90/24

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

20. Juli 1973 Nr. 4228

Die Einwohnergemeinde Hägendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Strassen-, Baulinien- und Zonenplan Blatt Nord, Plan 549.2 zur Genehmigung.

Die Gemeinde beschäftigt sich schon seit einigen Jahren mit der Gesamtplanung der Gemeinde. Infolge der starken Bautätigkeit sah sie sich gezwungen, diese Entwicklung fortlaufend durch die Auflage von Teilbebauungs- und Zonenplänen in geordnete Bahnen zu lenken.

Der vorliegende Plan erstreckt sich über das Gebiet Wihalden-Vogelberg-Allerheiligenstrasse. Der Geltungsbereich ist mit einer schwarzen, strich-punktierten Linie dargestellt. Der Plan regelt die Zonenausscheidung (W 2½ sowie Teilgebiete, welche nur mit einem speziellen Bebauungsplan überbaubar gemacht werden können) und die Strassen- und Baulinien in diesem Gebiet.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 9. November - 8. Dezember 1970. Während dieser Zeit sind 2 Einsprachen eingereicht worden, welche vom Gemeinderat am 8. März 1971 abgelehnt wurden. Daraufhin gelangten die Einsprecher an die Gemeindeversammlung, welche am 3. Juli 1972 die Einsprachen abwies und den Strassen- und Baulinienplan Blatt Nord genehmigte.

I.

Gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung haben folgende legitimierten Grundeigentümer beim Regierungsrat rechtzeitig Beschwerde eingereicht:

22117 - 120000 - 1972

Frau Hedwig Wagner-Borner, Kirchweg 18, 4617 Gunzgen
Herr Werner Rötheli-Bänninger, Segantinistrasse 149, 8049 Zürich 10

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

II.

1. Beschwerde Hedwig Wagner-Borner

Die Beschwerdeführerin wendet sich gegen eine angeblich erneute Abgabe einer Eckparzelle ihres Grundstückes GB Nr. 960 an die südlich davon geplante Gemeindestrasse (Ernetweg). Man habe schon dem vorherigen Eigentümer wiederholt ohne Entschädigung Land weggenommen. Durch eine erneute Kürzung werde sie geschädigt. Auch sei ihr von der Gemeinde bisher nicht die verlangte Zusicherung für einen Neuaufbau des auf dem Grundstück stehenden Gebäudes und für eine Garageausfahrt erteilt worden.

Die Behauptung der Beschwerdeführerin über eine mehrfache Landwegnahme trifft nicht zu. Die Fläche der Parzelle Nr. 960 blieb - bis auf eine Abtretung von 2 m2 an die Vogelbergstrasse - seit 1875 unverändert. Nach dem angefochtenen Plan Blatt Nord (der entsprechende Mutationsplan ist bereits erstellt) hat die Beschwerdeführerin lediglich 34 m2 an der südwestlichen Ecke und 4 m2 an der südöstlichen Ecke abzutreten. Ob diese Verkleinerung eine Entwertung darstellt muss höchst fraglich bleiben, da die nur 12 m breite Parzelle wegen ihrer Form ohnehin keine Neuüberbauung zulässt. Das ist aber nicht im Bauplanverfahren, sondern beim Landerwerb, eventuell im Enteignungsverfahren zu prüfen. Auch die Frage, ob ein Neuaufbau des auf Parzelle Nr. 960 stehenden Gebäudes zulässig ist, und ob eine Garageausfahrt bewilligt werden kann, hat nicht der Regierungsrat im Planverfahren, sondern die Baubehörde im Baugesuchsverfahren zu entscheiden. Das Planverfahren kann nicht dazu verwendet werden, im voraus solche Zusicherungen zu erlangen.

Die bestrittene Linienführung des geplanten Ernetweges als Erschliessungsstrasse vom Vogelberg ins Gebiet Wihalden entspricht dem Verlauf des bestehenden Weges. Eine andere Strassenführung ist bei den gegebenen Verhältnissen kaum möglich. Der angefochtene Beschluss der Gemeindeversammlung ist daher nicht willkürlich, sondern sachgemäss. Die Beschwerde ist mithin abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerdeführerin hat eine Entscheidgebühr (inkl. Kosten) von 100 Franken zu bezahlen.

2. Beschwerde Werner Rötheli-Bänninger

In seiner Beschwerdeschrift an den Regierungsrat beanstandet Herr Rötheli, der Miteigentümer des Grundstückes Nr. 1016 ist, die Linienführung der südlich der Allerheiligenstrasse gelegenen Erschliessungsstrasse nicht mehr. Er erklärt sich sogar ausdrücklich damit einverstanden, falls in dem angefochtenen Entscheid der Gemeindeversammlung der Beschluss über die Durchführung einer Baulandumlegung aller betroffenen Grundstücke, nämlich GB Nrn. 1015, 1016, 1017, 1018, 1020, 1028, 1030, 1739 und 1768 miteinbezogen werde.

Bei der Behandlung des Bebauungsplanes stellte der Gemeinderat fest, dass die südlich der Allerheiligenstrasse gelegenen Grundstücke, so auch die Parzelle des Beschwerdeführers, tatsächlich ungünstig gruppiert und nur schwer überbaubar sind. Am 5. Juni 1972 beschloss daher der Gemeinderat, unmittelbar nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Regierungsrat, nach § 27 des kantonalen Baugesetzes über die Grundstücke Nrn. 1015, 1016, 1017, 1018, 1020, 1739 und 1768 eine Baulandumlegung durchzuführen. Der Gemeinderat hat also dem Begehren des Beschwerdeführers bereits entsprochen. Mit Zustellung des Gemeindeversammlungsentscheides vom 3. Juli 1972 wurde dem Beschwerdeführer von diesem Gemeinderatsbeschluss Kenntnis gegeben. Somit könnte die Beschwerde eigentlich als gegenstandslos betrachtet werden. Der Beschwerdeführer verlangt aber vom Regierungsrat auch noch den Einbezug der nicht

in seinem Eigentum stehenden GB Nrn. 1028 und 1030 in die Baulandumlegung. Allein, über den Umlegungsperimeter haben nach § 27 Baugesetz grundsätzlich der Gemeinderat, eventuell die interessierten Grundeigentümer zusammen zu befinden, nämlich, wenn das gesetzliche Quorum (Hälfte Anzahl Eigentümer, die mindestens die Hälfte der Fläche des betreffenden Gebietes zu eigen besitzen) erreicht ist.
Jedenfalls ist die Frage des Umlegungsbereiches im hiefür vorgesehenen Baulandumlegungsverfahren und nicht im Zonen- und Strassenplanverfahren zu entscheiden. Gegen die öffentliche Auflage des Baulandumlegungsbereiches kann in diesem späteren Verfahren Einsprache erhoben werden. Soweit sich die Beschwerde nicht als gegenstandslos erweist, ist sie daher abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidgebühr (inkl. Kosten) von 100 Franken zu bezahlen.

Im weitern gibt der Plan zu keinen Bemerkungen Anlass. Er kann somit in dieser Form genehmigt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde der Frau Hedwig Wagner-Borner, Gunzgen, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführerin hat eine Entscheidgebühr (inkl. Kosten) von 50 Franken zu bezahlen.

2. Die Beschwerde des Herrn Werner Rötheli-Bänninger, Zürich, wird abgewiesen, soweit sie sich nicht als gegenstandslos erweist. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidgebühr (inkl. Kosten) von 50 Franken zu bezahlen.

3. Der Strassen-, Baulinien- und Zonenplan Blatt Nord, Plan Nr. 549.2 der Einwohnergemeinde Hägendorf wird genehmigt.

4. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie mit dem vorstehenden in Widerspruch stehen.

5. Die Gemeinde wird verhalten, dem Amt für Raumplanung noch 1 auf Leinwand aufgezogenen Plan, versehen mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde, bis zum 31. August 1973, zuzustellen.

Entscheidgebühr (inkl. Kosten) Fr. 50.-- (Staatskanzlei Nr. 761) NN
Frau Hedwig Wagner-Borner, Gunzgen

Entscheidgebühr (inkl. Kosten) Fr. 50.-- (Staatskanzlei Nr. 762) NN
Herr Werner Rötheli-Bänninger, Zürich

| | | |
|---|---|---|
| Genehmigungsgebühr | Fr. 50.-- | |
| Publikationskosten | Fr. 16.-- | |
| | Fr. 66.-- | (Staatskanzlei Nr. 763) NN |

Der Staatsschreiber

Bau-Departement (2), mit Akten (Rz)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Amt für Raumplanung (2), mit 1 gen. Plan (Plan auf Leinwand folgt später)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (3)
Kreisbauamt II, 4600 Olten (2), mit 1 gen. Plan
Kant. Finanzverwaltung (2)
Amtschreiberei 4600 Olten (2), mit 1 gen. Plan
Ammannamt der Einwohnergemeinde 4614 Hägendorf (2) NN
Baukommission der Einwohnergemeinde 4614 Hägendorf (2), mit 1 gen. Plan
Sekretariat der Katasterschatzung (2), mit 1 gen. Plan
Frau Hedwig Wagner-Borner, Kirchweg 18, 4617 Gunzgen NN
Werner Rötheli-Bänninger, Segantinistrasse 149, 8049 Zürich, NN
Amtsblatt: (Publikation Ziff. 3 des Dispositivs)
Der Strassen-, Baulinienplan- und Zonenplan Blatt Nord, Plan Nr. 549.2 der Einwohnergemeinde Hägendorf wird genehmigt.