



11/6

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL  
DES  
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN  
VOM

1. Oktober 1948.

Nr. 4446.

I. Herr Werner Käch, Uhrenmacher, in Langendorf, reichte am 3. Juni 1948, vertreten durch Herrn Dr. Franz Josef Jeger, Fürsprecher und Notar, in Solothurn und Grenchen, beim Regierungsrat Beschwerde ein. Diese richtet sich gegen den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Mai 1948, in welchem die Abänderung des seine Liegenschaft betreffenden Bebauungsplanes beschlossen wurde. Der Beschwerdeführer stellt das Begehren, es sei diese Abänderung nicht zu genehmigen und es sei allenfalls von Zwangsmassnahmen gegen ihn Umgang zu nehmen. Zur Begründung dieser Begehren wird ausgeführt: Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 1948 sei er, als das Traktandum Bebauungsplan zur Sprache gekommen sei, in Ausstand versetzt worden. Er habe bis heute den in seiner Abwesenheit zu Stande gekommenen Beschluss noch nicht erhalten. Die Beschwerde werde vorsorglich gestützt auf eine Pressenotiz, durch welche er über den Inhalt des Beschlusses in Kenntnis gesetzt worden sei, erhoben. Er müsse sich aber vorbehalten, diese neu zu formulieren, eventuell zu ergänzen, sobald er in den Besitz einer Beschluss-Ausfertigung gelange. Vorläufig sei lediglich davon Kenntnis zu nehmen, dass die Abänderung der Linienführung der Konzerthallenstrasse nicht im öffentlichen Interesse liege. Das öffentliche Interesse erfordere die Abänderung keinesfalls, weil kein Bedürfnis bestehe. Sie sei von der Uhrenfabrik Langendorf verlangt worden. Die Befriedigung privater Gelüste dieses Unternehmens sei umso weniger gerechtfertigt, als dadurch private Interessen einzelner Bürger beeinträchtigt würden. Er sehe diese Beeinträchtigung im Verlust von Garten- und Hofstattareal, sowie im teilweisen Verlust von Schopf und Scheune. Die gesamte Liegenschaft erleide durch diese Massnahmen eine erhebliche Wertverminderung. Mit der Beurteilung der vorliegenden Beschwerde sei einstweilen zuzuwarten. Der fragliche Gemeindeversammlungsbeschluss wurde dem Beschwerdeführer

am 17. Juli 1948 zugestellt. In einer erneuten Eingabe an den Regierungsrat, - welche ausdrücklich zum Bestandteil der Beschwerde vom 3. Juni 1948 erklärt wurde, - verlangt der Beschwerdeführer neuerdings, dass mit der Behandlung der Beschwerde zugewartet werden solle, da Verhandlungen zur gütlichen Beilegung der Auseinandersetzung in Aussicht gestellt worden seien. Die in der Folge geführten Verhandlungen führten zu keinem Ziel. Die Vertretung der Gemeinde beharrte auf ihrem Standpunkte. Deshalb reichte der Beschwerdeführer am 8. September 1948 eine abschliessende Ergänzung zur Beschwerde ein und führt darin aus: Die Uhrenfabrik Langendorf habe ihm seinerzeit Vergleichsvorschläge unterbreitet. Im Stadium, als er sich endlich hätte entschliessen können, auf diese Vorschläge einzutreten, seien diese zurückgezogen worden. Er trage am Nichtzustandekommen einer gütlichen Einigung somit keine Verantwortung. Die ihm durch die Abänderung des Bebauungsplanes für die Konzerthallenstrasse und das darauf basierende Ausbauprojekt zugemuteten Schädigungen und Wertverminderungen könnten nur im öffentlichen Interesse verantwortet werden. Die Projektausführung liege jedoch in erster Linie im Interesse der Uhrenfabrik Langendorf selbst. Eine Enteignung sei deshalb nicht gerechtfertigt. Es sei zuzugeben, dass die direkte Einführung der Konzerthallestrasse in die Weissensteinstrasse für gewisse Dorfteile Vorteile biete. Eine Notwendigkeit zur Verbesserung dieser Verbindung bestehe aber nicht. Die Öffentlichkeit besitze in der nördlichen Querstrasse beim Dorfplatz eine genügende Verbindung zur Weissensteinstrasse. Schliesslich sei der westliche Dorfteil durch die bisherige Fabrikstrasse in befriedigender Weise mit der Weissensteinstrasse verbunden. Bei dieser Lösung würden keine privaten Interessen verletzt. Ueber die Fabrikstrasse, welche im Eigentum der Uhrenfabrik Langendorf stehe, besitze die Gemeinde ein unbeschränktes Geh- und Fahrwegrecht. Die Gemeinde habe auf dieses Recht verzichtet, bevor sie hierrur einen Ersatz gehabt habe. Es sei fraglich, ob dieser Verzicht ohne regierungsrätliche Genehmigung rechtskräftig werden könne. Jedenfalls werde durch diesen Verzicht nicht einfach die Notwendigkeit einer andern Strassenführung begründet. Die Gemeinde sei anzuhalten, entweder diesen Verzicht rückgängig zu machen, oder dann die Verbindung des westlichen Dorfteiles mit der Weissen-

steinstrasse zu Lasten der Uhrenfabrik Langendorf herzustellen. Die Werteinbusse seiner Liegenschaft im Zusammenhang mit der Ausführung des Projektes sei wesentlich. Nicht zuletzt liege sie darin begründet, dass das Wohnhaus in eine Spitzkehre zwischen zwei verkehrsreiche Strassen gezwängt werde und der Zugang zu demselben durch den Verkehr gefährdet sei.

II. Die Beschwerde wurde dem Ammannamt der Einwohnergemeinde Langendorf zur Vernehmlassung überwiesen. Dieses stellt mit Eingabe vom 20. September 1948 das Begehren, es sei die Beschwerde abzuweisen und der abgeänderte Bebauungsplan durch den Regierungsrat zu genehmigen. Zur Begründung dieser Begehren und in Ergänzung der für die Stellungnahme des Regierungsrates erheblichen Tatsachen wird auf folgendes hingewiesen: Ueber das im Streite liegende Gebiet bestehe seit dem Jahre 1915 ein Bebauungsplan. Die nach diesem vorgesehene Strassenführung nehme die ganze Liegenschaft Käch in Anspruch. Das öffentliche Wegrecht der Gemeinde über das Areal der Fabrikstrasse sei darin nicht enthalten. Nachdem nördlich dieser alten Strassenführung ein Häuserblock entstanden sei und die Uhrenfabrik Langendorf in eigenen Kosten die Konzerthalle erstellt habe, habe sich die Abänderung des Planes aufgedrängt. Mit allen, durch die direkte Führung der Konzerthallenstrasse in die Weissensteinstrasse tangierten Eigentümern habe sich die Gemeinde einigen können. Nur der Beschwerdeführer Käch habe nicht Hand bieten wollen, obschon sich die Uhrenfabrik Langendorf bereit erklärt hätte, die ganze Liegenschaft zu ansehnlichem Preise für die Gemeinde zu erwerben. Ferner habe sie ihm unter verschiedenen Malen ein neues Zweifamilienhaus und ein bestehendes Dreifamilienhaus angeboten. Er habe sich jedoch nicht bereit erklärt, auf einen dieser Vorschläge einzugehen, obschon sie ihm in verschiedener Hinsicht Vorteile geboten hätten. - Die Neuführung der Verbindungsstrasse bedinge eine Abänderung des Bebauungsplanes. Das Verfahren hierfür sei bereits formgerecht durchgeführt worden. Aus dem durchgeführten Bauplanverfahren resultiere die vorliegende Beschwerde. Sie richte sich gegen den von der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 1948 ausgeführten Beschwerdeentscheid. - Käch werde durch die Abänderung des Bebauungsplanes nicht schlechter gestellt. Die Ausführung der 1. Etappe des Ausbauprojektes ermögliche vorläufig den Weiterbestand des Gebäudes. Nur Schopf und Scheune würden in Mitleidenschaft gezogen. Vor dem

Hause werde ein grosser Platz mit Trottoir geschaffen, der einen absolut ungefährlichen Zutritt zum Hause ermögliche. Bei Verwirklichung des alten Planes hätte die gesamte Liegenschaft dem Strassenausbau weichen müssen. Die direkte Führung der Konzerthallestrasse in die Weissensteinstrasse sei eine dringende Notwendigkeit. Die bereits bestehende Verbindung Konzerthallestrasse-Fabrikstrasse-Weissensteinstrasse vermöge den grossen Verkehr nicht zu bewältigen. In gewissem Sinne diene die neue Strasse auch der Entlastung der Weissensteinstrasse. Die Bewohner des westlichen Dorfteiles seien nicht mehr gezwungen, die Weissensteinstrasse bis zum Dorfplatz zu benützen, um durch die nörtliche Querstrasse zu ihren Wohnstätten zu gelangen. Dies sei gerade heute, da der Autobusverkehr die Weissensteinstrasse weitgehend in Anspruch nehme, sehr zu begrüssen.

III. Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Die vorliegende Beschwerde ist eine solche nach § 13 des kant. Baugesetzes. Sie richtet sich gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 21. Mai 1948 und wurde am 3. Juni 1948 eingereicht. Die Legitimation ist unbestritten. Die Beschwerdefrist wurde eingehalten. Es muss formell auf die Beschwerde eingetreten werden. Es ist die Frage zu prüfen, ob die im neuen Bebauungsplan getroffenen Abänderungen dem öffentlichen Interesse entspreche und ob dem Beschwerdeführer die aus der teilweisen Verwirklichung des Planes erwachsenden Eingriffe in die private Eigentumssphäre zugemutet werden könne. Zur Prüfung dieser Frage ist der Regierungsrat als Genehmigungsinstanz für Bebauungspläne zuständig.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplane des Jahres 1915 war beabsichtigt, die heutige Konzerthallestrasse, (deren Verlauf etwas mehr südlich vorgesehen war) über die Liegenschaft Käch in die Weissensteinstrasse zu führen. Nach den Baulinien dieses Planes wurde beinahe die gesamte Liegenschaft Käch in die Bauverbotszone hineingezogen. Bei Verwirklichung des Planes hätte die Gemeinde somit die gesamte Liegenschaft nötigenfalls unter Beizug von Zwangsmassnahmen erwerben müssen. Der neue, von der Gemeindeversammlung bereits genehmigte Bebauungsplan unterscheidet sich vom alten im wesentlichen nur darin, dass an Stelle der ursprünglich vorgesehenen zwei Parallelstrassen nördlich der alten Konzerthalle nur mehr eine Strasse vorgesehen ist. Diese Strasse, die

Konzerthallestrasse heissen soll, stellt im Prinzip die gleiche Verbindung zur Weissensteinstrasse her. Die Verschiebung in nördlicher Richtung bedingt bei gleicher Einmündungsstelle in die Weissensteinstrasse lediglich eine andere Linienführung. Die neuen Baulinien umfassen die Liegenschaft Käch in nicht wesentlichem Umfange als diejenigen des alten Planes. Im Falle der Verwirklichung müsste die Liegenschaft ebenfalls gänzlich weichen.

Nach Auffassung des Beschwerdeführers liegt diese Abänderung ausschliesslich im Interesse der Uhrenfabrik Langendorf. Sämtlicher Verkehr zwischen dem westlichen Dorfteil und dem Fabrikgebiet wickelte sich bis anhin über die relativ enge, zwischen der Uhrenfabrik und der alten Konzerthalle durchführenden Fabrikstrasse ab. Die vorgesehene Umleitung dieses Verkehrs durch die neue Konzerthallestrasse bietet der Fabrikunternehmung zweifellos Vorteile, indem der Werkverkehr durch den öffentlichen Verkehr nicht mehr behindert wird.

Den Hauptnutzen aus der Umleitung wird jedoch zweifellos die Allgemeinheit ziehen. Die Fabrikstrasse, welche den Anforderungen des modernen Verkehrs nicht mehr gewachsen war, bot einmal durch ihre schmale Führung und die leichte Biegung im oberen Teil, wie auch durch den Werkverkehr der Fabrik zahlreiche Gefahrenmomente, welche bei der neuen Konzerthallestrasse zufolge der übersichtlichen Linienführung ausgeschlossen sein werden. Sie ist als Lösung ohne weiteres zu anerkennen, da sie den modernen Anforderungen entspricht. Die durch die geschaffene direkte Verbindung zwischen dem Fabrikteil und dem westlichen Dorfteil entlastet in weitgehendem Masse auch die Weissensteinstrasse selbst, indem sie einen wesentlichen Teil des Fussgänger- und Radfahrerverkehrs <sup>zwischen</sup> der Liegenschaft Käch und dem Dorfplatz konsumiert. Die vom Beschwerdeführer vorgeschlagene Ersatzlösung, die Konzerthallestrasse zwischen Konzerthalle und Fabrikgarage durchzuführen, würde die Verkehrsverhältnisse gegenüber dem bisherigen Zustand eher verschlimmern. Sie könnte deshalb vom Regierungsrat nicht genehmigt werden. - Für die der Uhrenfabrik entstehende Verbesserung hat diese zur Realisierung des Projektes bereits wesentlich beigetragen, sodass <sup>von</sup> einer Bevorzugung zu Lasten anderer nicht gesprochen werden kann. Einmal hat sie für die Gemeinde in eigenen Kosten eine Konzerthalle errichtet, die Strassenbaukostenbeiträge zur

Verwirklichung des Projektes bezahlt und ferner sich bereit erklärt, den Beschwerdeführer Käch, welcher sich als einziger Anlieger zu einer gütlichen Einigung nicht herbeilassen wollte, durch Anbieten verschiedener Ersatzliegenschaften zu befriedigen versucht. Zudem hatte sie sich bereit erklärt, die gesamte Liegenschaft Käch zu einem respektablen Preis für die Gemeinde zu erwerben. Da sich der Beschwerdeführer beharrlich geweigert hatte, auf irgend einen dieser Vorschläge einzutreten, ist es nicht verwunderlich, dass die Uhrenfabrik ihre Bemühungen in dieser Sache schliesslich einstellte. Bei der Beurteilung der Beschwerde ist nicht ausser Acht zu lassen, dass nach dem von der Gemeinde vorgesehenen Strassenausbauprojekt, welches sich bereits auf den neuen Bebauungsplan stützt, die Liegenschaft des Beschwerdeführers Käch in weit geringerem Ausmass in Mitleidenschaft gezogen werden soll, als dies nach Bebauungsplan tatsächlich möglich wäre. Von der effektiven Grundfläche müssen lediglich 420 m<sup>2</sup> beansprucht werden. Ferner muss der westseitig an das Gebäude angebaute Schuppen und die kleine Scheune weichen. Das eigentliche Wohngebäude wird nicht berührt und bleibt dem Eigentümer weiterhin zur uneingeschränkten Nutzung zur Verfügung. Zudem ist auf der Südseite ein Trottoirplatz mit einer maximalen Tiefe von 9 m vorgesehen, der einen ungehinderten und durch den Verkehr auf der Strasse nicht gefährdeten Zutritt zum Hause ermöglicht. Das für den Ausbau benötigte Areal muss selbstverständlich entschädigt werden. Ebenso ist dem Beschwerdeführer für alle Inkonvenienzen Entschädigung anzubieten. Sofern eine gütliche Einigung nicht erzielt werden kann, - zur Vornahme weiterer Einigungsversuche kann nach den vorangegangenen Verhandlungen weder die Uhrenfabrik Langendorf, noch die Gemeinde als verpflichtet betrachtet werden, - so müsste die Angelegenheit ihre Erledigung im Expropriationsverfahren finden.

Da das dringende Bedürfnis für die Abänderung des Bebauungsplanes offenkundig vorhanden ist und die teilweise Verwirklichung desselben ohne weiteres als im öffentlichen Interesse liegend bezeichnet werden muss, ist die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

IV. Es wird deshalb

beschlossen:

1. Die Beschwerde des Herrn Werner Käch, vertreten durch Herrn Dr. F.J. Jeger, Fürsprecher und Notar, in Solothurn und Grenchen, gegen den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Mai

1948 betreffend die Abänderung des Bebauungsplanes, wird weil unbegründet, vollumfänglich abgewiesen.

2. Dem von der Gemeinde Langendorf mit Datum vom 22. September 1948 unterbreiteten Bebauungsplan betreffend die Zufahrtsstrasse zur Weissensteinstrasse im Bereiche der Konzerthalle, wird die Genehmigung erteilt. Der Bebauungsplan tritt mit der Publikation seiner Genehmigung in Rechtskraft.
3. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidegebühr im Betrage von Fr. 30.- nebst den Ausfertigungskosten zu bezahlen.
4. Die Einwohnergemeinde Langendorf hat die Genehmigungsgebühr im Betrage von Fr. 30.- nebst den Publikationskosten zu bezahlen.

Beschwerdegebühr	Fr. 30.-Nr.26/59 N.
Ausfertigungskosten	<u>Fr. 7.-Nr.26/62 N.</u>

Total Fr. 37.-.

(zu Lasten des Beschwerdeführers).  
=====

Plangenehmigungsgebühr	Fr. 30.- Nr.9/278 N.
------------------------	----------------------

Publikationskosten	<u>Fr. 14.- Nr.5/388 N.</u>
--------------------	-----------------------------

Total Fr. 44.-.

=====

(zu Lasten der Einwohnergemeinde Langendorf).

Der Staatsschreiber:

*H. Schmid*

Bau-Departement (2).

Kant. Tiefbauamt (3), mit Akten.

Kantonsbuchhaltung und Finanzkontrolle (2).

Staatskasse.

Ammannamt der Einwohnergemeinde Langendorf (2), mit Akten, Fr. 44.- N.N.

Herrn Dr. F. J. Jeger, Fürsprecher, in Solothurn, zu Händen des

Klienten, mit Fr. 37.- N.N.

Amtsblatt, Disp. Ziff. 2.

1948 betreffend die Abnahme des Bedienungsgeldes, wird weit  
überprüft, vollständig einzuweisen.

1. Der von der Gemeinde Langendorf mit dem von 22. September 1948  
unterzeichneten Bedienungsgeldvertrag die Bedienungsgelder zur  
Wissenschaftspraxis im Bereich der Kommunalverwaltung, wird die Ge-  
meinde anerkannt. Der Bedienungsgeldvertrag tritt mit der Inkraft-  
setzung seiner Genehmigung in Kraft.

2. Der Bedienungsgeldvertrag hat eine Entschädigung im Betrag von  
Fr. 30.- nebst den Abschreibungskosten zu bezahlen.  
3. Die Einwohnergemeinde Langendorf hat die Genehmigung der  
Betriebe von Fr. 30.- nebst den Publikationskosten zu bezahlen.

Fr. 30.- Nr. 26/53 B.	Beschwerdebüro
Fr. 3.- Nr. 26/53 B.	Abschreibungskosten
<u>Total Fr. 33.-</u>	

(zu Lasten des Bedienungsgelds)

Fr. 30.- Nr. 2/53 B.	Planungsmittelgebühr
Fr. 14.- Nr. 2/53 B.	Publikationskosten
<u>Total Fr. 44.-</u>	

(zu Lasten der Einwohnergemeinde Langendorf)

Der Stabschef:

Ein-Departement (2),  
Kant. Polizeidirektion (2), mit Akten,  
Kantonsoberbehörde und Finanzkontrolle (2),  
Gemeinde,  
Anwesenheit der Einwohnergemeinde Langendorf (2), mit Akten, Fr. 44.- B. 1.  
Herr Dr. L. E. Jeger, Finanzchef, im Solothurn, zu Händen des  
Klienten, mit Fr. 37.- B. 1.  
Anzahl, 2, 22. 2.