



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

DES

## REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

Nr.1902.

1. MAI 1931.

I. Im Auftrage der Fräulein Rosina Hausberger, Zentralstrasse, in Grenchen, erhebt Herr Fürsprech Dr. P. Reinert, in Solothurn, Rekurs gegen den Beschluss der Einwohnergemeinde Grenchen vom 6. Februar 1931, wonach die Beschwerde der Rekurrentin vom 27. Dezember 1930 gegen die Genehmigung des unterm 18. Oktober 1930 öffentlich aufgelegten speziellen Baulinienplanes abgewiesen worden ist. Der Vertreter der Rekurrentin stellt folgende Begehren:

1. Der Beschluss der Einwohnergemeinde Grenchen vom 6. Februar 1931 bezüglich der Genehmigung des speziellen Baulinienplanes an der Zentralstrasse sei aufzuheben.
2. Der unterm 18. Oktober 1930 aufgelegte spezielle Bebauungsplan sei als nichtig zu erklären, eventuell nur unter den nachfolgenden Bedingungen zu genehmigen:
  - a. Da, wo unter dem bisherigen offenen Bausystem bereits Bauten erstellt worden sind, dürfen Neubauten nur in einem seitlichen Abstände von 4 m von der Grenze aufgeführt werden, ausser der Eigentümer des Nachbarhauses erteile die Einwilligung an oder auf die Grenze zu bauen, oder
  - b. Dass die Gemeinde der Einsprecherin allen Schaden zu ersetzen habe, der diese dadurch erwachse, dass der Eigentümer des südlich anstossenden Grundstückes Grundbuch Grenchen Nr.2440 infolge Einführung der geschlossenen Bauweise bis an die Grenze bauen dürfe.

Diese Begehren werden folgendermassen begründet: Unterm

Planaufgabe mit Einsprachefrist bis 20. November 1930 im Grenchner Tagblatt publiziert worden. Gegen diese Planaufgabe habe die Rekurrentin Einsprache erhoben und ebenso gegen den spätern Beschluss des Gemeinderates vom 27. Dezember 1930. Damit sei die Angelegenheit vor die Gemeindeversammlung gezogen worden. Unterm 6. Februar 1931 habe letztere die Einsprache abgewiesen. Gegen diesen Gemeindebeschluss richte sich der vorliegende Rekurs.

Die Einsprecherin sei Eigentümerin des Grundstückes G.B. Nr. 2441 mit Gebäude Nr. 12, welches aus drei Teilen bestehe, nämlich dem Vorderbau, der an die Zentralstrasse anstosse, dem Zwischenbau und dem Hinterhause. Im Vorderhause befänden sich die Ladenlokalitäten und die Wohnräume. Vier Fenster des Vorderhauses befänden sich auf der Südseite und zwei Fenster seien gegen Osten gerichtet. Der Zwischenbau habe ~~zwei~~ Fenster gegen Süden und zwei grosse Magazintüren. Das Magazin empfangt das Licht nur durch diese beiden gegen Süden gerichteten Türen. Das Hinterhaus besitze 12 Fenster gegen Süden sowie drei Türen.

Im Jahre 1879 habe die heutige Gebäulichkeit noch nicht bestanden. Dagegen das Wohnhaus Nr. 333 mit Scheune Nr. 333 a. Am 4. Juni 1902 seien diese Gebäude durch Brand zerstört worden. Nach dem Brandunglück habe der Rechtsvorgänger der Rekurrentin, Herr Fäh, das Wohnhaus und Magazin Nr. 392 erstellen lassen; es gehe dies aus der amtlichen Schatzung hervor. Zur Zeit, als das Gebäude Nr. 392, seit 1920 Nr. 12, erbaut wurde, sei noch das Baureglement vom 2. August 1890 massgebend gewesen, und es habe sich der Vorgänger der Rekurrentin an dieses Reglement halten müssen. Dadurch wäre er gezwungen gewesen, mit der Südfront seiner Gebäulichkeiten 3-4 m von der südlichen Nachbargrenze zurückzubleiben. Demzufolge sei das ganze Gebäude mit seinen Fenstern nach Süden orientiert. Dafür, dass Herr Fäh an die nördliche Grundstücksgrenze heranbauen durfte, habe er sich mit dem Nachbar verständigen und diesen entschädigen müssen.

Die südlich angrenzende Liegenschaft Nr. 2440 sei bis vor kurzem mit einem ca. 10 Meter von der Grenze abstehenden Fabrikgebäude überbaut gewesen, welches bereits bestanden habe, als Herr Fäh sein heutiges Gebäude Nr. 12 errichtet habe. Eigentümerin sei die Solothurner Kantonalbank, die nach bereits erfolgter Niederreissung des Fabrikgebäudes auf dem Terrain eine Bank-Filiale errichten wolle.

Der aufgelegte spezielle Bebauungsplan bezwecke ausschliesslich die Einführung der geschlossenen Bauweise im fraglichen Gebiete. Daran habe aber niemand anders ein Interesse als einzig und allein die Solothurner Kantonalbank; alle andern Grundstücke seien überbaut. Es werde daher bestritten, dass irgend ein öffentliches Interesse zur Einführung der geschlossenen Bauweise vorliege; die Gemeindebehörde habe diesen speziellen Bebauungsplan nur auf Betreiben der Kantonalbank in deren ausschliesslichem Interesse aufgelegt.

Die Liegenschaft der Rekurrentin werde schwer geschädigt, wenn die Solothurner Kantonalbank näher oder sogar an die Grenze bauen könne. Würde eine hohe Brandmauer auf die Grenze gestellt, so wäre die Benützung des Hauses in Frage gestellt. Die Rekurrentin würde dadurch gezwungen, ihre Gebäude umzubauen und der geschlossenen Bauweise anzupassen, was für sie eine kostspielige Sache wäre.

Gegenüber dem Gemeindebeschluss werde in erster Linie geltend gemacht, dass dieser nicht auf gesetzliche Weise zustande gekommen sei. Gemäss Gemeindegsetz müsse zu einer ordentlichen Gemeindeversammlung mindestens acht Tage vorher eingeladen werden. Ferner müssten die Verhandlungsgegenstände nebst den Anträgen und Vorschlägen von dieser Zeit an öffentlich aufgelegt werden. Keine dieser beiden Voraussetzungen sei hierorts erfüllt worden. Die Rekurrentin habe als Frauensperson ihre Rechte an der Gemeindeversammlung nicht wahren können; sie habe nicht einmal gewusst,

dass ihre Rekursangelegenheit zur Behandlung kam. Wäre ihr geboten worden und hätte man den Antrag des Gemeinderates öffentlich aufgelegt, so wäre der Beschluss jedenfalls nicht im vorliegenden Sinne ausgefallen.

Die Gemeinde dürfe die geschlossene Bauweise beim Fehlen jeglichen Interesses im Sinne des allgemeinen Wohles (Art. 702 ZGB) nicht einführen. Sollte der Regierungsrat der Ansicht sein, es stehe der Gemeinde schlechthin das Recht zu, die geschlossene Bauweise einzuführen, so müsse auf jeden Fall darauf Rücksicht genommen werden, dass nicht wohlerworbene Rechte Dritter dadurch verletzt würden. Die Rekurrentin habe im vorliegenden Falle unzweifelhaft durch ihren Rechtsvorgänger das Recht erworben, ihr Haus im Rahmen der bisher geltenden Bauvorschriften so stehen zu lassen, wie es ist. Zudem habe sie das Recht zu beanspruchen, dass ihr südlicher Nachbar zu allen Zeiten nicht näher an die Grenze heranbauen dürfe, als dies nach den bisherigen Bestimmungen möglich gewesen sei. Wäre der Rechtsvorgänger seiner Zeit nicht an die bisherigen Grenzabstände gebunden gewesen, so hätte man seinerzeit das Haus Nr. 12 jedenfalls ganz anders gebaut. Die Einführung der geschlossenen Bauweise bedeute unter den obwaltenden Umständen eine durch kein öffentliches Interesse gerechtfertigte Einschränkung der garantierten Eigentumsrechte der Rekurrentin und eine auf reiner Willkür beruhende Bevorzugung der Solothurner Kantonalbank.

Weder das kantonale Baugesetz noch das Baureglement der Einwohnergemeinde Grenchen enthielten irgendwelche Vorschriften darüber, wie es zu halten sei, wenn in teilweise überbautem Gebiete die geschlossene Bauweise eingeführt werden solle. Es sei deshalb nach Gewohnheitsrecht, oder wo solches fehle, nach bewährter Lehre und Ueberlieferung zu verfahren. Als Gewohnheitsrecht dürfe sicherlich das vom Regierungsrat

genehmigte Baureglement der Stadt Solothurn herangezogen werden. Die Stadt Solothurn sei der älteste Ort im Kanton, wo die geschlossene Bauweise existiere. Das daherige Baureglement enthalte in Art. 72 eine gesetzliche Bestimmung über die geschlossene Bauweise. Es werde bestimmt, dass "wo unter dem frühern Baureglement, d.h. seit dem Jahre 1895, offene Bebauung vorgeschrieben war und nach dieser Vorschrift (4 m Grenzabstand) bereits Bauten erstellt worden sind, dürfen Neubauten nur in einem seitlichen Abstände von vier Metern von der Grenze aufgeführt werden, ausser es erteile der Eigentümer des Nachbarhauses die Einwilligung, den Bau näher an, oder auf die Grenze selbst zu stellen". In gleicher Weise, wie dies die Stadt Solothurn in ihrem Reglement bestimmt habe, sei es bis anhin in Grenchen auch gehalten worden, so z.B. im Gebiete an der Zentralstrasse. Sollte der Regierungsrat im vorliegenden Falle die geschlossene Bauweise bewilligen, so dürfe er dies nur tun unter dem ausdrücklichen Vorbehalte obiger, aus dem Baureglement der Stadt Solothurn entnommenen einschränkenden Bestimmungen. Für den Fall, dass auch diesem Begehren nicht entsprochen werden könnte, müsse die Einführung der geschlossenen Bauweise an die Bedingung geknüpft werden, dass die Solothurner Kantonalbank der Rekurrentin sämtliche Inkonvenienzen zu entschädigen habe, welche dadurch entstehen dürften, dass sie näher als vier Meter oder sogar auf die Grenze selbst bauen könnte.

II. In ihrer Vernehmlassung an den Regierungsrat stellt die Einwohnergemeinde Grenchen die Begehren.

1. Der Rekurs sei in vollem Umfange abzuweisen.
2. Der Regierungsrat möge auch sämtliche Entschädigungsforderungen gegenüber der Gemeinde wie des Grundeigentümers, abweisen.
3. Dem speziellen Bebauungsplane für die Zentralstrasse sei vom Regierungsrat die Genehmigung zu erteilen.

Sie macht geltend, gemäss kantonalem Baugesetz hätte die Gemeinde das Recht, Baureglemente und Bebauungspläne aufzustellen.

Das Gebiet der offenen oder geschlossenen Bauweise könne im Baureglemente umschrieben oder im Bebauungsplane festgelegt werden. Grenchen habe wiederholt durch Auflegen von speziellen Bebauungsplänen die geschlossene Bebauung für gewisse Gebiete im Zentrum der Ortschaft festgelegt (Bielstrasse, Kirchstrasse, Solothurnerstrasse, Bettlachstrasse etc.). Es bestehe keine Vorschrift, dass bei bereits vorhandenen Gebäuden ein gewisser Abstand zu wahren sei. Der Regierungsrat habe bereits im Falle Kummer-Güggi gegen Eduard Ris mit Beschluss vom 1. Mai 1925 Nr. 1792 gegenteilig entschieden, das heisse, Ris habe auf die gemeinsame Grenze bauen dürfen in einer Entfernung von ca. 2 m von den Fenstern der Westseite des Gebäudes zum Ochsen in Grenchen. Die Behauptung der Rekurrentin, es sei die geschlossene Bauweise einzig nur zu Gunsten der Solothurner Kantonalbank beschlossen worden, stimme nicht. Herr Otto Merz, Besitzer der Liegenschaft Gr.B. Nr. 2439 habe die Einführung der geschlossenen Bauweise ebenfalls verlangt, leider sei er nun kürzlich gestorben. Zudem sei zu erwähnen, dass im fraglichen Abschnitte bereits 2/3 geschlossen überbaut sei. Die Gebäude der Rekurrentin seien auf der Nordseite auf eine abnormale Tiefe von 33 m direkt auf die nördliche Grenze gestellt und hätten daselbst unhygienische Verhältnisse geschaffen.

Beeinträchtigt könnte auf alle Fälle nur das Wohnhaus mit vier Fenstern werden; hievon seien je ein Zimmerfenster im ersten Stock und Dachstock; diese Zimmer hätten aber auch Fenster gegen Westen. Die beiden andern Fenster seien im Treppenhaus, wo ein Nachteil überhaupt nicht in Frage komme. Bezüglich der Beeinträchtigung des Hinterhauses sei festzustellen, dass dieses mehr als sechs Meter von dem projektierten Neubau entfernt und hier sogar der Abstand für offene Bebauung gewahrt sei.

Von der Gemeinde könne keine Entschädigung für die Einführung der geschlossenen Bauweise gefordert werden. Es werde diesbezüglich verwiesen auf "Das Baupolizeirecht in der Schweiz"

von Müller und Fehr, Absatz III das Verhältnis der baupolizeilichen Beschränkungen zur Eigentumsgarantie, Seite 26 und folgende. Bezüglich der Entschädigung könne sich die Rekurrentin auch nicht an den Liegenschaftsbesitzer halten; sofern sich die Solothurner Kantonalbank an die Vorschriften des Baureglementes und des Bebauungsplanes halte, könne ihr keine Entschädigungspflicht aufgebürdet werden.

Der Gemeindebeschluss sei auf gesetzliche Weise zustande gekommen. Die Gemeindeversammlung vom 6. Februar 1931 sei im "Leberberg-Anzeiger" vom 22. Januar 1931 mit Angabe der Traktanden publiziert worden.

III. Als Mitinteressentin lässt sich auch die Solothurner Kantonalbank hören, und zwar wie folgt: Die Behauptung, das Baureglement von Grenchen vom 2. August 1890 habe den Bauherrn verpflichtet, von der Grenze einen Abstand von 3-4 Metern einzuhalten, sei unrichtig. Das damalige Baureglement habe gar keine derartige Bestimmung enthalten. Hingegen habe nach dem kantonalen Zivilgesetzbuch vom 26. Februar 1891 jeder Eigentümer eines Grundstückes das Recht gehabt, an die äusserste Grenze desselben zu bauen; bloss habe weder ein Vorsprung des Gebäudes auf das Eigentum des Nachbarn hinübertagen, noch vom Dache das Regenwasser auf dasselbe fallen dürfen. Der betreffende § 385 habe einen Vorbehalt zu Gunsten der Baureglemente enthalten, der hier aber nicht in Frage komme, weil das Grenchner Baureglement eine anderweitige Regelung nicht kannte. Herr Fähr sei deshalb nicht darauf angewiesen gewesen, sein Haus nach Süden zu orientieren, da er es an die Grenze habe stellen können. Die Behauptung, Herr Fähr habe seinen nördlichen Nachbar entschädigen müssen, damit er an die Grenze habe bauen können, stimme demgemäss offenbar auch nicht; der jetzige Eigentümer der nördlichen Nachbarliegenschaft der Rekurrentin, Herr Gubler-Luterbacher, der Schwiegersohn des damaligen Eigentümers, habe erklärt, sein Schwiegervater habe seinerzeit mit Herrn Fähr allerdings lange unterhandelt aber nicht wegen der

Entschädigung, sondern Herr Föh habe auf der Nordseite einen Streifen Land kaufen wollen. Er, Gubler, glaube nicht, dass damals eine Entschädigung bezahlt worden sei. Diese Ansicht stimme mit dem § 385 des Z.G.B. überein, wonach beide berechtigt waren, an, aber nicht auf die Grenze zu bauen. Auf Grund der Verständigung hätten sie gemeinsam eine Scheidemauer auf der Grenze erstellen können, statt dass jeder eine eigene Mauer auf dem eigenen Boden errichtet habe.

Die Solothurner Kantonalbank habe sich, bevor die nun ihr gehörende Liegenschaft gekauft wurde, bei der Gemeindebehörde bezüglich des Bauplanes erkundigt. Nach dem Kaufe hätte sie nun allerdings ein Interesse an der geschlossenen Bauart. Diese Bauart ermögliche eine bessere Ausnützung der Strassenfassade. Auch die Einsprecherin habe im Grunde genommen ein Interesse, sie sogar noch mehr wie die Bank, da ihre Fassade relativ sehr kurz sei. Jeder Grundeigentümer an der Zentralstrasse habe das Interesse, im Zentrum der Ortschaft, also im Geschäftsviertel, dass er seine Fassade voll und ganz ausnützen könne. Damit sei aber auch ein öffentliches Interesse vorhanden und zwar ein nicht geringes. Es könne der Gemeinde (von nun mehr als 10'000 Einwohnern) nicht gleichgültig sein, ob ausgemacht am Brennpunkt für Handel und Verkehr, die Bauten beisammen oder weit auseinander liegen, ob die wichtigen Betriebe und Anstalten in engem Raume beieinander, oder weitauseinander plaziert seien. Das erstere diene der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde, das letztere würde sie beeinträchtigen.

§ 1 des Gesetzes betreffend das Bauwesen ermächtige die Gemeinden, das Bauplanverfahren einzuführen und zwar nicht nur für das ganze Gemeindegebiet, sondern auch für einzelne, besonders umschriebene Teile desselben. § 7 Ziff. 9 sehe vor, dass in das Baureglement Vorschriften betreffend die spezielle Bauordnung aufgenommen werden, § 10 Ziff. 2, dass der spezielle Bebauungsplan die Baulinie unter Angabe der vorgeschriebenen Bauart (offene oder ge-

schlossene) enthalte. Das Baugesetz sehe also die Umwandlung einer bestehenden offenen Bauart in die geschlossene vor. Das gegenwärtig in Kraft stehende Grenchner Baureglement nehme ausdrücklich auf diese Vorschriften Bezug (Art. 16) und regle die geschlossene Bauart eingehend (Art. 30, 37 und 41). Das Reglement bestimme lediglich, dass die Bauten auf die Baulinie zu stellen seien, aber nicht, dass sie auch seitlich an die Grenze gestellt werden müssten, das letztere ergebe sich aber aus dem Begriff der geschlossenen Bauweise. Geschlossen bauen heisse, die Häuser ohne Zwischenraum aneinander bauen. Der Fall, dass die Nachbargrundstücke bereits überbaut sind, sei im Grenchner Baureglement allerdings nicht speziell erwähnt, selbstverständlich deshalb nicht, weil der Gesetzgeber wollte, dass auch in diesem Falle auf die Grenze gebaut werde. Der Grundsatz, dass auf die Grenze gebaut werde, müsse eben ohne jede Einschränkung und Ausnahme gültig sein. Die Heranziehung des solothurner Baureglementes als Gewohnheitsrecht für Grenchen involviere eine Verletzung des Grundsatzes der Gemeindeautonomie. Es gehe nicht an, die Lösung, die einzelne Gemeinden bezüglich der geschlossenen Bauweise gefunden, auf andere Gemeinden zu übertragen. Wenn man übrigens einen Vergleich zwischen Solothurn und Grenchen ziehen wolle, so wäre die Zone 1, die Altstadt, das richtige Vergleichsobjekt und nicht die Zone 2, weil die Zone 1 in Solothurn den städtischen Kern bilde, ähnlich wie in Grenchen die Zentralstrasse der Kernpunkt der zukünftigen Stadt werden müsse. Müsste Solothurn für die Zone 1 die geschlossene Bauart erst jetzt einführen, so könnte es die fraglichen Rücksichten auf die bestehenden Bauten ebenfalls nicht nehmen. Die Behauptung, es werde in Grenchen jetzt schon bei geschlossener Bauart auf die bestehenden Bauten die in Frage stehende Rücksicht genommen, stimme nicht. Vor 1907 sei das bestimmt nicht der Fall gewesen, denn damals habe § 385 des Z.G.B. gegolten. Seit 1907 treffe es nun zu, aber nur so weit und solange, als die offene Bauart bestehe; bei geschlossener Bauart müsse der Grenzabstand nicht eingehalten werden. Es

Eduard Ris.

Zu der Behauptung vom wohlverworbenen Rechte auf den gehörigen Bauabstand sei zu sagen, dass das Grundeigentum beschränkt sei, privatrechtlich durch das Nachbarrecht und ferner durch die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, durch die Vorschriften des Gemeindewesens. Die Einsprecherin habe keinen privatrechtlichen Rechtstitel dafür, der Solothurner Kantonalbank zu verbieten, den Baugrund an der Zentralstrasse baulich voll auszunützen. § 262 des Einführungsgesetzes zum Z.G.B. gelte infolge der Tatsache, dass das Grenchner Baureglement die Frage anderweitig regle, nicht. Dem Begehren der Einsprecherin stünden öffentlich-rechtliche Ansprüche gegenüber; die Gemeinde habe zufolge des in gesetzlicher Form aufgelegten speziellen Bebauungsplanes einen öffentlich-rechtlichen Anspruch darauf, dass inskünftig in der Zentralstrasse geschlossen gebaut werde.

Die Schadenersatzpflicht gegenüber Privaten sei in § 16 des Baugesetzes abschliessend geregelt. Für andere Eingriffe als die im Gasetze aufgeführten, bestehe sie nicht. Das solothurnische Expropriationsgesetz kenne nicht den Grundsatz, dass das Gemeinwesen den Privaten ohne weiteres immer zu entschädigen habe, wenn es in seine Interessen eingreife, sondern umgekehrt den Grundsatz, dass sich der Private den Eingriff entschädigungslos gefallen lassen müsse, wenn und soweit nicht eine Entschädigungspflicht durch das positive Recht ausgesprochen sei.

Die zur Entscheidung stehende Rechtsfrage, ob die Gemeinde die geschlossene Bauweise einführen dürfe, und ob sie bei Einführung die Einsprecherin zu entschädigen habe, sei eine Frage des öffentlichen Rechtes. Sie zu entscheiden, stünde nach § 13 und § 16 des Baugesetzes in der Kompetenz des Regierungsrates. Die Kompetenz bezüglich der Entschädigungsfrage beziehe sich allerdings nur darauf, ob ein Entschädigungsfall vorliege. Die Festsetzung des Schadens sei nicht Sache des Regierungsrates, sondern der Schätzungskommission. Eventuell des Oberrichters. Der Richter hat sich

mit allen diesen Fragen nicht zu befassen.

Die Frage zu entscheiden, ob der Nachbar die Einsprecherin zu entschädigen habe, falle nicht in die Kompetenz des Regierungsrates. Ebenso sei der Regierungsrat nicht kompetent, die Bestätigung des Beschlusses der Gemeinde betreffend Einführung der geschlossenen Bauart davon abhängig zu machen, dass die Solothurner Kantonalbank eine Entschädigung leiste.

IV. Der Regierungsrat zieht in Erwägung.

1. Das Gesetz betreffend das Bauwesen vom 10. Juni 1906 bestimmt in seinem § 1: "Die Einwohnergemeinden sind befugt, im Interesse ihrer baulichen Entwicklung das Bauplanverfahren einzuführen. Dasselbe besteht in der Aufstellung von: 1. Baureglementen (§§ 5-7), und 2. Bebauungsplänen (§§ 8-11). Baureglemente und Bebauungspläne unterliegen der Genehmigung des Regierungsrates und erhalten durch diese allgemein verbindliche Wirkung. Das Bauplanverfahren kann für das ganze Gemeindegebiet oder nur für einzelne besonders umschriebene Teile desselben eingeführt werden".

Der Gemeinde Grenchen steht gestützt auf dieses Gesetz zweifelsohne die Kompetenz zu, im Interesse der baulichen Entwicklung der Ortschaft ein Baureglement und Bebauungspläne aufzustellen. Nach dem kantonalen Baugesetz werden die Bebauungspläne unterschieden in Allgemeine und Spezielle Bebauungspläne. Der Spezielle Bebauungsplan soll insbesondere enthalten (gemäss § 10 des Gesetzes über das Bauwesen): die Baulinie unter Angabe der vorgeschriebenen Bauart (offene oder geschlossene). Gemäss diesen Bestimmungen steht es also auch in der Kompetenz der Gemeinde, Allgemeine oder Spezielle Bebauungspläne aufzustellen, die offene oder geschlossene Bauart zu verfügen.

Während eine Beschränkung dieser Kompetenzen aus dem Baugesetze und dem Baureglemente nirgends ersichtlich ist, behauptet die Rekurrentin, die geschlossene Bauweise könne nur unter gewissen einschränkenden Bedingungen von einer Gemeinde beschlossen werden. Vor allem dürfte

Interesse vorliegen; was hier nicht der Fall sei. Das kantonale Baugesetz sagt in seinem § 1 ausdrücklich, das Bauplanverfahren könne im Interesse der baulichen Entwicklung eingeführt werden. Nun darf man mit Recht betonen, dass es durchaus im Interesse der baulichen Entwicklung Grenchens stehe, wenn an der Zentralstrasse die geschlossene Bauart eingeführt wird. Dort ist tatsächlich der Brennpunkt für Handel und Verkehr. Für die Gemeinde ist von Wichtigkeit, dass die bedeutendsten Betriebe und Anstalten auf möglichst engem Raume beieinander stehen. Die Ausnützung des kostbaren Baugrundes soll auch vor allen Dingen ermöglicht werden. Nicht nur die Solothurner Kantonalbank hat ein Interesse an der geschlossenen Bauweise, sondern jeder dortige Liegenschaftsbesitzer, weil ihm dadurch ermöglicht wird, seinen Grund und Boden vollinhaltlich auszunützen. Die Gemeinde hat insbesondere aus städtebaulichen Gründen ein Interesse, die Ortschaft auch baulich den modernen verkehrstechnischen und handelspolitischen Einrichtungen anzupassen. Der Einwand, die geschlossene Bauweise diene im vorliegenden Falle nur rein privaten Interessen, wird zu Unrecht erhoben. Von einem Missbrauch der Befugnis zur Aufstellung des angefochtenen speziellen Bebauungsplanes im allgemeinen Interesse eines Privaten ist keine Rede. Es kann kein Zweifel bestehen, dass der Gemeinde das Recht zusteht, die geschlossene Bauweise einzuführen, umso mehr, als es sich um teures Terrain handelt und die geschlossene Bauart auch vom verstorbenen Besitzer der Liegenschaft Gr.B. Grenchen Nr. 2439 gefordert wurde.

2. Die Rekurrentin gibt vor, dadurch, dass ihrem südlichen Nachbar gestattet sei, direkt an die Grenze zu bauen, werde ihre Liegenschaft schwer benachteiligt. Sie habe durch ihren Rechtsvorgänger das Recht erworben, ihr Haus im Rahmen der bisher geltenden Bauvorschriften stehen zu lassen wie es ist. Sie habe das Recht zu verlangen, dass ihr Nachbar zu allen Zeiten nicht näher an ihre Grenzlinie heranbauen dürfe als dies nach den bisherigen Bestimmungen

Im Baureglement vom 2. August 1890, auf das sich die Rekurrentin beruft, wird darüber mit keinem Worte etwas erwähnt, dass der damalige Eigentümer der Liegenschaft Gr.B. Grenchen Nr. 2441 mit der Südfront seiner Gebäulichkeiten 3-4m von der südlichen Nachbargrenze habe zurückbleiben müssen. Er war keineswegs gezwungen, so zu bauen, wie heute das Gebäude Nr. 12 da steht. Das Zivilgesetzbuch für den Kanton Solothurn vom 26. Februar 1891 bestimmt in seinem § 385: "Der Eigentümer eines Grundstückes kann an der äussersten Grenze desselben Gebäude errichten, jedoch so, dass weder ein Vorsprung des Gebäudes auf das Eigentum des Nachbarn hinüberraigt, noch vom Dache das Regenwasser auf dasselbe fallen darf". Der gleiche Paragraph macht allerdings einen Vorbehalt zu Gunsten der Baureglemente der Gemeinden. Nun enthielt aber, wie schon bemerkt, das damalige Baureglement der Gemeinde Grenchen keine weitergehende Bestimmung. Der damalige Eigentümer der Liegenschaft Gr.B. Grenchen Nr. 2441 konnte und durfte also an die Grenze bauen; warum er das nicht getan hat, bleibt ungewiss und ist auch ohne Bedeutung. Es geht nun nicht an, dass die Rekurrentin heute wohl erworbene Rechte geltend machen will, die ihr überhaupt nie zugestanden haben. Der südliche Nachbar der Rekurrentin besass das gleiche Recht an die Grenze zu bauen, wie es der Rechtsvorgänger der Rekurrentin für seine Liegenschaft an der nördlichen Grenze tatsächlich in Anspruch genommen hat. Dass der damalige Eigentümer, Herr Fäh, seinem nördlichen Nachbar eine Entschädigung habe zahlen müssen dafür, dass er an die nördliche Grenze bauen durfte, erscheint als höchst unwahrscheinlich insofern ja § 385 Z.G.B. erlaubte, an die Grenze zu bauen. Falls er ihn trotzdem entschädigt hat, so tat er das ohne eigentliche Rechtspflicht. Seit Inkrafttreten des Schweizerischen Z.G.B. sind allerdings die Verhältnisse diesbezüglich andere geworden. Seither darf der Eigentümer mangels anderer, abweichender Vereinbarungen oder reglementarischer Bestimmungen, Neubauten, einschliesslich vorspringender Teile, nicht

Aber auch diese Bestimmung gilt nur soweit, als die Baureglemente keine weitergehenden Vorschriften aufstellen. In diesem Sinne hat der Regierungsrat des Kantons Solothurn bereits im Falle H. Kummer-Güggi gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung Grenchen vom 10. Februar 1925 entschieden. § 262 des Einführungsgesetzes zum Z.G.B. gilt infolge der Tatsache nicht, dass das Grenchner Baureglement die Frage anderweitig regelt, indem für den betreffenden Liegenschaftskomplex die geschlossene Bauart eingeführt wurde.

Das kantonale Baugesetz sieht, wie schon oben ausgeführt wurde, die Einführung der geschlossenen Bauart vor und damit die Umwandlung einer bestehenden offenen Bauart in die geschlossene Bauweise. Das Grenchner Baureglement vom 23. März 1907, vom Regierungsrate unterm 26. Juli 1907 genehmigt und damit allgemeingültig, nimmt ausdrücklich auf diese Vorschrift des Baugesetzes Bezug und regelt die geschlossene Bauart eingehend (vergleiche Art. 16, 37-41).

Im vorliegenden Falle ist der Liegenschaftskomplex, für den die geschlossene Bauweise eingeführt wurde, zum grösseren Teile bereits überbaut. Das Grenchner Baureglement sagt nun tatsächlich nichts darüber, ob in diesem Falle auch seitlich an die Grenze gebaut werden dürfe. Die Einsprecherin bestreitet es und macht geltend, mangels einer daherigen Bestimmung im Baureglement der Gemeinde Grenchen, sei das Baureglement der Stadt Solothurn als Gewohnheitsrecht zur Entscheidung dieser Frage heranzuziehen, welches bestimme, dass Nachbargrundstücken gegenüber ein Abstand von vier Metern eingehalten werden müsse. Dieser Argumentation kann nicht beigelegt werden. Gemäss § 1, § 7, Ziff. 9 und § 10, Ziff. 2 steht es jeder Gemeinde frei, die geschlossene Bauart nach ihrem Gutfinden einzuführen d. h. unbekümmert darum, ob auf den betroffenen Grundstücken bereits Bauten bestehen oder nicht. Das Grenchner Baureglement weist keine Gesetzeslücke auf, wie die Rekurrentin dies darzulegen sucht. Vielmehr ist anzunehmen, dass dem Reglement absichtlich diese Fassung gegeben wurde, denn die Gemeinde Grenchen hat alles Interesse daran, dass dort, wo sie die geschlossene Bau-

art anordnete, diese so rasch wie möglich durchgeführt werde. Rücksichten auf bereits bestehende Bauten, wie sie das Solothurner Baureglement kennt, wollte Grenchen offensichtlich keine aufnehmen, weil es seine baulichen Verhältnisse nicht in gleicher Weise regeln kann, wie dies Solothurn für seine Zone 2 tut. Die besondern Verhältnisse der beiden Gemeinden können nicht willkürlich miteinander verglichen werden. Der Standpunkt der Rekurrentin hätte übrigens zur Folge, dass die geschlossene Bauart überhaupt nicht oder nur unter sehr erschwerenden Umständen oder in einer allzuweit erstreckten Frist eingeführt werden könnte.

3. Die Rekurrentin fordert für den Fall, dass der Eigentümer der Liegenschaft Gr. B. Grenchen Nr. 2440 infolge Einführung der geschlossenen Bauweise an die Grenze bauen dürfe, von der Gemeinde volle Schadloshaltung. Es sei vorerst festgestellt, dass für den Fall, dass die Solothurner Kantonalbank an die nördliche Grenze ihres Grundstückes bauen sollte, durch den projektierten Bau nur das Wohnhaus der Rekurrentin mit vier Fenstern beeinträchtigt würde; von diesen vier Fenstern befinden sich je ein Zimmerfenster im ersten Stock und Dachstock. Die gleichen Zimmer haben auch Fenster nach Westen. Die beiden andern Fenster sind im Treppenhaus, wo von einer eigentlichen Benachteiligung nicht gesprochen werden kann. Das Hinterhaus würde mehr wie sechs Meter vom zu erstellenden Neubau entfernt sein; hier wäre somit ein genügender Abstand gewahrt.

Der Regierungsrat erachtet sich nicht zuständig, darüber zu entscheiden, ob die Gemeinde wegen der Einführung der geschlossenen Bauweise schadenersatzpflichtig werde, denn der Anspruch auf eine Entschädigung ist zivilrechtlicher Natur. Die Auffassung des Regierungsrates in dieser Hinsicht ist immerhin die folgende: Die Herrschaft über das Baueigentum ist heute in weitgehendem Masse durch baupolizeiliche Vorschriften eingeschränkt. Der Eigentümer kann mit seinem Grundstück nicht tun was er will, vor allem kann er damit nicht den öffentlichen Interessen widersprechen. Dazu ist die von der Gemeinschaft der Volksgenossen aufgestellte Rechtsordnung vor-

handen, dass das möglichst reibungslose Zusammenleben der Menschen gefördert werde. Diese Rechtsordnung ist nicht nur fühlbar für den Eigentümer, sondern auch für den Hausgenossen und den Nachbarn. Die Baupolizeivorschriften haben für den Grundeigentümer oft fühlbare ökonomische Nachteile zur Folge. Zwar stehen den Nachteilen oft auch Vorteile gegenüber. Auch im vorliegenden Falle darf man das behaupten, denn es wird der Rekurrentin zufolge der Einführung der geschlossenen Bauweise ermöglicht, ihre Gebäulichkeiten auf der Südseite erheblich zu erweitern; ihre Geschäftslokalitäten würden an der Zentralstrasse eine bedeutende Frontverlängerung erfahren. "Solchen Schaden, der den Betroffenen aus ihrer Unterwerfung unter die öffentlich-rechtlichen Rechtssätze erwachsen kann, haben sie im allgemeinen an sich zu tragen; der Staat bzw. die Gemeinde, von welchen das Gesetz oder die Verordnung aufgestellt wird, ist im allgemeinen keineswegs ersatzpflichtig" (Vergl. Das Baupolizeirecht in der Schweiz von Müller und Fehr S. 26 f). Wo es sich nicht um die direkte Wegnahme des Grundeigentums für öffentliche Zwecke handelt oder um die Inanspruchnahme des Grundeigentums durch Legen von Dolen und Wasserleitungen und andern, im öffentlichen Interesse liegenden Leitungen, was im § 16 des Baugesetzes abschliessend geregelt wird, dürfte kein Schadenersatz gefordert werden können.

Die Anerkennung einer solchen Entschädigungspflicht würde dem Staate oder den Gemeinden offenbar unerträgliche Lasten aufbürden und einer Unzahl von Schadenersatz-Prozessen rufen, was wohl zur Folge hätte, dass die baupolizeilichen Vorschriften aufgehoben oder eingeschränkt würden, zum Schaden der öffentlichen Interessen.

Diese Rechtsauffassung vertritt das Schweizerische Bundesgericht in verschiedenen Entscheidungen. "Denn wenn auch das Eigentumsrecht im allgemeinen die Befugnis in sich schliesst, über eine Sache zu verfügen, so ist dieses Verfügungsrecht immerhin kein unbeschränktes. Zu allen Zeiten und in allen Staaten unterliegt dasselbe vielmehr gewissen, durch die positive Rechtsordnung festgestellten Beschränkungen, welche teils auf öffentlichen polizei-

lichen Rücksichten beruhen, teils dem Nachbarrechte angehören und den Inhalt des Eigentumsrechtes modifizieren. Kein Staat anerkennt ein Eigentumsrecht, wonach der Eigentümer einer Sache befugt wäre, dieselbe unbeschränkt nach seinem Belieben zu benützen, sondern es wird das Eigentum überall vom objektiven Rechte normiert und unterliegt den vom objektiven Rechte aufgestellten, mitunter sehr intensiven Beschränkungen" (B.G.E.V. S. 396). Die Einführung der geschlossenen Bauweise hat zweifelsohne im zu beurteilenden Falle eine Eigentumsbeschränkung oder Beeinträchtigung zur Folge; unter Umständen kann der Wert der Liegenschaft Gr.B. Grenchin Nr. 2441 erheblich vermindert werden. Allein, wenn dies auch der Fall sein sollte (was wir übrigens verneinen), "so genügt eben die Tatsache einer solchen Wertverminderung zur Begründung eines Schadenersatzanspruches nicht, indem ein wohlerworbenes Recht der Grundeigentümer darauf, dass der Rechtszustand sich nicht ändere, bzw. auf den durch den bisherigen Rechtszustand bedingten Wert ihres Grundeigentums selbstverständlich nicht besteht" (B.G.E.V.S.397). In einem spätern Entscheide wird in gleichem Sinne ausgeführt: "Es ist lediglich eine Frage der Gesetzgebungspolitik, ob bei Schmälerung solcher Rechte durch die staatliche Gesetzgebung eine Ausgleichung stattzufinden habe, und wie, oder ob sich die Betroffenen ohne das mit der neuen Lage abzufinden haben. Wenn das Gesetz schweigt, so ist in der Regel letzteres anzunehmen, und eine Entschädigungspflicht des Staates tritt nur ein, wo sie erkennbar gewollt ist (B.G.E. XXVI, II S. 509). Im Urteil vom 10. März 1904 in Sachen Fröbel und Genossen gegen Regierungsrat Zürich (B.G.E. XXXI. S. 66) betont das Bundesgericht wiederum: " Und wenn hierbei für derartige Eigentumsbeschränkungen, abgesehen natürlich von Fällen, da eine vom Eigentümer auf Grund der früheren Rechtsordnung bereits ausgeübte Befugnis entzogen wird, keine Entschädigung gewährt wird, so verstösst dies weder gegen die Eigentumsgarantie noch speziell gegen den Satz des Art. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000. 1001. 1002. 1003. 1004. 1005. 1006. 1007. 1008. 1009. 1010. 1011. 1012. 1013. 1014. 1015. 1016. 1017. 1018. 1019. 1020. 1021. 1022. 1023. 1024. 1025. 1026. 1027. 1028. 1029. 1030. 1031. 1032. 1033. 1034. 1035. 1036. 1037. 1038. 1039. 1040. 1041. 1042. 1043. 1044. 1045. 1046. 1047. 1048. 1049. 1050. 1051. 1052. 1053. 1054. 1055. 1056. 1057. 1058. 1059. 1060. 1061. 1062. 1063. 1064. 1065. 1066. 1067. 1068. 1069. 1070. 1071. 1072. 1073. 1074. 1075. 1076. 1077. 1078. 1079. 1080. 1081. 1082. 1083. 1084. 1085. 1086. 1087. 1088. 1089. 1090. 1091. 1092. 1093. 1094. 1095. 1096. 1097. 1098. 1099. 1100. 1101. 1102. 1103. 1104. 1105. 1106. 1107. 1108. 1109. 1110. 1111. 1112. 1113. 1114. 1115. 1116. 1117. 1118. 1119. 1120. 1121. 1122. 1123. 1124. 1125. 1126. 1127. 1128. 1129. 1130. 1131. 1132. 1133. 1134. 1135. 1136. 1137. 1138. 1139. 1140. 1141. 1142. 1143. 1144. 1145. 1146. 1147. 1148. 1149. 1150. 1151. 1152. 1153. 1154. 1155. 1156. 1157. 1158. 1159. 1160. 1161. 1162. 1163. 1164. 1165. 1166. 1167. 1168. 1169. 1170. 1171. 1172. 1173. 1174. 1175. 1176. 1177. 1178. 1179. 1180. 1181. 1182. 1183. 1184. 1185. 1186. 1187. 1188. 1189. 1190. 1191. 1192. 1193. 1194. 1195. 1196. 1197. 1198. 1199. 1200. 1201. 1202. 1203. 1204. 1205. 1206. 1207. 1208. 1209. 1210. 1211. 1212. 1213. 1214. 1215. 1216. 1217. 1218. 1219. 1220. 1221. 1222. 1223. 1224. 1225. 1226. 1227. 1228. 1229. 1230. 1231. 1232. 1233. 1234. 1235. 1236. 1237. 1238. 1239. 1240. 1241. 1242. 1243. 1244. 1245. 1246. 1247. 1248. 1249. 1250. 1251. 1252. 1253. 1254. 1255. 1256. 1257. 1258. 1259. 1260. 1261. 1262. 1263. 1264. 1265. 1266. 1267. 1268. 1269. 1270. 1271. 1272. 1273. 1274. 1275. 1276. 1277. 1278. 1279. 1280. 1281. 1282. 1283. 1284. 1285. 1286. 1287. 1288. 1289. 1290. 1291. 1292. 1293. 1294. 1295. 1296. 1297. 1298. 1299. 1300. 1301. 1302. 1303. 1304. 1305. 1306. 1307. 1308. 1309. 1310. 1311. 1312. 1313. 1314. 1315. 1316. 1317. 1318. 1319. 1320. 1321. 1322. 1323. 1324. 1325. 1326. 1327. 1328. 1329. 1330. 1331. 1332. 1333. 1334. 1335. 1336. 1337. 1338. 1339. 1340. 1341. 1342. 1343. 1344. 1345. 1346. 1347. 1348. 1349. 1350. 1351. 1352. 1353. 1354. 1355. 1356. 1357. 1358. 1359. 1360. 1361. 1362. 1363. 1364. 1365. 1366. 1367. 1368. 1369. 1370. 1371. 1372. 1373. 1374. 1375. 1376. 1377. 1378. 1379. 1380. 1381. 1382. 1383. 1384. 1385. 1386. 1387. 1388. 1389. 1390. 1391. 1392. 1393. 1394. 1395. 1396. 1397. 1398. 1399. 1400. 1401. 1402. 1403. 1404. 1405. 1406. 1407. 1408. 1409. 1410. 1411. 1412. 1413. 1414. 1415. 1416. 1417. 1418. 1419. 1420. 1421. 1422. 1423. 1424. 1425. 1426. 1427. 1428. 1429. 1430. 1431. 1432. 1433. 1434. 1435. 1436. 1437. 1438. 1439. 1440. 1441. 1442. 1443. 1444. 1445. 1446. 1447. 1448. 1449. 1450. 1451. 1452. 1453. 1454. 1455. 1456. 1457. 1458. 1459. 1460. 1461. 1462. 1463. 1464. 1465. 1466. 1467. 1468. 1469. 1470. 1471. 1472. 1473. 1474. 1475. 1476. 1477. 1478. 1479. 1480. 1481. 1482. 1483. 1484. 1485. 1486. 1487. 1488. 1489. 1490. 1491. 1492. 1493. 1494. 1495. 1496. 1497. 1498. 1499. 1500. 1501. 1502. 1503. 1504. 1505. 1506. 1507. 1508. 1509. 1510. 1511. 1512. 1513. 1514. 1515. 1516. 1517. 1518. 1519. 1520. 1521. 1522. 1523. 1524. 1525. 1526. 1527. 1528. 1529. 1530. 1531. 1532. 1533. 1534. 1535. 1536. 1537. 1538. 1539. 1540. 1541. 1542. 1543. 1544. 1545. 1546. 1547. 1548. 1549. 1550. 1551. 1552. 1553. 1554. 1555. 1556. 1557. 1558. 1559. 1560. 1561. 1562. 1563. 1564. 1565. 1566. 1567. 1568. 1569. 1570. 1571. 1572. 1573. 1574. 1575. 1576. 1577. 1578. 1579. 1580. 1581. 1582. 1583. 1584. 1585. 1586. 1587. 1588. 1589. 1590. 1591. 1592. 1593. 1594. 1595. 1596. 1597. 1598. 1599. 1600. 1601. 1602. 1603. 1604. 1605. 1606. 1607. 1608. 1609. 1610. 1611. 1612. 1613. 1614. 1615. 1616. 1617. 1618. 1619. 1620. 1621. 1622. 1623. 1624. 1625. 1626. 1627. 1628. 1629. 1630. 1631. 1632. 1633. 1634. 1635. 1636. 1637. 1638. 1639. 1640. 1641. 1642. 1643. 1644. 1645. 1646. 1647. 1648. 1649. 1650. 1651. 1652. 1653. 1654. 1655. 1656. 1657. 1658. 1659. 1660. 1661. 1662. 1663. 1664. 1665. 1666. 1667. 1668. 1669. 1670. 1671. 1672. 1673. 1674. 1675. 1676. 1677. 1678. 1679. 1680. 1681. 1682. 1683. 1684. 1685. 1686. 1687. 1688. 1689. 1690. 1691. 1692. 1693. 1694. 1695. 1696. 1697. 1698. 1699. 1700. 1701. 1702. 1703. 1704. 1705. 1706. 1707. 1708. 1709. 1710. 1711. 1712. 1713. 1714. 1715. 1716. 1717. 1718. 1719. 1720. 1721. 1722. 1723. 1724. 1725. 1726. 1727. 1728. 1729. 1730. 1731. 1732. 1733. 1734. 1735. 1736. 1737. 1738. 1739. 1740. 1741. 1742. 1743. 1744. 1745. 1746. 1747. 1748. 1749. 1750. 1751. 1752. 1753. 1754. 1755. 1756. 1757. 1758. 1759. 1760. 1761. 1762. 1763. 1764. 1765. 1766. 1767. 1768. 1769. 1770. 1771. 1772. 1773. 1774. 1775. 1776. 1777. 1778. 1779. 1780. 1781. 1782. 1783. 1784. 1785. 1786. 1787. 1788. 1789. 1790. 1791. 1792. 1793. 1794. 1795. 1796. 1797. 1798. 1799. 1800. 1801. 1802. 1803. 1804. 1805. 1806. 1807. 1808. 1809. 1810. 1811. 1812. 1813. 1814. 1815. 1816. 1817. 1818. 1819. 1820. 1821. 1822. 1823. 1824. 1825. 1826. 1827. 1828. 1829. 1830. 1831. 1832. 1833. 1834. 1835. 1836. 1837. 1838. 1839. 1840. 1841. 1842. 1843. 1844. 1845. 1846. 1847. 1848. 1849. 1850. 1851. 1852. 1853. 1854. 1855. 1856. 1857. 1858. 1859. 1860. 1861. 1862. 1863. 1864. 1865. 1866. 1867. 1868. 1869. 1870. 1871. 1872. 1873. 1874. 1875. 1876. 1877. 1878. 1879. 1880. 1881. 1882. 1883. 1884. 1885. 1886. 1887. 1888. 1889. 1890. 1891. 1892. 1893. 1894. 1895. 1896. 1897. 1898. 1899. 1900. 1901. 1902. 1903. 1904. 1905. 1906. 1907. 1908. 1909. 1910. 1911. 1912. 1913. 1914. 1915. 1916. 1917. 1918. 1919. 1920. 1921. 1922. 1923. 1924. 1925. 1926. 1927. 1928. 1929. 1930. 1931. 1932. 1933. 1934. 1935. 1936. 1937. 1938. 1939. 1940. 1941. 1942. 1943. 1944. 1945. 1946. 1947. 1948. 1949. 1950. 1951. 1952. 1953. 1954. 1955. 1956. 1957. 1958. 1959. 1960. 1961. 1962. 1963. 1964. 1965. 1966. 1967. 1968. 1969. 1970. 1971. 1972. 1973. 1974. 1975. 1976. 1977. 1978. 1979. 1980. 1981. 1982. 1983. 1984. 1985. 1986. 1987. 1988. 1989. 1990. 1991. 1992. 1993. 1994. 1995. 1996. 1997. 1998. 1999. 2000. 2001. 2002. 2003. 2004. 2005. 2006. 2007. 2008. 2009. 2010. 2011. 2012. 2013. 2014. 2015. 2016. 2017. 2018. 2019. 2020. 2021. 2022. 2023. 2024. 2025. 2026. 2027. 2028. 2029. 2030. 2031. 2032. 2033. 2034. 2035. 2036. 2037. 2038. 2039. 2040. 2041. 2042. 2043. 2044. 2045. 2046. 2047. 2048. 2049. 2050. 2

tretungen nur gegen volle Entschädigungen zulässig sind".

Diese Hinweise auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung lassen auf die Verneinung der Entschädigung seitens der Gemeinde Grenchen zweifellos schliessen. Die Frage, ob der Nachbar, die Solothurner Kantonalbank, die Einsprecherin zu entschädigen habe, wenn sie auf Grund des von der Gemeinde beschlossenen und vom Regierungsrat genehmigten Bebauungsplanes, der für den fraglichen Liegenschaftskomplex die geschlossene Bauweise vorsieht, an die Grenze baut, ist nach den Erwägungen über die Schadenersatzpflicht der Gemeinde ebenfalls zu verneinen. Es wird unter diesen Umständen kaum angehen, einen Grundeigentümer schadenersatzpflichtig machen zu wollen, der in Beobachtung der baugesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen und gemäss dem Bebauungsplane seine Liegenschaft überbaut. Im übrigen ist auch in dieser Frage der Regierungsrat nicht die zuständige Instanz, einen Entscheid zu fällen.

Die Rekurrentin behauptet in Ziff. 5 a der Rekurschrift, der Gemeindebeschluss vom 6. Februar 1931 sei nicht formrichtig zustande gekommen, weil zur Gemeindeversammlung nicht acht Tage vorher geladen wurde, und weil die Anträge und Vorschläge nicht aufgelegt haben. Aus den vom Oberamt Solothurn-Lebern beigebrachten Akten ergibt sich, dass zur Gemeindeversammlung vom 6. Februar 1931 im "Leberberger-Anzeiger" vom 22. Januar 1931 geboten worden ist (Vergl. Nr. 4 des "Leberberger-Anzeiger" vom 22. Januar 1931). Es wurde also mindestens 14 Tage vorher (nicht nur acht) zu der Gemeindeversammlung geladen und deshalb dem Gemeindegesetz in dieser Hinsicht vollauf nachgelebt. In der Auskündigung der Gemeindeversammlung wurde unter Traktandum 3 die "Genehmigung des speziellen Baulinienplanes an der Zentralstrasse (Postplatz bis Rainstrasse)" erwähnt. Unter dieses Traktandum fällt die Behandlung der Einsprache der Fräulein Rosina Hausberger. Praxisgemäss ist mit dieser Auskündigung dem § 4 des Gemeindegesetzes Genüge getan.

Es wurde ferner festgestellt, dass die notwendigen Planvorlagen zum vorerwähnten Verhandlungsgegenstande vom 20. Oktober bis 20. November 1930 zu jedermanns Einsicht öffentlich auflagen. Die Publikation über diese öffentliche Planaufgabe, dat. vom 18. Oktober 1930, erfolgte ordnungsgemäss in den Tagesblättern von Grenchen.

Ausserdem haben die Akten (Planvorlage und Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung) in ortsüblicher Weise vor der Gemeindeversammlung zur Einsicht und Kenntnisnahme aufgelegt und zwar im Bureau der Bauverwaltung Grenchen. Somit ist auch dem weiteren Erfordernis des § 4 des Gemeindegesetzes nachgekommen worden.

In Anbetracht dieses Sachverhaltes liegt kein Grund vor, den angefochtenen Gemeindebeschluss aus formellen Gründen zu kassieren.

Gestützt hierauf wird

beschlossen:

1. Der Rekurs des Herrn Dr. Reinert namens der Fräulein Rosina Hausberger in Grenchen, gegen den Beschluss der Einwohnergemeinde Grenchen vom 6. Februar 1931, wonach der spezielle Baulinienplan an der Zentralstrasse genehmigt wurde, wird abgewiesen.
2. Dem unterm 18. Oktober 1930 öffentlich aufgelegten und von der Gemeindeversammlung vom 6. Februar 1931 genehmigten speziellen Bebauungsplane, durch welchen an der Zentralstrasse in Grenchen die geschlossene Bauweise eingeführt werden sollte, wird die regierungsrätliche Genehmigung erteilt.

Der Stellvertreter  
des Staatsschreibers:

*H. Pfeifer*

Bau-Departement (4), mit Akten.  
Kantonsingenieur.  
Kreisbauadjunkt I.  
Einwohnergemeinde Grenchen.  
Bauverwaltung Grenchen.  
Kantonalbank Solothurn.  
Herrn Dr. Paul Reinert, Mithrasstrasse