



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM
27. Februar 1962

Nr. 1296

I. A. Die Einwohnergemeinde Lostorf unterbreitet dem Regierungsrat mit Schreiben vom 13. Januar 1962 den Gesamtzonenplan sowie die Baulinienpläne Nr. 5, 8, 9, 11, 14 und 15 zur Genehmigung.

Die Planentwürfe wurden vom 5. Januar bis 5. Februar 1961 öffentlich zur Einsicht aufgelegt. Die Auflage wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 53 vom 30. Dezember 1960 und im Niederämter-Anzeiger vom 29. Dezember 1960 publiziert. Gegen die Pläne gingen sechzehn Einsprachen ein, von welchen der Gemeinderat dreizehn endgültig behandeln konnte. Drei gemeinderätliche Entscheide wurden an die Einwohnergemeindeversammlung weitergezogen. Dieselbe wies am 10. Juli 1961 die Rekurse ab und genehmigte die Bebauungspläne. Gegen diesen Beschluss erhob die Milchgenossenschaft Lostorf am 22. Juli 1961 beim Regierungsrat Beschwerde.

B. Die Beschwerdeführerin rügt, dass ihre Liegenschaft GB Lostorf Nr. 598 mit dem alten Milchlokal aus der Bauzone geklammert werde und in die Bauverbotszone zu liegen komme (Bebauungsplan Blatt 15).

In seiner Vernehmlassung vom 2. August 1961 beantragt der Gemeinderat Abweisung der Beschwerde, weil im Interesse der Verkehrssicherheit Umbauten am bestehenden Milchlokal oder eine Neubaute an dessen Stelle nicht zu verantworten sei.

II. Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

1. Grundsätzliches

Der Regierungsrat überprüft Bebauungspläne nicht frei. Die Einwohnergemeinde bildet im Bauplanverfahren die gegebene Planungseinheit und ist in der Planung im Rahmen von Verfassung und Baugesetz selbständig. In Uebereinstimmung mit den §§ 216 und 223 des Gemeindegesetzes prüft daher der Regierungsrat Bebauungspläne sowohl im Genehmigungs- wie im Beschwerdeverfahren nur auf Rechtswidrigkeit und Willkür (Grundsätzliche Entscheide des Regierungsrates 1957 Nr. 20).

2. Beschwerde Milchgenossenschaft Lostorf

Die Milchgenossenschaft Lostorf ist zur Beschwerdeführung legitimiert. Die Beschwerde ist rechtzeitig eingereicht worden. Es ist darauf einzutreten.

Die Beschwerdeführerin beanstandet, dass ihre Liegenschaft GB Nr. 598 aus der Bauzone ausgeklammert werde und in die Bauverbotszone der Kantonsstrasse zu liegen komme. Zu prüfen ist demnach, ob die Baulinienführung hinsichtlich dieses Grundstückes willkürlich sei.

Die Baulinie gehört zum Inhalt des allgemeinen Bebauungsplanes (§ 9 Baugesetz) und dient unter anderem dazu, eine zweckmässige Anlage des öffentlichen Strassen- und Wegnetzes zu ermöglichen. Die Liegenschaft GB Nr. 598 der Beschwerdeführerin liegt direkt zwischen der Kantonsstrasse und der rückwärtigen, parallel geführten Auffangstrasse. Den vorliegenden Zonen- und Baulinienplänen kann unschwer entnommen werden, dass sie von einem künftigen Ausbau dieser beiden Strassen betroffen wird. Und da der Landstreifen zwischen Kantonsstrasse und rückwärtiger Auffangstrasse schmal ist, muss die Baulinie, um eine zweckmässige Verbreiterung der genannten Strassen zu sichern, westwärts genügend abgerückt werden. Dadurch kommt die mit ca. 5,5 a relativ kleine Liegenschaft der Beschwerdeführerin notgedrungen in die Bauverbotszone zu liegen. Eine andere zweckmässige Lösung ist gar nicht möglich. Von einer willkürlichen Baulinienführung kann daher keine Rede sein.

Eigentumsbeschränkungen können wegen ihrer Intensität eine materielle Enteignung bilden und sind dann nur gegen Entschädigung zulässig. Mit Bezug auf die Baulinie wird die Frage der Entschädigungspflicht für den vorliegenden Fall vorläufig aber gar nicht aktuell. Die neue Baulinie verpflichtet nämlich die Beschwerdeführerin nicht, die bestehende Ueberbauung und damit die Nutzung ihrer Liegenschaft irgendwie zu beschränken. Die Beschwerdeführerin erleidet keinen Schaden, solange nicht der Staat und die Gemeinde Lostorf das mit dem Bauverbot belegte Areal zum Ausbau der Strassen an sich ziehen oder die Beschwerdeführerin noch vorher das alte Milchlokal umbauen oder abreißen und einen Neubau erstellen will. Erst in einem dieser Fälle ist die Entschädigungspflicht des Gemeinwesens zu prüfen. (Diese Fragen sind von den zuständigen Schatzungsorganen zu entscheiden.) Dabei wird zu berücksichtigen sein, dass sich die relativ kleine Liegenschaft der Beschwerdeführerin, da

sie im Osten direkt an die Kantonsstrasse und im Westen an den Dorfbach stösst, bei Einhaltung der gesetzlichen Bauabstände als Baugrundstück überhaupt nicht mehr eignen dürfte. Zudem könnte an der Kantonsstrasse im Interesse an der Verkehrssicherheit kaum eine neue Ein- und Ausfahrt bewilligt werden.

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und muss abgewiesen werden.

3. Genehmigung der Bebauungspläne

Das in den §§ 12 und 13 des Baugesetzes vorgesehene Bauplanverfahren ist richtig durchgeführt worden. Publikation, öffentliche Planaufgabe, Einsprache- und Beschwerdebehandlung sowie Projektgenehmigung sind vorschriftsgemäss erfolgt. In materieller Hinsicht sind der Zonenplan und die Baulinienpläne von den Fachorganen des Bau-Departementes geprüft und gebilligt worden. Sie können demnach in Anwendung von § 13 des Baugesetzes genehmigt werden. Die zugehörige Zonenordnung ist bereits mit Regierungsratsbeschluss Nr. 7063 vom 22. Dezember 1961 zusammen mit dem Gemeindebaureglement genehmigt worden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde der Milchgenossenschaft Lostorf vom 22. Juli 1961 gegen den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Lostorf vom 10. Juli 1961 wird abgewiesen.

2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Lostorf am 10. Juli 1961 beschlossenen und am 13. Januar 1962 unterbreiteten Bebauungspläne (Gesamtzonenplan und Baulinienpläne Nr. 5, 8, 9, 11, 14 und 15 werden genehmigt.

| | | |
|----------------------------------|------------------|--|
| <u>Beschwerdeentscheidgebühr</u> | Fr. 20.-- | (von der Milchgenossenschaft Lostorf zu bezahlen, Staats- kanzlei Nr. 418) NN. |
| Genehmigungsgebühr | Fr. 20.-- | |
| Publikationskosten | <u>Fr. 14.--</u> | |
| | Fr. 34.-- | (von der Einwohnergemeinde Lostorf zu bezahlen, Staatskanzlei Nr. 327) KK. |

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (4), mit Akten

Kant. Tiefbauamt (2)

Kant. Hochbauamt (2)

Kant. Planungsstelle (2). mit 1 gen. Satz Pläne

Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)

Kant. Finanzverwaltung (2)

Kreisbauamt II, Olten, mit 1 gen. Satz Pläne

Ammannamt der Einwohnergemeinde Lostorf (2), mit 1 gen. Satz Pläne
(Pläne mit gelochtem Rand)

Baukommission Lostorf (2)

Milchgenossenschaft Lostorf

Amtsblatt (Publikation folgenden Textes: "Der Gesamtzonenplan und die
Baulinienpläne Nr. 5, 8, 9, 11, 14 und 15 der Einwohnergemein-
de Lostorf vom 10. Juli 1961 werden genehmigt.")