



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

Kantonales Amt für Raumplanung
E 24. JULI 1987
<i>USI - flü</i>

14. Juli 1987

Nr. 2233

- EG Laupersdorf:**
- Teilzonenplan "Aus- und Umzonungen in der Industrie- und Gewerbezone"
 - Aenderung Strassen- und Baulinien Industriezone Ost
 - Aenderung Strassen- und Baulinien obere Brühlmatt

Beschwerde; Genehmigung

Die Einwohnergemeinde Laupersdorf legt die oben genannten Nutzungspläne zur Genehmigung vor. Die Pläne lagen vom 11. April bis 10. Mai 1986 öffentlich auf. Der Teilzonenplan sieht einige kleinere Aenderungen des mit RRB Nr. 593 vom 1. März 1983 genehmigten Zonenplanes vor: Eine geringfügige Verschiebung der Grenze der Grundwasserschutzzone III; je eine Umetappierung von der zweiten in die erste Etappe in der Gewerbe- und in der Industriezone West und Ost; eine Umzonung eines Streifens entlang der Nordgrenze der Gewerbezone West von der Wohnzone W2 in die Gewerbezone; und schliesslich die Auszonung eines Teiles der Parzelle 210.2 aus der Industriezone Ost zweiter Etappe; die beiden Strassen- und Baulinien-

pläne enthalten daraus resultierende Anpassungen. Der Eigentümer der teilausgezonten Parzelle 210.2

Niklaus Flück, Landwirt,
Käppelisacker, Laupersdorf

ist mit dieser Auszonung einverstanden, möchte aber den in der Industriezone verbliebenen Teil der Parzelle 210.2 ebenfalls ausgezont haben.

Die Gemeinde hat diesem Begehren trotz Einsprache nicht entsprochen; dagegen hat Herr Flück rechtzeitig Beschwerde erhoben mit dem Antrag auf volle Auszonung seines Grundstückes, eventuell auf Zuweisung in das Reservegebiet nach BauG § 27. Die Gemeinde beantragt Abweisung der Beschwerde. Mit den Parteien ist unter Beizug der Herren Dr. Christian Hauser (Repla Thal), Hans Stuber (Ortsplaner, Büro BSB, Oensingen) und Leo Ming (kantonales Meliorationsamt) verhandelt worden.

Nachzutragen ist, dass in dieser Sache bereits ein genehmigender RRB (Nr. 2054 vom 8. Juli 1986) erging, dass aber aus Versehen die vorliegende Beschwerde nicht behandelt wurde; dieser frühere RRB ist daher in Wiedererwägung zu ziehen.

Zur Sache selbst ist festzuhalten, dass die Planung Vollzug eines gesetzlichen Auftrages an die Gemeinde ist (BauG § 9 Absatz 1 und 2) und dem Grundeigentümer grundsätzlich kein Anspruch auf Aenderung der Planung oder auf Ein- oder Auszonung zusteht. Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass die Gemeinde erst vor kurzem die Ortsplanrevision durchgeführt und abgeschlossen hat, die mit RRB Nr. 593 vom 1. März 1983 genehmigt

worden ist. Die Ortsplanung soll eine gewisse Beständigkeit aufweisen und ist daher in ihrer Gesamtheit in der Regel nicht vor 10 Jahren zu ändern (BauG § 10 Absatz 2). Hier kommt hinzu, dass während der Ortsplanrevision das kantonale Amt für Raumplanung anlässlich der Vorprüfung jene Landwirte in der Gemeinde anschrieb, die Land in der Bauzone besitzen, und sie auf die sich daraus ergebenden nachteiligen Folgen hinwies. Trotz dieses Hinweises zog es der Vater des Beschwerdeführers, damals noch Eigentümer des hier in Frage stehenden Grundstückes, vor, dieses in der Bauzone zu belassen. Die Gemeinde hätte daher nicht willkürlich gehandelt, wenn sie mit Hinweis auf die soeben abgeschlossene Ortsplanungsrevision das Ersuchen des Beschwerdeführers, der im Februar 1983 den väterlichen Hof übernommen hatte, auf Auszonung der Parzelle Nr. 210.2 ganz abgelehnt hätte. Nachdem aber der Beschwerdeführer durch Vermittlung der Repla Thal mit der Firma von Roll AG rund die Hälfte der fraglichen Parzelle hatte abtauschen können, entsprach die Gemeinde seinem Auszonungsbegehren wenigstens zum Teil und zonte rund die Hälfte der verbleibenden Parzelle Nr. 210.2 aus; dass weitere Abtauschversuche ohne Erfolg blieben, kann der Gemeinde nicht angelastet werden. Insbesondere kann das rein finanzielle Interesse des Beschwerdeführers, wonach bei Hofsanierungen die Bundessubventionen im Verhältnis zum ausserhalb der Bauzone liegenden Landes bemessen werden, kein massgebendes Gewicht haben, da ja grundsätzlich auch eingezontes Land durch Verwertung, durch Tausch oder Verkauf zur Finanzierung herangezogen werden kann. Dagegen hat die Gemeinde innerhalb ihres pflichtgemässen Ermessens das öffentliche Interesse an - auch langfristig - ausreichen-

dem Gewerbe- und Industrieland angemessen gewichtet, zumal dieses hier - worauf der Vertreter der Repla hinwies - standortgünstig gelegen ist (längs Thalstrasse am östlichen Dorfausgang in - regional gesehen - verkehrsgünstiger Lage unweit Bahn und Autobahn in einer Subregion mit eher untergeordnetem Angebot an gewerblich nutzbarem, oft illiquidem Land). Daher hatte die Gemeinde auch keinen Anlass, auf den an der Parteiverhandlung vorgebrachten Eventualantrag auf Einbezug in das Reservegebiet nach BauG § 27 und damit auf Auszonung einzugehen, zumal sie der erklärten Absicht des Beschwerdeführers, die in der Bauzone verbleibende Parzelle auch auf lange Sicht nicht zu veräussern, mit der Einstufung in die zweite Bauetappe durchaus entsprochen hat, und nachdem für die kurzfristigeren Bedürfnisse Gewerbeland in der ersten Etappe vorhanden ist. Dass schliesslich das eher persönliche Anliegen des Beschwerdeführers, das südlich seines Hofes liegende Land nie überbaut sehen zu müssen, in der vorliegenden Bewertung zurückstehen muss, liegt auf der Hand; dieser Gesichtspunkt hätte nun wirklich in der Ortsplanungsrevision vorgebracht werden müssen - einer Revision, bei der erklärtermassen die Baugebietsredimensionierung im Vordergrund stand, die aber - einmal kompetenzgerecht durchgeführt - nach so kurzer Zeit nicht wegen eines Meinungsumschwunges zufolge eines zufälligen Generationswechsels im Grundeigentum erneut zur Diskussion gestellt werden kann.

Folglich ist die Beschwerde kostenfällig abzuweisen; die vorgelegten Pläne, die weder rechtswidrig noch offensichtlich unzweckmässig sind (BauG § 18 Absatz 2), sind zu genehmigen; der Beschwerdeführer hat für Verfahren

und Entscheid 300 Franken zu bezahlen. Eine Genehmigungsgebühr, die bereits geleistet wurde, ist nicht zu erheben; die Publikationskosten gehen zu Lasten des Staates.

Es wird

beschlossen:

1. RRB Nr. 2054 vom 8. Juli 1986 wird in Wiedererwägung gezogen.
2. Die Nutzungspläne
 - Aus- und Umzonungen in der Industrie- und Gewerbezone
 - Aenderung Strassen- und Baulinien Industriezone Ost
 - Aenderung Strassen- und Baulinien obere Brühlmatt der Einwohnergemeinde Laupersdorf werden genehmigt.
3. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat für Verfahren und Entscheid 300 Franken zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss verrechnet werden.
4. Eine Genehmigungsgebühr wird nicht erhoben; die Publikationskosten gehen zu Lasten des Staates.
5. Die Gemeinde hat bis 30. Oktober 1987 dem Amt für Raumplanung je 4 Plansätze mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zuzustellen.

6. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Gewerbe- und Industriezone an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.
7. Bestehende Pläne sind auf den Geltungsbereich der vorliegenden Pläne nicht anwendbar, soweit sie diesen widersprechen.

Der Staatsschreiber:

Er. K. Schwab

Kostenabrechnung und
Verteiler Seite 7

Kostenabrechnung N. Flück, Laupersdorf

Kostenvorschuss:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 300.--	Kto. 2000.431.0
		umbuchen)
	Fr. --.--	
	=====	

Geht an:

- Bau-Departement (2), O/br
- Rechtsdienst O
- Departementssekretär (Nr. 86/101)
- Amt für Raumplanung (2), mit Akten und 1 gen. Plan
- Amt für Wasserwirtschaft (2)
- Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Meliorationsamt
- Landwirtschaftliche Kreditkasse, Postfach 34, 4500 Solothurn
- Amtschreiberei Balsthal Thal-Gäu, Amthaus, 4710 Balsthal, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4712 Laupersdorf, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP (folgt später),
EINSCHREIBEN
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4712 Laupersdorf
- Ingenieurbüro BSB, Lehnrüttiweg, 4702 Oensingen
- Repla Thal, 4710 Balsthal
- Herrn Niklaus Flück, Käppelisacker, 4712 Laupersdorf,
EINSCHREIBEN

Amtsblatt Publikation:

EG Laupersdorf: Genehmigung:

- Aus- und Umzonungen in der Industrie- und Gewerbezone
- Aenderung Strassen- und Baulinienplan Industriezone Ost
- Aenderung Strassen- und Baulinien obere Brühlmatt

