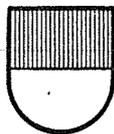


Kantonale Planungsstelle SOLOTHURN
30. JULI 1964
Akten Nr.



7/48

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

24. Juli 1964

Nr. 3631

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat für das Gebiet "Leimen" einen Zonen- und Baulinienplan öffentlich aufgelegt. Nach diesem Plan wird das Gebiet, das durch die Leimen-, Lebern-, Matten- und Maienstrasse abgegrenzt wird, von der gemischten in die Industriezone umgeteilt.

Gegen den Plan erhoben Herr Paul Pertusi und Frau Emma Matter, beide in Grenchen, Einsprache. Der Gemeinderat lehnte die Einsprachen ab. Gegen diesen Beschluss rekurierte Herr Pertusi, vertreten durch Herrn Peter Kummer, Fürsprech, Grenchen, an die Gemeindeversammlung und stellte das Begehren, es sei von einer Erweiterung der Industriezone abzusehen, eventuell sei die vorgesehene Erweiterung zu reduzieren; auf jeden Fall sei das Grundstück Nr. 1865 des Rekurrenten für Wohnzwecke zu reservieren.

Die Gemeindeversammlung hiess am 28. November 1963 den Rekurs gut und fasste folgende Beschlüsse:

"Die Beschwerde von Herrn P. Kummer (namens und auftrags des Herrn P. Pertusi) gegen den Beschluss des Gemeinderates Nr. 2477 vom 22.10.1963 wird gutgeheissen, indem die vorgesehene Industriezonenerweiterung reduziert werden soll.

Die beiden Grundstücke GB Nr. 1865 und 1864 sind von der vorgesehenen Industriezonenerweiterung auszuklammern und in die Wohnzone zu verlegen.

Die Baukommission wird beauftragt, sich nochmals mit diesem Geschäft zu befassen und es, aufgrund der vorliegenden Situation und der zu beachtenden Rechtsgrundlagen, neu zu beurteilen. Es wird in diesem Zusammenhang davon Kenntnis genommen, dass die Eigentümer der beiden Grundstücke GB Nr. 1865 und 1864 bereit sind, ein Näherbaurecht auf 8 m einzugehen."

Gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung erhob die Firma Hugi AG, Apparatebau, Grenchen, mit Schreiben vom 8. Januar 1964 beim Regierungsrat Beschwerde mit dem Begehren, es sei das ganze Gebiet in die Industriezone umzuteilen. Zur Begründung führt sie aus, dass sie im Jahre 1941 in dem damals unbebauten Gebiet eine Fabrik erstellt habe. Das ganze Gebiet sei damals als Industriezone vorge-

sehen gewesen. Im Jahre 1947 sei das Wohnhaus Pertusi bewilligt und das fragliche Gebiet in die gemischte Zone umgeteilt worden, ohne dass unterschiedliche Grenzabstände für Wohn- oder Industriebauten bestanden hätten. Durch das neue Normalbaureglement würden nun für Industriebauten grössere Abstände verlangt. Da heute schon über 90 % des betreffenden Gebietes von der Industrie belegt sei, hätten die Firmen Howeg, H. Tschudin und Hugi AG beim Stadtbauamt das Gesuch eingereicht, das Gebiet in die Industriezone umzuteilen. Die Bauverwaltung habe dieses Gesuch befürwortet. Der Entscheid der Gemeindeversammlung sei als subjektiv zu beurteilen. Es sollte deshalb der objektiven, durch Fachleute begründeten Auffassung der Baubehörde entsprochen und das ganze Gebiet in die Industriezone umgeteilt werden. Die Beschwerde der Firma Hugi AG wird in 2 Schreiben der Firmen Howeg, Einkaufsgenossenschaft für das Schweiz. Hotel- und Wirtegewerbe, Grenchen, und H. Tschudin, Werkzeugmaschinenfabrik, Grenchen, die im fraglichen Gebiet ebenfalls Grundeigentum besitzen, unterstützt.

Die Einwohnergemeinde Grenchen beantragt die Abweisung der Beschwerde. Obwohl die vom Gemeinderat beschlossene Umzonung unter Einschluss der Grundstücke Pertusi und Matter einen allseits sauber durch Strassen abgegrenzten Zonenkomplex dargestellt hätte, könne es ebenso gut verantwortet werden, den am westlichen Rande dieses Komplexes liegenden Landstreifen, gebildet durch die beiden Grundstücke, aus der Industriezone herauszunehmen und zur Wohnzone zu erklären. Im Rahmen des freien Ermessens, das der Gemeinde aufgrund ihrer Planungsautonomie zukomme, habe die Gemeindeversammlung ihren Entscheid getroffen.

Beamte des Bau-Departementes führten einen Augenschein durch, an dem die Beteiligten Gelegenheit erhielten, sich zur Sache nochmals zu äussern.

Der Regierungsrat

stellt fest und zieht in Erwägung:

1. Die Firma Hugi AG ist als Eigentümerin des im Zonenplan einbezogenen Grundstückes Nr. 1960 zur Beschwerdeführung legitimiert. Die Beschwerde ist innert der Frist von 14 Tagen, gerechnet von der Eröffnung des Gemeindeversammlungsbeschlusses an, eingereicht worden. Auf die Beschwerde ist somit formell einzutreten.

2. Auf das Begehren der Beschwerdeführerin, es sei das ganze Gebiet in die Industriezone umzuteilen, kann nicht eingetreten werden. Der Regierungsrat kann nämlich nach konstanter Praxis nur über die Genehmigung, Abänderung oder Nichtgenehmigung eines vom zuständigen Gemeindeorgan beschlossenen Bebauungsplanes entscheiden. Er kann jedoch nicht selber einen Bebauungsplan beschliessen, der vom zuständigen Gemeindeorgan gar nicht genehmigt worden ist. Aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28.11.1963 geht hervor, dass die Gemeindeversammlung nicht nur die Grundstücke Pertusi und Matter von der vorgesehenen Industriezonenerweiterung ausgeklammert, sondern den Zonen- und Baulinienplan Leimen gar nicht genehmigt hat. Sie hat vielmehr die Baukommission beauftragt, das Geschäft aufgrund der vorliegenden Situation und der zu beachtenden Rechtsgrundlagen neu zu beurteilen. Daraus geht hervor, dass kein von der Gemeinde beschlossener Plan vorliegt, der vom Regierungsrat genehmigt oder abgeändert werden könnte. Das ganze Gebiet, auf das sich der Teilzonenplan bezog, gilt somit heute noch als gemischte Zone.
3. Auch wenn feststeht, dass der Regierungsrat einen Bebauungsplan, der vom zuständigen Gemeindeorgan nicht beschlossen worden ist, nicht selber beschliessen kann, so kann der Regierungsrat eine Gemeinde doch verhalten, einen bestehenden Bebauungsplan abzuändern, wenn dieser offensichtlich den öffentlichen Interessen widerspricht, oder das Festhalten daran eine Rechtsverweigerung oder ein Rechtsmissbrauch wäre. Im vorliegenden Fall wäre es unverständlich, wenn die Grundstücke der Firmen Hugi AG, Howeg und Tschudin nicht der Industriezone zugeteilt würden. Zweckmässig wäre auch der Einbezug der Grundstücke Nr. 1865 (Portusi) und Nr. 1864 (Matter), da auf diese Weise eine durch 4 Strassen begrenzte Industriezone entstünde. Der Nichteinbezug dieser beiden Grundstücke kann indessen nicht geradezu als willkürlich oder rechtsmissbräuchlich bezeichnet werden, da das auf der Westseite anschliessende Gebiet ebenfalls der gemischten Zone angehört und auf der Nordseite eine Wohnzone W-3 besteht. Aus dem Beschluss der Gemeindeversammlung kann entnommen werden, dass die Gemeinde weiterhin die Absicht hat, die Grundstücke der erwähnten 3 Industriefirmen der Industriezone zuzuteilen. Die Erteilung besonderer Weisungen erübrigt sich deshalb. Die Grund-

stücke Nr. 1865 und 1864 sollten dabei allerdings nicht der Wohnzone zugeteilt, sondern in der gemischten Zone belassen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass auf die Beschwerde nicht eingetreten werden kann, soweit die Umteilung des ganzen Gebietes in die Industriezone verlangt wird. Im übrigen ist die Beschwerde abzuweisen, da kein Anlass besteht, der Einwohnergemeinde Grenchen besondere Weisungen über die Abänderung des Zonenplanes Leimen zu erteilen.

Es wird

beschlossen:

Die Beschwerde wird, soweit darauf einzutreten ist, abgewiesen.

Entscheidgebüür: Fr. 20.-- (Staatskanzlei Nr. 563)NN

(von der Firma Hugi zu erheben)

Der Staatsschreiber:



Bau-Departement (6), mit Akten
Jur. Sekretär des Bau-Dep. (2)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (2)
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Grenchen, mit Akten (2)
Bauverwaltung Grenchen (2)
Firma Hugi AG, Apparatebau, Grenchen (2) NN
Herrn Peter Kummer, Fürsprech, Grenchen (2)