



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

10. April 1962

Nr. 2330

Die Einwohnergemeinde Luterbach hat an der Gemeindeversammlung vom 28. April 1961 folgende Vorlagen beschlossen:

1. Bau-Reglement
2. Kanalisationsreglement
3. Zonenplan
4. Etappenplan
5. Bebauungsplan I

Sie ersucht um Genehmigung der Vorlagen.

1. Bau-Reglement

Diesem Reglement kann im allgemeinen zugestimmt werden. Es sind jedoch noch einige Aenderungen nötig, die der Regierungsrat gestützt auf § 216 des Gemeindegesetzes im Genehmigungsbeschluss vornehmen kann.

Art. 11 lautet: "Die Baubehörde ist berechtigt, bei Inkonvenienzen für die Nachbarbauten in allen Zonen den Standort der Bauten festzulegen." Danach könnte also die Baukommission ein Bauvorhaben, das allen Bauvorschriften entspricht, ablehnen und wegen Inkonvenienzen für die Nachbarbauten einen andern Standort vorschreiben. Eine solche Befugnis steht jedoch nach dem kant. Recht der Baukommission nicht zu. Sie kann nur dann einen bestimmten Standort verlangen, wenn dieser in einem Bebauungsplan verbindlich vorgeschrieben ist. Daneben bestimmt § 19 des Baugesetzes, dass der Gemeinderat ein Bauvorhaben sistieren kann, wenn der Standort eines Bauvorhabens im Interesse der Gesamtplanung durch Teilbebauungsplan näher umschrieben werden muss. Im diesem Fall ist jedoch über das betreffende Gemeindegebiet innert 60 Tagen ein Teilbebauungsplan aufzulegen.

Es ergibt sich somit, dass Art. 11 dem kantonalen Recht widerspricht. Er ist deshalb zu streichen.

Art. 12. Der 3. Satz von Abs. 1 lautet: "Vorbehalten bleiben die kleineren Grünzonen bei öffentlichen Anlagen." Damit soll offenbar gesagt werden, dass für die zu bestehenden und projektierten Strassen gehörenden Grünanlagen (§ 9 Ziff. 2 des Baugesetzes) ein Bauverbot und eine Abtretungspflicht bestehen. Dieser Sinn geht indessen aus dem erwähnten Wortlaut nicht hervor. Zudem ist dieser Satz gar nicht nötig, weil die erwähnten Rechtsfolgen bereits auf Grund des Baugesetzes eintreten. Er ist deshalb zu streichen.

Im übrigen widerspricht der Wortlaut von Art. 12 dem kant. Recht nicht, sofern er richtig ausgelegt wird. Wichtig ist, dass eine Grünzone nach § 9 Abs. 2 des Baugesetzes nur programmatiscbe Bedeutung hat und somit kein Bauverbot bewirkt. Sollte in der Grünzone ein Baugesuch eingereicht werden, das den Bestimmungen des Normalbaureglementes entspricht, so könnte es die Gemeinde nicht einfach auf Grund des Zonenplanes verbieten, sondern sie müsste, wenn sie an der Reservierung für öffentliche Zwecke festhalten will, ein Enteignungsgesuch einreichen und die Aussprechung des Enteignungsbannes verlangen.

Art. 13. Nach Abs. 2 könnte ein Grundstück, das sich in der Landwirtschaftszone befindet, erst überbaut werden, wenn es im ordentlichen Bauplanverfahren in eine andere Nutzungszone eingewiesen worden ist. Die Gemeinde behält sich zudem das Recht vor, "nur Gebiete von einer gewissen zweckmässigen Grösse als Ganzes in eine Bauzone aufzunehmen."

Danach bestünde also für die Landwirtschaftszone ein befristetes oder - wenn die Gemeinde die Aufnahme in eine Bauzone abwies - sogar ein unbefristetes Bauverbot. Dies ist jedoch nach dem kant. Recht nicht zulässig. Zudem fragt es sich, ob die vorgesehene Regelung zweckmässig wäre.

In Abs. 2 ist demnach der ganze Text ausser dem letzten Satz zu streichen. Dieser erhält entsprechend dem bisherigen Text

folgenden Wortlaut: "Für Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone schreibt die Baubehörde die Erschliessungsanlagen im Detail vor; Lage, Dimension, Bauart, Ausführung, Niveau, usw." In Abs. 3 soll der Hinweis "Art. 18" (nicht Art. 17) lauten.

Art. 14. Hier sind am Schluss die Worte "sofern die ... eingehalten sind" zu streichen, da der Hinweis auf § 19 NBR genügt. (§ 19 weist übrigens keine lit. f auf; der Vollständigkeit halber müssten aber auch die Absätze 2, 3 und 4 von § 19 erwähnt werden).

In Art. 16 wird bestimmt, dass das Tret- und Radwenderecht in allen Bauzonen bei unmittelbarer Ueberbauung der Parzellen aufgehoben ist. Der Vollständigkeit halber ist im Sinne von § 7 Ziff. 9 des Baugesetzes noch zu ergänzen: "Ueber allfällige Entschädigungsansprüche ist mangels Verständigung im Schätzungsverfahren zu entscheiden."

In Art. 20 Abs. 2 wird allgemein bestimmt, dass die Grundeigentümer verpflichtet sind, das Land, das zur Anlage neuer Strassen und zur Korrektur und Verbreiterung bestehender Strassen oder öffentlicher Plätze erforderlich ist, gegen Entschädigung an die Gemeinde abzutreten. Diese Abtretungspflicht besteht jedoch nach § 16 des Baugesetzes nur für solche Strassen, Trottoirs und Plätze, die in einem rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen sind. In den andern Fällen muss die Gemeinde beim Regierungsrat zunächst ein Enteignungsgesuch einreichen, sofern sie sich mit dem Grundeigentümer nicht verständigen kann und auch nicht einen entsprechenden Bebauungsplan erlassen will. Bei einer Besprechung mit Vertretern der Gemeinde hat sich ergeben, dass sich die Gemeinde über diese Rechtslage im klaren ist. In Art. 20 Abs. 2 ist demnach folgende Aenderung vorzunehmen: "Wird die Inanspruchnahme von Privateigentum gemäss Bebauungsplan erforderlich, so ..."

In Art. 24 Abs. 3 liegt ein gewisser Widerspruch vor, wenn gesagt wird, dass der Beitrag mit der Erstellung der Strasse fällig wird, aber erst in dem Zeitpunkt eingefordert werden

kann, wo die Vorteile bzw. Wertvermehrung tatsächlich eintreten, z.B. bei Verwendung des Kulturlandes zu Bauzwecken. Statt "fällig" soll es heissen: "festgesetzt".

In ähnlicher Weise muss es in Art. 25 Abs. 2 Satz 2 nicht "seit Verfall der Beiträge", sondern "nach Ablauf der Zahlungsfrist" heissen.

In Art. 28 wird vorgesehen, dass die Baubehörde bei ungünstig gruppierten Baulandparzellen, bei Quartier- und Strassenanlagen, usw. nach Massgabe der §§ 27, 28 und 29 des Baugesetzes eine Um- oder Zusammenlegung der Grundstücke verfügen kann. Dazu ist zu bemerken, dass nach § 27 des Baugesetzes und der Praxis zu dieser Bestimmung nicht die Baukommission, sondern der Gemeinderat eine Baulandumlegung verfügen kann. Zudem bezieht sich die Bestimmung nur auf die Um- oder Zusammenlegung von ungünstig gruppierten Baulandparzellen, nicht aber auf Quartier- und Strassenanlagen. Schliesslich hat § 28, der in der Bestimmung ebenfalls erwähnt ist, nicht die Baulandumlegung, sondern die Grenzregulierung zum Gegenstand. Es ist deshalb folgende Aenderung vorzunehmen: "Bei ungünstig gruppierten Baulandparzellen kann nach §§ 27 und 29 des Baugesetzes eine Baulandumlegung durchgeführt werden. Für die Grenzregulierung gilt § 28 des Baugesetzes."

Im übrigen gibt das Bau-Reglement zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass, so dass es mit den erwähnten Aenderungen zu genehmigen ist.

2. Kanalisationsreglement

Dieses Reglement ist in der vorliegenden Form zu genehmigen. Das Kanalisationsreglement wird als III. Teil des Bau-Reglementes bezeichnet, beginnt aber mit Art. 1. Der Gemeinde wird empfohlen bei der Drucklegung das Kanalisationsreglement als separates Reglement aufzuführen, oder aber mit dem Baureglement zu vereinigen, worauf dann Art. 1 des Kanalisationsreglementes zu Art. 31 bzw. 30 des Bau-Reglementes würde.

3. Zonenplan, Etappenplan und Bebauungsplan I

Diese Pläne wurden vom 26. Januar bis 5. Februar 1961, also während 30 Tagen, auf der Gemeindekanzlei Luterbach öffentlich aufgelegt. Sämtliche eingegangenen Einsprachen konnten gütlich erledigt werden. Beim Regierungsratsbeschluss sind keine Beschwerden eingegangen. Die Einwohnergemeinde Luterbach bestätigt ausdrücklich, dass keine Beschwerden mehr hängig sind. Das Verfahren ist demnach richtig durchgeführt worden. Auch inhaltlich geben die Pläne zu keinen Bemerkungen Anlass. Sie sind deshalb zu genehmigen.

Es wird

beschlossen:

1. Das Bau-Reglement der Einwohnergemeinde Luterbach vom 28. April 1961 wird mit in den Erwägungen genannten Aenderungen genehmigt.
2. Das Kanalisationsreglement der Einwohnergemeinde Luterbach vom gleichen Datum wird genehmigt.
3. Der Zonenplan, der Etappenplan und der Bebauungsplan I vom 28. April 1961 werden genehmigt.
4. Die Einwohnergemeinde Luterbach wird eingeladen, drei Exemplare der bereinigten Reglemente dem Bau-Departement einzureichen.

Genehmigungsgebühr	Fr. 20.--
Publikationskosten	" 14.--
<u>Total:</u>	Fr. 34.-- (Staatskanzlei-Nr. 625)KK
	=====

Bau-Departement (2), mit Akten
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)
mit 1 genehmigten Bau- und Kanalisationsreglement
Hochbauamt (2)
Tiefbauamt (2)
Planungsstelle (2), mit genehmigten Reglementen und Plänen (je 1
Exemplar)
Kreisbauamt I, Solothurn (2), mit genehmigten Plänen
Landwirtschafts-Departement, Genehmigungsstelle (2), mit genehmigtem
Zonenplan
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Amtschreiberei Kriegstetten Solothurn, mit genehmigtem Zonenplan
Finanzverwaltung (2)
Einwohnergemeinde Luterbach (2), mit genehmigtem Bau- und Kanalisa-
tionsreglement, 2 genehmigten Etappen- und Bebauungsplänen und
1 genehmigten Zonenplan
Baukommission Luterbach
Amtsblatt (Publikation folgenden Textes: "Das Bau- und Kanalisations-
reglement, der Zonenplan, der Etappenplan
und der Bebauungsplan I der Einwohnergemeinde Luterbach
vom 28. April 1961 werden genehmigt)

Der Staatsschreiber:

H. Schmid

1

2

3

4

5