



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

Kantonales Amt für Raumplanung
E - 3. AUG. 1981

VOM

28. Juli 1981

Nr. 4236

Die ~~Einwohner~~gemeinde Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungsplan Viaduktstrasse zur Genehmigung. Gegen diesen Plan führt die Firma E. Bigolin AG, Grenchen, vertreten durch Fürsprecher Dr. F. Zwygart, Solothurn, Beschwerde.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. In vorliegenden Erschliessungsplan über die Viaduktstrasse wird das öffentliche Strassenareal mit einer Fahrbahnbreite von 6 m, einem nordseitigen Trottoir von 2,25 m Breite und einen südseitigen Trottoir von 2 m Breite bestimmt und ausgeschieden. Das südseitige Trottoir ist bereits erstellt, das gegenüberliegende Trottoir nur teilweise. Die öffentliche Auflage des Erschliessungsplanes Viaduktstrasse erfolgte in der Zeit vom 13. bis 21. Dezember 1979 und vom 3. bis 24. Januar 1980. Dagegen erhob die Firma Enrico Bigolin AG, Hoch- und Tiefbau, Alpenstrasse 32, Grenchen, vertreten durch Fürsprecher Dr. F. Zwygart, Solothurn, Einsprache beim Gemeinderat. Mit Beschluss Nr. 7021 vom 27. Januar 1981 lehnte der Gemeinderat die Einsprache ab und genehmigte gleichzeitig den Plan. Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde.

2. Zur Vorgeschichte sei folgendes bemerkt:

Im Jahre 1956 erstellte die Einwohnergemeinde Grenchen das südseitige Trottoir entlang der Viaduktstrasse.

Diese Trottoiranlage blieb jedoch bis heute im Eigentum der Grundstückbesitzer. Der Landerwerb ist noch nicht abgeschlossen worden. Um einen Enteignungstitel zu erhalten und damit das Schätzungsverfahren einleiten zu können, beschloss der Gemeinderat einen Erschliessungsplan aufzulegen.

Die Einwohnergemeinde Grenchen legte in der Zeit von 29. März bis 1. Mai 1979 einen ersten Strassen- und Baulinienplan über die Viaduktstrasse öffentlich auf. Die Beschwerdeführerin hat schon damals Einsprache gegen den Plan erhoben, weil sie mit der Festsetzung der Baulinie nicht einverstanden war.

Mit Schreiben vom 30. Mai 1979 teilte das Stadtbauamt der Beschwerdeführerin mit, dass die Baukommission gegenüber dem publizierten Plan die Aenderung beschlossen habe, die Baulinie des südlichen Trottoirs direkt der heutigen Gebäudeflucht entlang zu führen. Im Auflageplan war vorgesehen, die Baulinie 1 m südlich der Trottoirbegrenzung festzulegen (vgl. auch BKB Nr. 245 vom 21.5.1979).

Aufgrund dieser Sachlage bezeichnete die Beschwerdeführerin ihre Einsprache als gegenstandslos; dies unter der Voraussetzung, dass die Baulinie Süd neu der Gebäudeflucht entlang festgelegt wird (vgl. Schreiben der Beschwerdeführerin vom 29.5.1979).

Mit Schreiben vom 18. Dezember 1979 erhielt die Beschwerdeführerin vom Stadtbauamt die Mitteilung, dass der Gemeinderat beschlossen habe, den Erschliessungsplan Viaduktstrasse neu aufzulegen und dass damit die frühere Planaufgabe hinfällig geworden sei. Der neue Plan enthielt aber entgegen der früheren Mitteilung keine Baulinien mehr.

3. Die Beschwerdeführerin stellt folgenden Antrag:

- "1. Die Beschwerde sei gutzuheissen.
2. Der angefochtene Beschluss des Einwohnergemeinderates von Grenchen vom 27. Januar 1981 sei aufzuheben.
3. Der Erschliessungsplan Viaduktstrasse sei nicht zu genehmigen.
4. Eventuell: Der Regierungsrat habe gemäss § 18 Abs. 3 des Baugesetzes die Aenderung des Erschliessungsplanes selbst vorzunehmen und die Baulinie Süd an der Viaduktstrasse entlang der Häuserfront festzulegen.
u.K.u.E.F."

Der Gemeinderat beantragt die Beschwerde abzuweisen und den Erschliessungsplan Viaduktstrasse zu genehmigen,
u.K.u.E.F.

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

II.

1. Die Beschwerdeführerin ist als Eigentümerin von GB Grenchen Nr. 2523 und Nr. 4874 zur Beschwerde legitimiert. Da diese rechtzeitig eingetroffen ist, ist darauf einzutreten.
2. Die Beschwerdeführerin beanstandet, dass der Erschliessungsplan keine Baulinien enthalte, dies obwohl noch im April 1979 die Baukommission die Festlegung der Baulinie entlang der Viaduktstrasse als im

öffentlichen Interessen liegend festgestellt habe. Ein Erschliessungsplan, der dem Grundeigentümer keine Gewissheit über die Baulinienführung gebe, sei sachlich nicht gerechtfertigt, unzweckmässig und willkürlich. Es liege im öffentlichen und privaten Interesse zu wissen, wie die Baulinie verlaufe. Die Lage der Liegenschaften der Beschwerdeführerin und auch der übrigen Grundeigentümer entlang der Viaduktstrasse sei derart, dass je nach Führung der Baulinie eine vernünftige bauliche Ausnützung der Liegenschaften nicht mehr gewährleistet wäre. Die Einwohnergemeinde könne sich bei der Planung nicht um die Festlegung der Baulinien drücken. Der Erschliessungsplan sei gesetzeswidrig, weil ein Erschliessungsplan zwingend Baulinien aufweisen müsse (vgl. dazu BS 6 und 7 der Beschwerdeschrift).

- a) Vorweg ist die Rechtsfrage zu überprüfen, ob es grundsätzlich rechtmässig ist, Strassenpläne zu erlassen, welche keine Baulinien enthalten.

§ 39 BauG bestimmt: "Die Einwohnergemeinden ordnen die Erschliessung der Baugebiete in Uebereinstimmung mit dem Zonenplan durch Pläne und Reglemente über die Verkehrsanlagen, die Wasser- und Energieversorgung, allfällige Anlagen für Fernheizung und Gemeinschaftsantennen sowie die Abwasser- und Abfallbeseitigung.

Sie legen darin namentlich fest:

- a) Baulinien;
- b) den Raum und, wenn nötig, die Höhenlage von Verkehrsanlagen und die zugehörigen Grünanlagen;
- c) Versorgungs- und Gewässerschutzanlagen;
- d) Einteilung in Anlagen der Grob- und Feinerschliessung."

§ 39 Abs. 2 ist nicht so zu verstehen, wie dies die Beschwerdeführerin darlegt, dass in Erschliessungsplänen zwingend Baulinien festgelegt werden müssen.

Diese Bestimmung enthält keine Verpflichtung, Baulinien festzulegen. Es wird darin nur namentlich und nicht

abschliessend aufgeführt, was Inhalt von Erschliessungsplänen sein kann. § 39 Abs. 2 BauG muss so verstanden werden. Dies beweist auch die Normierung von § 140 BauG und dessen Konkretisierung in § 46 Baureglement (BR). In diesen Paragraphen werden die Bauabstände von den öffentlichen Verkehrsanlagen subsidiär geregelt. Sie gelten ausdrücklich, sofern durch die Gesetzgebung oder in Nutzungsplänen keine anderen Abstände vorgeschrieben sind. Die rechtlichen Erwägungen der Beschwerdeführerin in BS 6 und 7 der Beschwerdeschrift treffen also nicht zu. Einerseits besteht zwischen § 39 BauG und § 46 BR kein Widerspruch, andererseits sind die subsidiären Bauabstände auch im Baugesetz (§ 140 BauG) geregelt, weshalb das Baureglement nicht, wie dies die Beschwerdeführerin behauptet, das Baugesetz abändert. Würde man der Rechtsauffassung der Beschwerdeführerin folgen, so müsste beispielsweise ein Strassenplan aufgrund von § 39 Abs. 2 nicht nur gemäss lit. a) Baulinien, sondern auch gemäss lit. c) Versorgungs- und Gewässerschutzanlagen enthalten. Ebenso müsste ein GKP oder GWP zwingend Baulinien enthalten. Diese Auslegung führt zu absurden Konsequenzen, welche auch der heutigen Praxis widersprechen würden. Dieser Einwand erweist sich als unbegründet. Es ist rechtmässig, Strassenpläne ohne Festlegung der Baulinien zu erlassen.

- b) Weil im vorliegenden Erschliessungsplan keine Baulinien festgelegt wurden, gelten die subsidiären Bauabstände zum öffentlichen Strassenareal gemäss § 140 BauG und § 46 BR. Jeder Grundeigentümer weiss also, dass er grundsätzlich mindestens 5 m-Grenzabstand zum öffentlichen Strassenareal einhalten muss. Die Rechtslage ist für die Beschwerdeführerin entgegen **ihrer** gegenteiligen Behauptung klar geregelt. Es besteht diesbezüglich keine Ungewissheit.

- c) Es gilt weiter zu untersuchen, ob der angefochtene Erschliessungsplan ohne Baulinien qualifiziert unzweckmässig ist, was allein zur Nichtgenehmigung führen könnte (§ 18 Abs. 2 BauG). Der Gemeinderat führt an, dass dieser Erschliessungsplan vor allem aufgelegt wurde, um einen Expropriationstitel zu erlangen. Die Bauabstände seien durch § 48 Abs. 1 lit. a BR geregelt. Die Festlegung anderer Abstände müsse einem künftigen Gestaltungsplan vorbehalten bleiben.

Nach geltendem Zonenplan (RRB Nr. 3807 vom 5.7.1963) liegen die Liegenschaften entlang der Viaduktstrasse in der Kernzone. Diese Zone wird in § 28 des Zonenreglementes folgendermassen definiert:

"Zone mit geschlossener Bauart (ohne Grundbucheintrag) für Wohn-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Gewerbebauten, teilweise mit speziellem Bebauungsplan".

Es sind sechs Geschosse erlaubt; die Ausnützung ist nicht beschränkt. Von dieser Rechtslage ist bei der Beurteilung der Bauabstände auszugehen.

§ 40 Abs. 1 BR verlangt, dass Baulinien nebst der Bezeichnung des Mindestabstandes der Bauten von öffentlichen Verkehrsanlagen auch genügende Gebäudeabstände sichern sollen. Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der Grenzabstände (§ 28 Abs. 1 BR). In vorliegenden Falle ist von der 6-geschossigen, geschlossenen Bauweise auszugehen, wo der Grenzabstand (inkl. Mehrlängenzuschlag) 15.50 m beträgt. Einen solchen Abstand unabhängig von einem konkreten Projekt als Baulinie festzulegen, ist im vorliegenden Falle aber nicht sinnvoll. Es kann deshalb nicht als unzulässig oder qualifiziert unzweckmässig bezeichnet werden, wenn der Gemeinderat auf die Festlegung von Baulinien zumindest vorläufig verzichtet und damit die subsidiäre gesetzliche Regelung

von § 46 BR zur Anwendung kommen lässt. Eine andere Regelung drängt sich momentan nicht auf. Wie der Gemeinderat in seiner Vernehmlassung richtig festhält, sind davon abweichende Bauabstände später in Gestaltungsplanverfahren festzulegen. Zumindest die Errichtung eines generellen Gestaltungsplanes wird ohnehin unumgänglich sein, da vor allem die Parzellen südlich der Viaduktstrasse anders wohl kaum zweckmässig überbaut werden können. Der Einwand der Beschwerdeführerin erweist sich als unbegründet.

- d) Die Beschwerdeführerin verlangt, dass die Baulinie entlang der heutigen Häuserfront festzulegen sei. Im vorliegenden Beschwerdeverfahren ist nicht zu prüfen, ob die von der Beschwerdeführerin vorgeschlagene Lösung besser ist, als die vom Gemeinderat zur regierungsrätlichen Genehmigung beantragte Lösung. Es ist nur zu untersuchen, ob diese Lösung vor § 18 BauG standhält. Da die Gemeinden in Nutzungsplanverfahren grundsätzlich autonom sind, darf der Regierungsrat sein Beurteilungsermessen nicht einfach an die Stelle desjenigen der Gemeinde setzen. Er kann nur rechtswidrige und offensichtlich unzweckmässige Pläne ablehnen. Folglich ist auf diesen Einwand nicht näher einzugehen, da sich die von der Gemeinde getroffene Lösung als zweckmässig erwiesen hat. Es kann aber auf folgendes hingewiesen werden:

Selbst wenn in einem Erschliessungsplan Baulinien enthalten sind, geht der Abstand nach § 46 Abs. 3 BR (Grenzabstand inkl. Mehrlängenzuschlag) der Baulinie vor, und zwar immer dann, wenn er hinter die Baulinie reicht. Er wird von der Mitte des in Erschliessungsplan ausgeschiedenen Strassenareals gemessen. Südlich der Viaduktstrasse liegt die Häuserfront zwischen 5 m bis

6 m (letzteres nur bei der Einmündung in die Centralstrasse) von der Mitte des Strassenareals entfernt. Schon ab 2-geschossiger Bauweise hätte der Grenzabstand 9,50 m zu betragen. Bei 6-geschossiger Bauweise - wovon vorliegend auszugehen ist - beträgt dieser 15.50 m. Eine Baulinie entlang der heutigen Häuserfront wäre also nicht sinnvoll, da sie keine Bedeutung hätte. Zudem wäre damit auch die Einhaltung der Gebäudeabstände in der Kernzone zum vornherein nicht gewährleistet (vgl. vorne Ziff. c).

3. Die Beschwerdeführerin macht auch die Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben geltend. Es sei entscheidend, dass die Gemeindebehörde die Zusicherung gab, die Baulinie Süd entlang der Häuserfront festzulegen. Seit der Planaufgabe des Erschliessungsplanes Viaduktstrasse im April 1979 bis zur Planaufgabe des angefochtenen Planes hätten sich die Verhältnisse nicht geändert. Deshalb müsse diese Zusicherung noch gelten.

Es ist richtig, dass das Stadtbauamt Grenchen der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 30. Mai 1979 mitgeteilt hatte, dass die Baulinie Süd direkt der heutigen Gebäudeflucht entlang geführt werde, dass also der ursprüngliche Auflageplan, welcher die Baulinie 1 m südlich des Trottoirs festgelegt hatte, abgeändert werde. Unter diesen Voraussetzungen hat die Beschwerdeführerin ihre Einsprache zurückgezogen. Entgegen dieser Aussage der Bauverwaltung hat der Gemeinderat in einer zweiten Auflage auf die Festlegung spezieller Baulinien im Plan verzichtet.

Der Grundsatz von Treu und Glauben besagt unter anderem, dass der Bürger Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens auf behördliche Auskünfte und Zusicherung hat. Dieser Schutz ist aber an bestimmte Voraussetzungen ge-

bunden. So muss die Auskunft an sich geeignet sein, schutzwürdige Vertrauen zu begründen. Das Vertrauen des Bürgers muss begründet sein. Er darf um die Unrichtigkeit der Auskunft nicht wissen und er muss in guten Treuen annehmen können, dass die Behörde zur Erteilung der Auskunft befugt sei. Die Auskunft muss auch vorbehaltlos erfolgen. Eine Bindung der Behörde tritt sodann nur ein, wenn der Bürger aufgrund der Auskunft nicht wieder rückgängig zu machende Dispositionen getroffen hat und wenn anzunehmen ist, dass er bei richtiger Auskunft ein für ihn vorteilhafteres Vorgehen gewählt hätte (vgl. Imboden/Rhinow, Verwaltungsrechtssprechung, 5. Auflage, Nr. 75 B).

Die Zusicherung des Stadtbauamtes bezog sich auf den Inhalt des ersten Erschliessungsplanes Viaduktstrasse, welcher vom 29. März bis 1. Mai 1979 öffentlich aufzulegen hatte. Dieser Plan wurde nie rechtskräftig, sondern durch den vorliegenden ersetzt. Der Gemeinderat war entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin auch befugt, den noch nicht rechtskräftigen Plan abzuändern und erneut öffentlich aufzulegen. Er ist Planungsbehörde und kann deshalb über das Schicksal eines Planes entscheiden. Auf die Neuauflage wurde die Beschwerdeführerin sogar schriftlich aufmerksam gemacht, damit sie erneut ihre Rechte wahrnehmen konnte, was sie auch vollumfänglich tat, indem sie erneut Einsprache und Beschwerde erhob. Infolge der Zusicherung des Stadtbauamtes sind der Beschwerdeführerin keine Nachteile entstanden. Die Beschwerdeführerin macht denn auch zu Recht nicht geltend, dass sie im Vertrauen auf die Richtigkeit der Zusicherung Dispositionen getroffen habe, die nicht ohne Nachteil rückgängig gemacht werden können.

Auf die Ueberprüfung der röstlichen eingangs erwähnten Voraussetzungen kann verzichtet werden. Insbesondere braucht nicht mehr untersucht zu werden, ob die Beschwerdeführerin in guten Treuen annehmen konnte und durfte, dass das Stadtbauamt die zuständige Behörde war, um über diese Frage zu entscheiden, und ob sie die Zusicherung als vorbehaltlos verstehen durfte. Massgebende Planungsbehörde ist der Gemeinderat und nicht die Baukommission oder das Stadtbauamt.

Der Einwand der Beschwerdeführerin erweist sich als un begründet.

4. Sämtliche Einwände der Beschwerdeführerin haben sich nicht als stichhaltig erwiesen, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist. Der Genehmigung des Erschliessungsplanes Viaduktstrasse steht deshalb nichts mehr im Wege.

Gemäss diesem Ausgang hat die Beschwerdeführerin die Kosten des Beschwerdeverfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 200.-- zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss ist zu verrechnen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Erschliessungsplan Viaduktstrasse der Einwohnergemeinde Grenchen wird genehmigt.
2. Die Beschwerde der Firma E. Bigolin AG, Grenchen, wird abgewiesen.

3. Die Beschwerdeführerin hat die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 200.-- zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 150.-- wird verrechnet. Die Zahlung der verbleibenden Fr. 50.-- hat innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Regierungsratsbeschlusses zu erfolgen. Eine separate Rechnungsstellung erfolgt nicht (Kredit 2010-230).
4. Die Einwohnergemeinde Grenchen wird verhalten, dem Amt für Raumplanung bis 1. Oktober 1981 noch mindestens drei Pläne in reissfester Ausführung zuzustellen. Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
5. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.

Firma E. Bigolin AG

Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr)

Fr. 200.--

./.. Kostenvorschuss

Fr. 150.--

Fr. 50.--

zahlbar innert 30 Tagen

(Staatskanzlei Nr. 708) ES

Einwohnergemeinde Grenchen

Genehmigungsgebühr

Fr. 200.--

Kto. 2010-230

Publikationskosten

Fr. 18.--

Kto. 2030-300

Fr. 218.--

(Staatskanzlei Nr. 709) KK

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Geyher

Bau-Departement (2) Ba

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan

Rechtsdienst Bau-Departement (Ba)

Hochbauamt (2)

Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Kreisbauamt I, 4500 Solothurn

Amtschreiberei Lebern, Filiale Grenchen-Bettlach,
2540 Grenchen, mit 1 gen. Plan (folgt später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung (3)

Ammannamt der EG der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen,
Belastung im KK /Einschreiben

Bauverwaltung der EG, 2540 Grenchen, mit 1 gen. Plan (folgt
später)

Hrn. Dr. F. Zwygart, Fürsprech und Notar, Niklaus-Konrad-
Strasse 12, 4500 Solothurn (2)
mit Einzahlungsschein / Einschreiben

Publikation Amtsblatt: Der Erschliessungsplan Viaduktstrasse
der Einwohnergemeinde Grenchen wird
genehmigt.