



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

Nr. 4898.

31. OKTOBER 1935.

I. Die Einwohnergemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus legte den speziellen Bebauungsplan für die Dorfstrasse, Feldbrunnen-Süd vom 4. Juli bis 5. August 1935 öffentlich auf. Namens des Herrn A. von Stockar, Eigentümer des Buchserhofes (Grundbuch Feldbrunnen Nr. 31), erhob Herr Dr. B. Hammer, Fürsprecher, in Solothurn, unterm 1. August 1935 Einsprache und stellte folgende Begehren:

"Das von der Gemeindeversammlung vom 29. Mai 1935 besprochene Projekt betreffend Neutrassierung der Dorfstrasse Feldbrunnen-Süd ist nicht so, wie es inzwischen vom Gemeinderat festgelegt wurde, zu genehmigen, sondern nur unter Berücksichtigung nachstehender Abänderungsanträge sub lit. a oder lit. b.

a) Verschiebung des geplanten Strassenzuges so weit nach Nordosten, dass die am 10. Oktober 1929 und im Monat April 1930 mit der Gemeindebehörde besprochene Erweiterung der Scheune auf dem "Buchserhöfli" nicht mehr in die Baulinie fällt.

b) Verringerung des Baulinienabstandes auf der Südseite der Strasse von 6 m auf 3,5 m."

Die Einwohnergemeindeversammlung von Feldbrunnen-St. Niklaus hat mit Beschluss vom 6. August 1935 den Bebauungsplan genehmigt und die Einsprache des Herrn v. Stockar in dem Sinne erledigt, dass sie einen eventuellen Umbau des Buchserhofes 2,5 m in die Baulinienzone hinein bewilligte.

Gegen diesen Beschluss erhob Herr Dr. Hammer namens des Herrn v. Stockar innert nützlicher Frist beim Regierungsrat Beschwerde und stellte folgende Rekursbegehren:

"Das in der Einsprache vom 1. August 1935 gestellte Begehren wird aufrecht erhalten,
eventuell:

Der Bebauungsplan über das Gebiet Feldbrunnen-Süd ist im Sinne des Gemeindebeschlusses vom 6. August 1935 so abzuändern, dass die Baulinie um die durch den geplanten Scheunenbau beanspruchte Fläche herumgeführt wird."

In der Beschwerdebegründung wird ausgeführt:

Anlässlich des Augenscheins vom 10. Oktober 1929 sei Herrn von Stockar von der Gemeindebehörde die Zusicherung gegeben worden, dass die Baulinie auf der Westseite der Dorfstrasse Feldbrunnen-Süd derart gezogen werden solle, dass eine Verlängerung der

ein Baugesuch eingereicht. Darin sei ein Baulinienabstand von 3,50 m vorgesehen gewesen, ohne dass die Gemeindebehörden Einsprache erhoben hätten. Ferner beweise die Tatsache, dass die armierte Decke über der Futterterne nicht in die Hausmauer eingelassen sei, dass die Gemeindebehörden mit der spätern Erweiterung des Gebäudes nach Osten einverstanden gewesen seien.

Der von der Gemeindeversammlung am 6. August 1935 beschlossene Bebauungsplan verunmögliche den vom Rekurrenten vorgesehenen Scheunenanbau nach Osten; die Einwohnergemeinde setze sich demnach über die seinerzeit gegebenen Zusicherungen hinweg. Mit Rücksicht auf die schon bestehenden Gebäude auf Grundbuch Feldbrunnen Nr. 75 und Nr. 59 sei überdies ein Baulinienabstand von 3,50 m gerechtfertigt. Schliesslich erklärt der Rekurrent in seiner Beschwerdeschrift, dass er sich mit dem Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Feldbrunnen-St. Niklaus vom 6. August 1935 einverstanden erklären könnte, wenn der Bebauungsplan im Sinne dieses Beschlusses abgeändert würde. Die Gemeinde könne nicht eine Baulinie festlegen und gleichzeitig einem Grundeigentümer gestatten, über diese hinauszubauen.

Die Einwohnergemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 7. Oktober 1935, die Rekursbegehren abzuweisen und dem Beschlusse, wonach die Gemeinde dem Beschwerdeführer gestattet, über die Baulinie hinauszubauen, die regierungsrätliche Genehmigung zu erteilen. Die vom Rekurrenten vorgeschlagene Ausbuchtung der Baulinie könne der Gemeinde nicht zugemutet werden.

II. Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

Die Einwohnergemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus hat mit dem unterm 6. August 1935 von der Gemeindeversammlung genehmigten Bebauungsplan den Baulinienabstand für die Dorfstrasse Feldbrunnen-Süd auf 6 m festgesetzt. Dieser Baulinienabstand ist den Verhältnissen angemessen. Er entspricht dem Masse, das im Quartier Feldbrunnen-Süd fast durchwegs angewendet wurde. Die Tatsache, dass an der fraglichen Strasse auf Grundbuch Feldbrunnen Nr. 75 und Nr. 59 bereits Gebäude stehen, die bis auf 3,50 m an die Strasse gebaut sind, kann die Gemeinde nicht hindern, für den weiten, un bebauten Raum beidseitig der Strasse im öffentlichen Interesse einen Baulinienabstand von 6 m festzusetzen. Der Einwohnergemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus kann auch nicht zugemutet werden, den Baulinienabstand von 6 m auf 3,50 m zu verringern oder den ganzen Strassenzug zu verschieben, damit ein einzelner Anstösser eventuell später seine Gebäude

Dem von der Einwohnergemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus vorgelegten Bebauungsplan kann die Genehmigung erteilt werden. Hingegen vermag der Regierungsrat jenen Gemeindebeschluss nicht zu genehmigen, der Herrn v. Stockar das Bauen über die Baulinie hinaus gestatten würde. Ihrer rechtlichen Natur nach sind Bebauungspläne graphische Darstellungen von Baureglementen. Sie enthalten objektives Recht. So gut die Behörden zur Beachtung zwingender Bestimmungen von Baureglementen gehalten sind, sind sie durch die Baulinien gebunden. Sie vermögen keine ungesetzliche Ueberschreitung der Baulinie zu bewilligen.

Der Beschwerdeführer vermag auch nicht geltend zu machen, dass die Gemeindebehörden ihm hinsichtlich Führung der Baulinie Zusicherungen gemacht hätten. Ein diesbezüglicher rechtskräftiger Beschluss einer zuständigen Behörde ist nie ergangen. Schliesslich vermag der Regierungsrat auch jener Argumentation nicht zu folgen, die aus der behördlichen Genehmigung des Umbaues des Buchserhofes einen Rechtsanspruch zu konstruieren sucht, bis auf 3,50 m an die Strassengrenze heran bauen zu dürfen. Die Beschwerde ist abzuweisen.

Gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 3593 vom 10. September 1934 ist eine Entscheidegebühr von Fr. 20.-- angemessen, die zu 3/4 von dem Beschwerdeführer und zu 1/4 von der Beschwerdebeklagten zu tragen ist.

III. Gestützt auf diese Erwägungen beschliesst der Regierungsrat:

1. Dem von der Einwohnergemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus unterm 6. August 1935 beschlossenen Bebauungsplan für die Dorfstrasse Feldbrunnen-Süd wird die Genehmigung erteilt.

2. Der Beschluss der Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus, wonach einer eventuellen Erweiterung des Buchserhofes über die Baulinie hinaus die Bewilligung erteilt werden soll, wird kassiert.

3. Die Beschwerde des Herrn von Stockar wird abgewiesen.

4. Dem Beschwerdeführer wird eine Entscheidungsgeld von Fr. 15.--, der Beschwerdebeklagten eine Entscheidungsgeld von Fr. 5.-- auferlegt.

Entscheidungsgeld Fr. 15.-- a/Herrn von Stockar, resp. Herrn Dr. B. Hammer, Fürsprecher, in Solothurn (Staatskanzlei Nr. 217 N.N.).

Entscheidungsgeld Fr. 5.-- a/ Einwohnergemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus (Staatskanzlei-Nr. 218 N.N.).

Bau-Departement (5),
mit Akten.

Der Staatsschreiber: