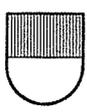


112 / 91



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

26. April 1983

Nr. 1209

DORNACH: Genehmigung Umzonung der Parzelle Quidum;
Abweisung der Beschwerden

Die Einwohnergemeinde Dornach beantragt dem Regierungsrat die Umzonung von GB Dornach Nr. 1074 (alt 1257) von der Zone OeW in die Wohnzone W2B - 0.4 (Aenderung des Zonenplanes) zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

Nach dem rechtskräftigen Zonenplan (RRB Nr. 5191 vom 6.9.1977) liegt die Parzelle Nr. 1074 Quidum in der Zone für öffentliche Bauten (OeW). Die Einwohnergemeinde Dornach beabsichtigt nun, sich im Bereich der Schulanlagen eine Landreserve zu sichern, indem sie die Parzelle Quidum gegen die Grundstücke GB Dornach Nr. 543 (Eigentümerin Therese Bueche) und Nr. 544 (Eigentümerin Wetterwald AG) abtauschen will. Um diesen Abtausch zu ermöglichen, hat der Gemeinderat die Umzonung der Parzelle Quidum in die Wohnzone W2B - 0.4 beschlossen (Sitzung vom 19.4.1982).

Die Umzonung wurde in der Zeit vom 19. Juni bis 20. Juli 1982 öffentlich aufgelegt. Gegen die Umzonung gingen beim Gemeinderat folgende Einsprachen ein:

1. Herr Paul Bloch, Quidurweg 15, Dornach
2. Herr Etienne Gränacher, Schlossweg 12, Dornach
3. Herr Heinz Heiliger, Schlossweg 7, Dornach
4. Herr Dr. Matthys Staehelin, Fluhweg 18, Dornach

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 9. August 1982 wurden die Einsprachen abgewiesen. Dagegen führt Dr. Laurenz Zellweger, namens und im Auftrag der vorgenannten Einsprecher, Beschwerde beim Regierungsrat.

Der Beschwerdeführer beantragt sinngemäss, die Umzonung sei nicht zu genehmigen. Der Gemeinderat verlangt, die Beschwerde abzuweisen.

Für den Inhalt der Beschwerde und der Vernehmlassung der Gemeinde wird auf die Akten verwiesen und im folgenden, soweit nötig, Bezug genommen.

II.

1. Die Beschwerdeführer sind als Eigentümer von Grundstücken, die in der Nachbarschaft der Parzelle Quidum liegen, zur Beschwerdeführung legitimiert. Die Frage, ob dies auch für Dr. Staehelin zutrifft, dessen Grundstück in weit grösserer Entfernung von der fraglichen Parzelle liegt, kann offen gelassen werden, nachdem die Beschwerdeführer durch ihren Vertreter übereinstimmende Anträge mit Begründung stellen lassen. Auf die rechtzeitig eingereichte Beschwerde von Dr. Zellweger ist deshalb grundsätzlich einzutreten.

2. Der Beschwerdeführer macht geltend, die Beschwerde müsse bereits aus formellen Gründen gutgeheissen worden, da der Einwohnergemeinderat an seiner Sitzung vom 9. August 1982, als die Abweisung der Einsprachen beschlossen wurde, die geltenden Ausstandsvorschriften verletzt habe. Gemeinderatsmitglied Peter Wetterwald habe an dieser Sitzung teilgenommen, obwohl sein Bruder im Rahmen des geplanten Abtausches durch die Umzonung direkt begünstigt werde.

Wie bereits ausgeführt, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 19.4.1982 - in Abwesenheit von Peter Wetterwald - den Abtausch der Parzelle Quidum gegen die Grundstücke Nr. 543 und 544 sowie die umstrittene Umzonung beschlossen. Eigentümerin des Grundstücks Nr. 544 ist die Firma Wetterwald AG. Peter Wetterwald ist gemäss Handelsregistereintrag Vizepräsident des Verwaltungsrats.

Die Frage der Abtretungspflicht ist nach § 148 des Gemeindegesetzes (GG) zu beurteilen (vgl. § 8 Abs. 2 Verwaltungsrechtspflegegesetz). Danach besteht die Abtretungspflicht für Behördemitglieder dann, wenn dieser - oder eine ihm nahestehende, in § 148 GG erwähnte Person - an der zu behandelnden Angelegenheit ein direktes persönliches Interesse hat. Nach konstanter Beschwerdepraxis des Regierungsrates (vgl. anstelle vieler: Grundsätzliche Entscheide des Regierungsrates des Kantons Solothurn/GER, 1974, Nr. 8) genügt dabei nicht irgendein unmittelbares persönliches Interesse, wie es oft bei der Behandlung von Vorlagen mitspielt. Es braucht vielmehr ein besonders intensives persönliches Interesse, d.h., wenn direkt zugunsten bestimmter Personen entschieden wird. Geht es bei einer Vorlage in erster Linie um die Interessen der Allgemeinheit, so erscheinen die privaten Interessen, die

gleichzeitig auf dem Spiel stehen können, als in den Hintergrund gerückt. Bezüglich der Abtretungspflicht bei der Behandlung von Beschwerden hat der Regierungsrat zudem ausdrücklich folgendes festgehalten:

"Bei der Behandlung von Bebauungsplänen an der Gemeindeversammlung hat lediglich derjenige Stimmberechtigte abzutreten, dessen Beschwerde gegen den Bebauungsplan zur Beurteilung steht. Und zwar erstreckt sich die Abtretungspflicht nur gerade auf die Beratung und Beschlussfassung über seine Beschwerde. An der Beurteilung von Beschwerden anderer Personen sowie an der Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan darf er sich beteiligen, da er hier nicht mehr besonders intensiv direkt persönlich interessiert ist. (Kreisschreiben nach RRB 4384 vom 15. September 1964.)"

Im Lichte dieser regierungsrätlichen Praxis steht es ausser Zweifel, dass an der Sitzung des Gemeinderates vom 9. August 1982, als in dieser Angelegenheit nur noch über die Behandlung der Einsprachen beschlossen wurde, für Peter Wetterwald keine Abtretungspflicht bestand. In bezug auf die Gemeinderatssitzung vom 19. April 1982, in welcher über die Umzonung und den Abtausch der Parzelle Quidum beschlossen wurde, bleibt festzuhalten, dass Peter Wetterwald nicht anwesend war, mithin die Frage der Abtretungspflicht offen gelassen werden kann.

Im übrigen ist darauf hinzuweisen, dass der geplante Landabtausch noch der Gemeindeversammlung unterbreitet werden muss.

3. Die Beschwerdeführer lassen geltend machen, der Grund für die Umzonung der Parzelle Quidum liege im geplanten Abtauschgeschäft. Damit sei vorauszusehen, dass diese Parzelle unerfreulich überbaut werden würde. Ausserdem habe der alte Gemeinderat wie auch die Planungskommission Dornach eine Umzonung in die Zone W2B mit einer Ausnützungsziffer von 0.3 - und nicht wie jetzt geplant von 0.4 - vorgesehen.

Es ist unbestritten, dass der Gemeinderat beabsichtigt, die Parzelle Quidum nach erfolgter Umzonung abzutauschen, d.h. der Gemeindeversammlung einen entsprechenden Antrag zu stellen. Mit dieser Massnahme will sich die Gemeinde im Bereich der Schulanlagen eine Landreserve für öffentliche Bauten sichern. Diese Motive für die Umzonung sind durchaus legitim und werden getragen vom öffentlichen Interesse, nach welchem sich Planungsmassnahmen zu richten haben.

Dass der alte Gemeinderat die Umzonung in die Wohnzone W2B - 0.3 vorgesehen hatte, dieses Vorhaben aber nicht realisierte, ist unerheblich, nachdem die heute beabsichtigte Umzonung - was nachfolgend aufzuzeigen sein wird - weder als unrechtmässig noch als offensichtlich unzweckmässig angesehen werden kann. Dasselbe ist hinsichtlich der abweichenden Meinung der Planungskommission Dornach zu sagen.

Was die von den Beschwerdeführern befürchtete, unerfreuliche, ja spekulative Ueberbauung betrifft, ist festzustellen, dass sie der Ausnützungsziffer (AZ) eine zu grosse Bedeutung beimessen. Die AZ ist nur eine Vorschrift, die eingehalten werden muss.

Danoben sind auch Vorschriften betreffend Geschosszahl, Gebäudehöhe, Gebäudeabstand usw. zu beachten, die geeignet sind, eine ansprechende Ueberbauung zu gewährleisten.

4. Mit den von den Beschwerdeführern geäusserten Bedenken, mit der Umzonung der Parzelle Quidum in die Zone W2B - 0.4 werde einer dichten, den Verhältnissen nicht angepassten Ueberbauung Vorschub geleistet, rügen sie sinngemäss die Zweckmässigkeit dieser Umzonung. Diese sei um so weniger verständlich, als der Beschwerdeführer Herr Paul Bloch angeboten habe, sein an die Parzelle Quidum angrenzendes Grundstück ebenfalls in die Zone W2B - 0.3 umzonen zu lassen.

Das Gemeinwesen hat Planungsmassnahmen im Rahmen seines hoheitlichen Handelns im öffentlichen Interesse vorzunehmen. Es kann nicht angehen, dass sich die Zonenplanung in einzelnen Gebieten nach den Wünschen der betroffenen Grundeigentümer ausrichtet. Es ist in diesem Zusammenhang denn auch festzuhalten, dass die Behauptungen der Beschwerdeführer, die Gemeinde wolle die geplante Umzonung auf Betreiben von Herrn Max Wetterwald vornehmen, durch nichts belegt wurde.

Der Zonenplanung der Gemeinde Dornach liegt ein klares Konzept zugrunde, das im geltenden Zonenplan zum Ausdruck kommt. In vorwiegenden Hanglagen darf eine AZ von 0.3 nicht überschritten werden, während ausserhalb ausgesprochener Hanglagen die AZ 0.4 gilt. Die Trennungslinie verläuft auf der Achse Kohliberg - Schlossweg - Fluhweg - Gempenstrasse. Diese ist aus dem Modell mit Höhenlinien ohne weiteres ersichtlich. Die Unterteilung der Zonen mit AZ 0.3/0.4 ist durchaus zweckmässig, was mit der Genehmigung des Zonenplanes eben-

falls ausgedrückt wurde.

Die Parzelle Quidum liegt südlich der Achse Kohlberg - Schlossweg und damit, nach dem erwähnten Konzept, im Gebiet der Zone W2B - 0.4, was aus dem geltenden Zonenplan klar ersichtlich ist. Es ist daher eine logische Konsequenz, dass diese Parzelle im Rahmen der Umzonung, die - wie bereits ausgeführt - vom öffentlichen Interesse getragen wird, in die Zone W2B - 0.4 übergeführt wird. Die Einwände der Beschwerdeführer sind nicht geeignet, die Umzonung als unzweckmässig oder gar unrechtmässig erscheinen zu lassen.

5. Der Einwand, die Umzonung widerspreche dem mit dem Zonenplan zum Ausdruck gebrachten Willen, dieses Land als Reserve für öffentliche Vorhaben zu reservieren, ist nicht stichhaltig. Die Umzonung hat ja zum Ziel, durch einen Abtausch eine Landreserve für öffentliche Bauten in einem Gebiet zu bekommen, wo es zweckdienlicher und notwendiger ist.
6. Es geht schliesslich auch der Hinweis der Beschwerdeführer auf das Schreiben des Amtes für Raumplanung vom 15. September 1982 fehl. Mit diesem Schreiben wurde der Gemeinde Dornach empfohlen, die Ortskernplanung neu zu überarbeiten, da diese nicht geeignet war, das Ziel der Ortskernerhaltung zu erreichen und zudem verschiedene wesentliche Punkte nicht regelte. Die hier zur Diskussion stehende Parzelle liegt aber weder in der Kernzone, noch liegt sie im Randgebiet der Kernzone. Es kann damit keine Rede davon sein, dass die Parzelle Quidum in die Ortskernplanung einzuschliessen wäre. Dies wurde nach Auskunft des Amtes für Raumplanung auch nie in Betracht gezogen.

7. Sämtliche Einwände haben sich als unbegründet erwiesen. Damit ist zusammenfassend festzustellen, dass die Umzonung recht- und zweckmässig ist. Die Beschwerde ist daher abzuweisen und die Umzonung zu genehmigen.

Der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 500.-- zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss in gleicher Höhe ist zu verrechnen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Aenderung des Zonenplans der Einwohnergemeinde Dornach, Umzonung von GB Nr. 1074 (alt 1257) von der Zone OeW in die Zone W2B - 0.4 (Plan 1 : 500), wird genehmigt.
2. Die Beschwerde von Dr. Laurenz Zellweger wird abgewiesen.
3. Der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 500.-- zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss in gleicher Höhe wird verrechnet.
4. Die Einwohnergemeinde Dornach wird eingeladen, dem kant. Amt für Raumplanung bis zum 30. Juni 1983 noch 3 Pläne, wovon ein Exemplar auf Leinwand aufgezogen, zuzustellen. Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
5. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie mit der vorliegenden Umzonung in Widerspruch stehen.

Dr. L. Zellweger

Kostenvorschuss	Fr. 500.--	
./. Verfahrenskosten inkl. Entscheidgebühr	Fr. 500.--	von Kto. 119.650 auf Kto. 2000-431.00 umbuchen
	<hr/>	
	..--	

Einwohnergemeinde Dornach

Genehmigungsgebühr	Fr. 200.--	Kto. 2000-431.00
Publikationskosten	Fr. 18.--	Kto. 2020-435.00
	<hr/>	
	Fr. 218.--	(Staatskanzlei Nr. 76) KK

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gysler

Bau-Departement, mit Beschwerdeakten (2) Ka/uh
Departementssekretär
Bau-Departement (Frl. Röthlisberger)
Rechtsdienst Bau-Departement (5) Ka
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan
Tiefbauamt (2)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Kreisbauamt III, 4143 Dornach
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (5)
Sekretariat der Katasterschätzung (2), mit 1 gen. Plan
(folgt später)
Ammannamt der EG, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan (folgt
später), mit Belastung im KK/ EINSCHREIBEN
Baukommission der EG, 4143 Dornach
Bauverwaltung der EG, 4143 Dornach
Amtschreiberei Dorneck, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan
(folgt später)
Hrn. Dr. Laurenz Zellweger, Advokatur und Notariat,
Barfüssergasse 6, 4051 Basel (5) EINSCHREIBEN

Amtsblatt Publikation:

Die Aenderung des Zonenplans, Umzonung der Parzelle
GB Dornach Nr. 1074 (alt 1257) von der Zone für
öffentliche Bauten (OeW) in die Wohnzone W2B - 0.4,
der Einwohnergemeinde Dornach wird genehmigt.