



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

29. Februar 1956.

Nr. 1049.

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat während der Zeit vom 14. Juli bis 23. August 1955 einen Bebauungsplan über das Gebiet der Gespermoosstrasse - Schmelzistrasse - Allerheiligenstrasse einen Bebauungsplan mit speziellen Bauvorschriften öffentlich aufgelegt; dreizehn Einsprachen wurden erhoben. Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen änderte hierauf die Baulinien ab und legte den Bebauungsplan ein zweites Mal während 30 Tagen öffentlich auf. Gegen die abgeänderte Fassung des Bebauungsplanes und gegen die speziellen Bauvorschriften wurden von folgenden Personen Einsprache erhoben:

1. Robert Lerch und Rosa Neuhaus-Tanner, beide in Grenchen;
2. Wwe. Louise Affolter-Hunziker und A. u. L. Bandelier-Affolter, alle in Grenchen;
3. Walter Obrecht-von Arx, in Grenchen;
4. Ernst Hertig-Zumstein, in Grenchen;
5. Albert Meyer-Aubry, in Grenchen;
6. Arnold Schneider, in Grenchen;
7. Alfons Steiger, in Balsthal;
8. Anna Tschui-Klay, in Grenchen;
9. Felsa S.A. in Grenchen.

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen lehnte in der Sitzung vom 11. November 1955 die ersten acht Einsprachen ab, während er in Behandlung der Einsprache der Felsa S.A. beschloss, das dieser Firma gehörende Gebiet aus dem vorliegenden Bebauungsplan herauszunehmen und über die Gestaltung der Baulinie in jenem Gebiet erst später mit der Festlegung des östlich an die Schmelzistrasse grenzenden Gebietes zu befinden. In der gleichen Sitzung des Gemeinderates wurde Art. 1 Abs. 2 der speziellen Bauvorschriften wie folgt neu gefasst: "Wohnbauten, sowie nicht störende Gewerbebetriebe und nicht störende Industriebetriebe sind auf dem ganzen Gebiet zugelassen." Gegen den Beschluss des Einwohnergemeinderates über die Abweisung ihrer Einsprachen rekurrierten an die Gemeindeversammlung;

1. Albert Meyer-Aubry, Mechaniker in Grenchen;
2. Anna Tschui-Klay, Spezereihandlung und Bäckerei, in Grenchen;
3. a) Robert Lerch, Fabrikant, in Grenchen
b) Neuhaus-Tanner, in Grenchen, beide vertreten durch
Dr. Jürg Stampfli, Fürsprecher und Notar, in Grenchen;
- 4) a) Wwe. Louise Affolter-Hunziker, in Grenchen
b) A. u. L. Bandelier-Affolter, in Grenchen, vertreten
durch Dr. F.J. Jeger, Fürsprecher und Notar, in Grenchen;
5. Walter Obrecht-von Arx, vertreten durch Dr. F.J. Jeger,
Fürsprecher und Notar, in Grenchen.

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Grenchen lehnte am 31. Januar 1956 alle Einsprachen mit 141 gegen 38 Stimmen ab und genehmigte hierauf den Bebauungsplan mit den speziellen Bauvorschriften mit grossem Mehr gegen zwei Stimmen. Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen beantragt Genehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat. Innert der vierzehntägigen Beschwerdefrist sind beim Regierungsrat folgende Rekurse eingegangen:

1. Rekurs des Herrn Walter Obrecht-von Arx, Gespermoosstrasse 21, in Grenchen, vertreten durch Herrn Dr. F.J. Jeger, Fürsprecher und Notar, in Grenchen;
2. Rekurs der Frau Wwe. Louise Affolter-Hunziker, in Grenchen, sowie von Herrn und Frau A. u. L. Bandelier-Affolter, Gespermoosstrasse 23, in Grenchen vertreten durch Herrn Dr. F.J. Jeger, in Grenchen;
3. Rekurs des Herrn Robert Lerch, Fabrikant, Glockenweg 15, in Grenchen und der Frau Rosa Neuhaus-Tanner, in Grenchen, vertreten durch Herrn Dr. Jürg Stampfli, Fürsprecher und Notar, in Grenchen.

In allen drei Rekursen wird das Begehren gestellt, den Bebauungsplan und die speziellen Bauvorschriften über das Gebiet zwischen der Gespermoosstrasse/ Allerheiligenstrasse/Schmelzistrasse nicht zu genehmigen. Herr Dr. Jeger stellt überdies das Rechtsbegehren, die Vorlage zu neuer Bearbeitung an die Gemeindebehörden von Grenchen zurückzuweisen.

Die Rekurse werden im wesentlichen wie folgt begründet: Der Bebauungsplan und die speziellen Bauvorschriften seien im Hinblick auf das Projekt der Estima AG in Grenchen für die Ueberbauung von GB Grenchen Nr. 5431 erlassen worden. Es mangle dem Bebauungsplan an einer Gesamtkonzeption, da er sich nur darauf ausrichte, das Bauvorhaben

der Estima AG zu ermöglichen. Die Interessen der Gesamtheit seien zu wenig berücksichtigt worden. Das Gebiet, auf das sich der Bebauungsplan erstreckte, sei ein typisches Wohngebiet, in dem auch nicht störende Industrie nicht zugelassen werden sollte. Die Unterscheidung von störender und nicht störender Industrie sei problematisch. Der Gedanke der Wohnzone hätte daher dem Bebauungsplan zugrunde gelegt werden müssen. Der Bebauungsplan und die Bauvorschriften seien so aufgebaut, dass scheinbar keine grossen Eingriffe in den bisherigen Planungsgedanken getroffen würden. In Art. 6 und 7 würde aber der Baukommission das Recht zur Gestattung von Ausnahmen zugestanden, welche die Grundsätze des Bebauungsplanes ausschalten. Die Ausnahme von Art. 7, welche die Unterschreitung des Grenzabstandes erlaube, berufe sich auf die topographische Lage des Gebietes; von einem Südhang könne aber bei den Parzellen der Estima AG und der nördlichen Nachbarn nicht die Rede sein. Das Vorgehen der Einwohnergemeinde Grenchen sei rechtsungleich und willkürlich und sei deshalb nicht zu genehmigen.

Herr Dr. Stampfli bemängelt im weiteren die Tatsache, dass die am Bebauungsplan direkt interessierten Verwaltungsräte der Estima AG., die Herren Etienne und Stüdi, an den Verhandlungen und an der Abstimmung der Gemeindeversammlung vom 31. Januar 1956 über dieses Geschäft teilnehmen konnten, während die Einsprecher auf Aufforderung des Stadtmanns das Sitzungslokal bei Behandlung der Einsprachen verlassen mussten. Auch darin liege eine rechtsungleiche und gesetzwidrige Behandlung der Einsprecher. Die vorliegende Beschwerde sei daher auch aus diesem formellen Grunde gutzuheissen.

Am 18. Februar 1956 führte ein Beamter des kantonalen Bau-Departementes an Ort und Stelle einen Augenschein durch, an dem sowohl die Stadt Grenchen, die Beschwerdeführer wie die Estima AG vertreten waren. Die Anwälte der Beschwerdeführer legten an dieser Augenscheinsverhandlung ihren Standpunkt dar, während der Vertreter der Estima AG, Herr Dr. Werner E. Fröhlicher, Fürsprecher und Notar, in Solothurn, auf das Interesse der Estima an einer raschen Erledigung des Bebauungsplanverfahrens hinwies. Er machte im weiteren geltend, dass der frühere Stadtbaumeister von Grenchen der Estima AG im Hinblick auf ihr Bauvorhaben den Kauf von GB Grenchen Nr. 5431 empfohlen habe. Die Estima AG sei eine Zifferblattfabrik, die absolut keinen Lärm

verursache. Der Stadtbaumeister von Grenchen legte am Augenschein eingehend dar, dass die Störungen durch zwei dreigeschossige Wohnblöcke für die nördlichen Nachbarn, die sich gegen den vorliegenden Ebaupungsplan beschwerten, bedeutend grösser würden als durch eine moderne Fabrik, die keine Immissionen verursache. In Grenchen sei in einigen Gebieten eine klare Ausscheidung für Wohnbauten und nicht störende Industrie nicht möglich. Schon heute seien Wohnhäuser und Industrien nebeneinander gebaut, wie gerade der Standort der Fabrik des Beschwerdeführers Lerch zeige. In gewissen Gebieten sei eine klare Trennung von Wohnungen und nicht störender Industrie nicht erforderlich, da die Uhren- und Feinmechanikindustrie, die das Bild von Grenchen beherrsche, selbst in der direkten Nachbarschaft von Siedlungen praktisch kaum zu Unzukömmlichkeiten führe.

Die Vernehmlassung der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen vom 21. Februar 1956 ist in der Begründung verarbeitet.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Die Beschwerdeführer sind zur Beschwerdeführung legitimiert.

Die Beschwerden wurden rechtzeitig eingereicht; auf dieselben ist daher einzutreten.

Das in den §§ 12 und 13 festgelegte Bauplanverfahren wurde eingehalten. In formeller Hinsicht ist somit nur noch abzuklären, ob die Herren Etienne und Stüdi als Verwaltungsräte der Estima AG an der Gemeindeversammlung vom 31. Januar 1956 abtretungspflichtig gewesen wären. Nach § 148 Abs. 2 des Gemeindegesetzes sind an den Gemeindeversammlungen nur die direkt Beteiligten abtretungspflichtig. Im vorliegenden Fall wirkt sich das Bauplanverfahren nicht direkt auf die Herren Etienne und Stüdi aus. Als Verwaltungsräte einer juristischen Person sind sie zudem nicht direkt, sondern nur indirekt an einer Entscheidung, der für die juristische Person von Belang ist, interessiert. Eine gesetzliche Abtretungspflicht der Herren Etienne und Stüdi bestand demnach an der Gemeindeversammlung der Stadt Grenchen vom 31. Januar 1956 nicht. Die Beschwerde des Herrn Lerch und der Frau Neuhaus erweist sich somit in diesem Punkt als nicht stichhaltig.

Der Regierungsrat ist bei der Genehmigung von Bebauungsplänen in seiner Kognition nicht frei. Nachdem eine Zeitlang die Frage der Ausdehnung der Kognition umstritten war, hat er sich am 18. November 1955 mit der Vereinigung der solothurnischen Gemeinden hierüber ge-

einigt. Darnach anerkennt der Regierungsrat unter dem Vorbehalt der im Baugesetz selber vorgesehenen Ausnahmen, dass die Gemeinde die gegebene Planungseinheit bildet und als solche in der Planung autonom ist. Der Regierungsrat kann daher Bebauungspläne in Uebereinstimmung mit §§ 216 und 223 des Gemeindegesetzes nur daraufhin überprüfen, ob sie der Verfassung einem Gesetz oder einer Verordnung, einem Reglement oder einem grundsätzlichen Gemeindebeschluss widersprechen oder ob sie willkürlich sind. Als Willkür ist zu betrachten die Missachtung klaren Rechtes, der Verstoss gegen allgemein anerkannte Rechtsgrundsätze und ein in einem hohen Grade ungerechter Erlass. (Vgl. Giacometti, Bundesstaatsrecht, S. 417 ff.) Unter diesen Kriterien der Willkür fällt auch ein Bebauungsplan, der unvernünftig, widersinnig (BGE 47 I 10), absurd (BGE 51 I 2) ist.

Das Gebiet der Allerheiligenstrasse/Gespermoosstrasse/Schmelzistrasse ist weitgehend noch nicht überbaut. Die einzigen zwei Wohnhäuser im nordwestlichen Teil dieses Gebietes sind hohe Bauten auf einer relativ kleinen Grundfläche. Eine dieser beiden Bauten weist einen Atelieranbau auf. Die Umgebung dieses Gebietes hat, soweit sie überbaut ist, eher den Charakter einer Zone für Wohnbauten, wobei aber diese Bebauung kein einheitliches Gepräge aufweist, enthält sie doch neben Einfamilienhäusern u.a. ein grosses Mehrfamilienhaus und sogar einen Chaletbau. Zudem ist nicht zu übersehen, dass vom geplanten Standort der neuen Fabrik der Estima AG sowohl Atelier- wie industrielle Bauten sichtbar sind. Im gesamten hinterlässt das vom Bebauungsplan umfasste und daran angrenzende Gebiet also nicht einen Eindruck, der eine andere Planung als diejenige einer ausschliesslichen Wohnzone als evident unzweckmässig erscheinen liesse. Vom ästhetischen Standpunkt aus erachtet der Regierungsrat die Planung einer gemischten Zone, wie sie praktisch nach der Umschreibung von Ziffer 1 der speziellen Bauvorschriften erfolgt ist, als durchaus verantwortbar.

Die Planung erstrebt eine Ausscheidung der verschiedenen Besiedlungsarten. Diese Ausscheidung soll im allgemeinen Interesse durchgeführt werden. Veranlassung zu dieser Ausscheidung bilden sowohl die Aesthetik wie auch der Schutz der Wohnbevölkerung vor Immissionen. Die Frage der Aesthetik wurde soeben behandelt. Hinsichtlich der Immissionen hat der Stadtbaumeister von Grenchen mit Recht darauf hingewiesen, dass nicht störende Industrien für die Nachbarn weniger

belästigend sein können als Mehrfamilienhäuser. In Grenchen überwiegt die Uhren- und feinmechanische Industrie. Diese bringt gewöhnlich so gut wie keine Immissionen mit sich. Vom planerischen Gesichtspunkt aus kann daher nichts dagegen eingewendet werden, dass die Einwohnergemeinde Grenchen an geeigneten Stellen gemischte Zonen schafft. Ob ein bestimmtes Gebiet geeignet ist, zur gemischten Zone erklärt zu werden, hat bei nicht störender Industrie primär vom ästhetischen Standpunkt aus beurteilt zu werden. Dabei wird allerdings eine gewisse Rücksicht auf bestehende Eigentumsverhältnisse nicht zu umgehen sein. Die Stadt Grenchen bildet geradezu ein Schulbeispiel, wie stark der Standard der Bevölkerung vom Wohlergehen der Industrie abhängt. Es ist daher begreiflich, wenn eine Gemeinde in der Planung Wert darauf legt, der Industrie die Erhaltung, Erweiterung und Erneuerung ihrer Betriebe zu ermöglichen. Eine solche Rücksicht auf bestehende Eigentumsverhältnisse der Industrie ist jedenfalls dann nicht anfechtbar, wenn daraus Folgen entstehen, die der Planung nicht widersprechen. Im vorliegenden Fall sind planungswidrige Folgen geltend gemacht worden. Die Begründungen hiefür erweisen sich aber unter der beschränkten Kognition, die dem Regierungsrat zusteht, nicht als stichhaltig.

In den Beschwerden wird im weiteren beanstandet, dass das Bauvorhaben der Estima AG die Schaffung eines Bebauungsplanes über das Gebiet Allerheiligenstrasse/Gespermoosstrasse/Schmelzistrasse herbeigeführt habe. Die Tatsache, dass ein konkretes Bauvorhaben zum Erlass eines Bebauungsplanes führt, bildet keinen stichhaltigen Beschwerdegrund. In Grenchen besteht wohl vorläufig noch kaum ein Bebauungsplan, der nicht durch ein konkretes Bauvorhaben ausgelöst worden ist. Die bestehenden Verhältnisse haben bis heute gar keine andere Lösung als die Schaffung von Teilbebauungsplänen zugelassen. Der neue Stadtbaumeister von Grenchen hat nun aber zusammen mit den zuständigen Baubehörden eine Gesamtplanung ausgearbeitet, die in der nächsten Zeit öffentlich aufgelegt wird.

In Art. 6 der speziellen Bauvorschriften wird die Baukommission ermächtigt, bei Bauten, die sich architektonisch gut in die Umgebung eingliedern, die sonst zulässige Länge von maximal 30 m zu verdoppeln. Diese Vorschrift ist weitgehend auf das Bauvorhaben der Estima AG abgestimmt. Allein auch in diesem Umstand kann unter der beschränkten Kognition des Regierungsrates kein Moment liegen, das zur Nichtge-

nehmigung des vorliegenden Bebauungsplanes und der speziellen Bauvorschriften führen könnte. In der Praxis hat sich vielmehr gezeigt, dass in der Planung nicht zu starre Bestimmungen wünschbar sind, da es unerfreulich ist, alles über den "gleichen Leist" zu schlagen. Dieselbe Bemerkung gilt für Art. 7, wenn besondere Umstände wie Niveauunterschiede des Terrains vorhanden sind. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer Lerch/Frau Neuhaus ist im vorliegenden Fall ein gewisser Niveauunterschied zwischen dem Grundstück der Estima AG und den hinterliegenden Grundstücken vorhanden. Jedenfalls weist die Gespermoosstrasse gegenüber der Allerheiligenstrasse eine nicht unwesentliche Höhendifferenz auf. Eine Einwendung gegenüber Art. 7 der speziellen Bauvorschriften ist hingegen berechtigt. Nach dem Wortlaut dieser Vorschrift steht es nämlich der Baukommission frei, den in Art. 5 lit. c festgelegten Grenzabstand unbeschränkt unterschreiten zu lassen. Eine solche Bestimmung verletzt die Rechtssicherheit, die ihrerseits eine Voraussetzung der Rechtsgleichheit ist. Der Mangel, dass Art. 7 lit. c nicht festlegt, dass der Grenzabstand nicht unter ein bestimmtes Mass reduziert werden darf, kann nicht zur Guttheissung der Beschwerden und der Nichtgenehmigung des Bebauungsplanes und der speziellen Bauvorschriften führen. Vielmehr ist dieser kleine Mangel im Sinne von § 216 Gemeindegesetz durch den Regierungsrat zu beheben. Art. 7 lit. c darf nur so gehandhabt werden, dass die Unterschreitung des Grenzabstandes im Maximum 20 % betragen darf.

Die Beschwerden gegen den Bebauungsplan Allerheiligenstrasse/Gespermoosstrasse /Schmelzistrasse haben sich also unter der beschränkten Kognitionsbefugnis des Regierungsrates als unbegründet erwiesen. Sie sind daher abzuweisen. Die Vorlage ist mit der erwähnten ^{einschränkenden} Handhabung von Art. 7 der speziellen Bauvorschriften zu genehmigen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerden des Herrn Walter Obrecht-von Arx, der Frau Wwe. Louise Affolter-Hunziker, des Herrn und der Frau A. und L. Bandelier-Affolter, alle in Grenchen und alle vertreten durch Herrn Dr. F.J. Jeger, Fürsprecher und Notar in Grenchen, gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Grenchen vom 31. Januar 1956 betr. Genehmigung des Bebauungsplanes Allerheiligenstrasse/Gespermoosstrasse/Schmelzistrasse und der dazugehörigen

speziellen Bauvorschriften werden abgewiesen. Beschwerdegebühr für Herrn Obrecht und die anderen drei Beschwerdeführer zusammen je Fr. 20.--.

2. Die Beschwerde des Herrn Robert Lerch und der Frau Rosa Neuhaus-Tanner, beide in Grenchen und beide vertreten durch Herrn Dr. Jürg Stampfli, Fürsprecher und Notar, in Grenchen, gegen dieselbe Vorlage wird abgewiesen. Beschwerdegebühr Fr. 20.--.

3. Der Bebauungsplan Allerheiligenstrasse/Gespermoosstrasse/Schmelzistrasse in Grenchen mit den dazugehörenden speziellen Bauvorschriften wird genehmigt.

4. Art. 7 der speziellen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan ist zu handhaben, dass keine Unterschreitung des Grenzabstandes bewilligt wird, die mehr als 20 % beträgt.

5. Bebauungspläne oder Bauvorschriften, die mit der genehmigten Vorlage im Widerspruch sind, gelten als aufgehoben.

Genehmigungsgebühr	Fr. 20.--
--------------------	-----------

Publikationskosten	" 14.--
--------------------	---------

total	Fr. 34.-- von der Einwohnergemeinde
-----	=====

Grenchen zu bezahlen.

Beschwerdegebühr nach Ziff. 1 des Dispositivs Fr. 40.-- (von Herrn Dr. F.J. Jeger zu bezahlen).

Beschwerdegebühr nach Ziff. 2 des Dispositivs Fr. 20.-- (von Herrn Dr. Jürg Stampfli zu bezahlen).

(Staatskanzlei Nr. 261) P.

Der Staatsschreiber:

H. Schmid

Bau-Departement (5), mit Akten.

Kant. Tiefbauamt (3), mit 1 genehmigten Bebauungsplan und 1 Exemplar der genehmigten Bauvorschriften.

Kant. Hochbauamt (2), mit 1 genehmigten Bebauungsplan und 1 Exemplar der genehmigten Bauvorschriften.

Kreisbauamt I (2), mit 1 genehmigten Bebauungsplan und 1 Exemplar der genehmigten Bauvorschriften.

Jur. Sekretär des Bau-Departementes (3).

Kant. Finanzverwaltung (2).

Amtsblatt (Publikation von Ziff. 3 des Dispositivs).

Ammannamt der Einwohnergemeinde Grenchen (P) (3).

Bauverwaltung der Stadt Grenchen (4), mit 1 genehmigten Bebauungsplan und 1 genehmigten Bauvorschriften.

Herrn Dr. F.J. Jeger, Fürsprecher und Notar, Grenchen (6) NN.

Herrn Dr. Jürg Stampfli, Fürsprecher und Notar, Grenchen (4) NN.

Herrn Dr. Werner E. Fröhlicher, Fürsprecher und Notar, Solothurn (2).

Kant. Finanzkontrolle.