wie ungenügende Bauabstände oder unzweckmässige Bautiefen dagegensprechen. Bei objektiver Betrachtung ziehen nämlich nur die Eigentümer der in der Bauzone gelegenen Grundstücke einen Nutzen aus der Erschliessungsstrasse. Für die landwirtschaftliche Nutzung des gegenüberliegenden

Landwirtschaftsbetriebes genügt der heutige Flurweg. Der Einwand des Beschwerdeführers, durch die Verbreiterung der Strasse erhalte er keinen Vorteil, indessen diene die Verbreiterung des Flurweges insbesondere dem gegenüberliegenden Landwirtschaftsgebiet, hält einer näheren Ueberprüfung nicht stand. Bei objektiver Betrachtung genügt der heutige Flurweg für die einzig mögliche landwirtschaftliche Nutzung des Landwirtschaftsgebietes. Sämtliche Flurwege für die Landwirtschaft werden in der Regel etwa 3 m breit ausgebaut. Dagegen erfordern Erschliessungsstrassen für Wohngebiete Strassenbreiten von mindestens ca. 5 m. Bei sachlicher Betrachtung der von der Gemeinde gewählten Linienführung der neuen Quartierstrasse kann nicht von Willkür gesprochen werden. Es besteht deshalb auch keine Rechtsungleichheit, so dass die Beschwerde von Herrn Aerni abzuweisen ist. Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens hat er eine Entscheidgebühr mit einem Anteil der Verfahrenskosten von zusammen Fr. 150.-- zu bezahlen.

C.

Mit der Abweisung der Beschwerde bestehen für die Genehmigung des Planes keine Hindernisse. Das Planverfahren ist richtig durchgeführt worden.

Es wird

beschlossen:

1. Der Bebauungsplan "Oberdorf" (Teilzonen- und Erschliessungsplan) der Einwohnergemeinde Derendingen wird genehmigt.

2. Die Beschwerde von Herrn U. Aerni, Derendingen, vertreten durch Herrn Dr. P. Boner, Fürsprech und Notar, Solothurn, gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 1978 wird abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidgebühr mit einem Anteil der Verfahrenskosten von zusammen Fr. 150.-- zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.

3. Dem Amt für Raumplanung sind bis spätestens 31. August 1979 noch vier Plansätze, wovon ein Exemplar auf Leinwand aufgezogen, zuzustellen. Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

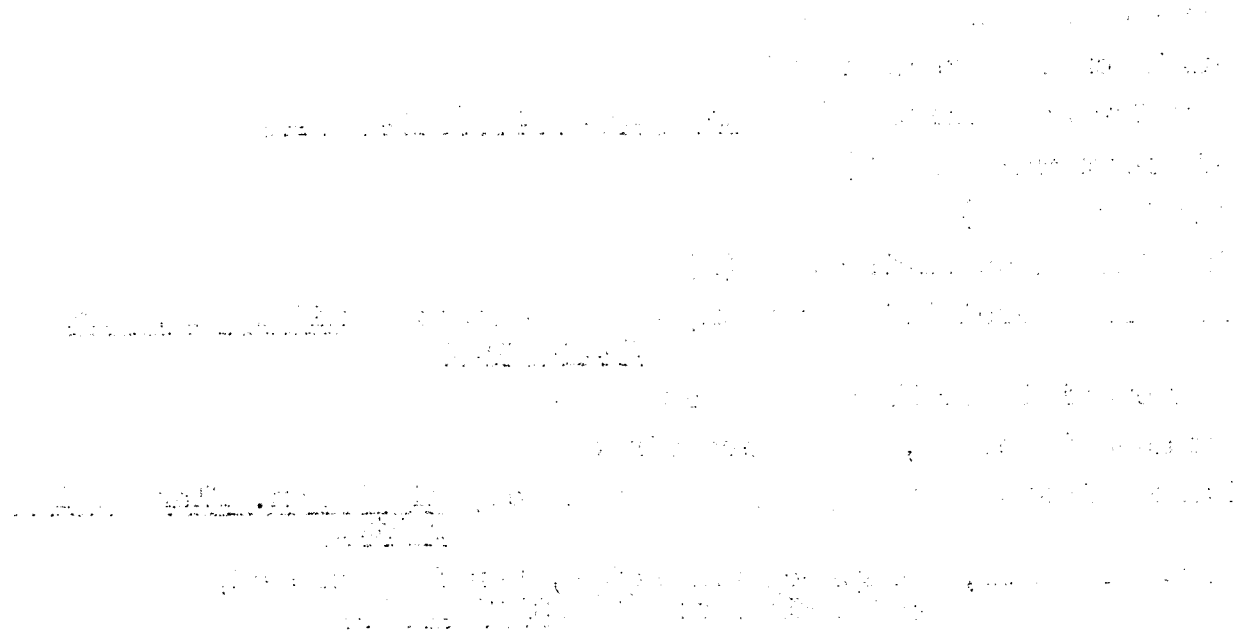
Kostenrechnung Hrn. Dr. P. Boner:

Entscheidgebühr mit Anteil Verfahrenskosten	Fr. 150.--	
./. Kostenvorschuss	Fr. 150.--	
	-.--	
Genehmigungsgebühr:	Fr. 250.--	
Publikationskosten:	Fr. 18.--	(Staatskanzlei Nr. 827)KK
	Fr. 268.--	

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygax

Ausfertigungen Seite 9

Bau-Departement (2) Wy
Juristen Bau-Departement (5)
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan
Finanzverwaltung (2)
Tiefbauamt (2)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Amtschreiberei Kriegstetten, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan (folgt später)
Sekretariat der Katasterschatzung (2)
Ammannamt der EG, 4552 Derendingen
Baukommission der EG, 4552 Derendingen, mit 1 gen. Plan (folgt später)
Hrn. P. Boner, Fürsprech und Notar, Wengistrasse 42, 4500 Solothurn (2) EINSCHREIBEN

Amtsblatt Publikation: Der Bebauungsplan "Oberdorf" (Teilzonen- und Erschliessungsplan) der Einwohnergemeinde Derendingen wird genehmigt.