71/
11, 12, 13, 14

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

7. Mai 1976 Nr. 2624

I.

Die Einwohnergemeinde Matzendorf unterbreitet das Bau- und Zonenreglement, den allgemeinen Bebauungsplan (Zonenplan) Massstab 1:2500 sowie die Strassen- und Baulinienpläne Nord, Süd und Mühle Massstab 1:1000 zur Genehmigung. Diese Pläne und das Reglement lagen in der Zeit vom 9. August bis 7. September 1973 öffentlich auf. Es gingen zahlreiche Einsprachen ein, welche zum Teil gütlich erledigt werden konnten, zur Hauptsache aber abgewiesen werden mussten. 16 Einsprachen wurden an die Gemeindeversammlung weitergezogen. Eine Einsprache erledigte sich vor der Gemeindeversammlung durch das Weglassen eines "Einlenkers" zu einem Gehweg von selbst; eine weitere wurde von der Gemeindeversammlung in dem Sinne gutgeheissen, dass der Gemeinderat im Gebiet Kalkofen die Planung neu zu studieren habe. Die restlichen 14 Einsprachen wurden alle abgelehnt. Die Pläne konnten jedoch an der Gemeindeversammlung vom 5. Juli 1974 nicht genehmigt werden, da das Begehren gestellt und Beschluss gefasst wurde, die Ortsplanung durch Urnenabstimmung genehmigen zu lassen. Diese Abstimmung erfolgte am 8. Dezember 1974; dabei wurde die Vorlage genehmigt.Am 23. Januar 1975 wurde allen Einsprechern der Entscheid der Gemeindeversammlung vom 5. Juli 1974 zugestellt. Von den 14 abgewiesenen Beschwerdeführern erhoben noch deren 5 Beschwerde beim Regierungsrat. Es handelt sich um:

1. Erbengemeinschaft Fidel Meister-Otter, Matzendorf, vertreten durch den Miterben Leo Meister-Frick, a. Ammann, Matzendorf

2. Erbengemeinschaft Ida Bader, Matzendorf, vertreten durch Dr. M. Reber, Fürsprech, Gurzelngasse 12, Solothurn

3. Rosa Stampfli-von Rohr, Oltnerstrasse 72, Egerkingen

4. Emilie Zahler-Strähl, Dorfstrasse 46, Matzendorf

5. Ernst Meister-Nussbaumer, Dorfweg 253, Matzendorf

II.

Alle Beschwerden sind fristgerecht eingereicht worden. Die Beschwerdeführer sind zur Beschwerde legitimiert, da sie durch die von der Gemeinde beschlossenen Planungsmassnahmen als Grundeigentümer direkt betroffen sind. Daher ist auf ihre Beschwerden einzutreten.

III.

1. Am Augenschein und der Parteiverhandlung stellten Frau Rosa Stampfli-von Rohr und die Erbengemeinschaft Fidel Meister-Otter in Aussicht, die Beschwerde eventuell zurückzuziehen. Mit Schreiben vom 15. April 1975 und vom 16. August 1975 teilten die Beschwerdeführer mit, dass die Beschwerden zurückgezogen würden und von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden könnten. Vom Rückzug dieser Beschwerden wird Kenntnis genommen. Der Kostenvorschuss wird mit Ausnahme von 10 Franken für Schreibgebühren und Auslagen zurückerstattet.

2. Die Erbengemeinschaft Bader stellte ebenfalls einen Rückzug der Beschwerde in Aussicht, sofern die Möglichkeit bestehe, die Grundstücke nicht nur materiell, sondern auch formell der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gleichzustellen. Diese Forderung wurde von der Gemeinde erfüllt. Die Umzonung von der sog. "Freihaltezone" in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen lag in der Zeit vom 13. August bis 13. September 1975 öffentlich auf. Einsprachen dagegen sind keine eingegangen, so dass die Gemeindeversammlung diese Aenderung am 8. Dezember 1975 genehmigen konnte. Durch die Genehmigung dieser Umzonung wurde dem Begehren der Erbengemeinschaft entsprochen. Der Vertreter der Erbengemeinschaft hat bis heute die Beschwerde nicht zurückgezogen; doch kann die Beschwerde als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden. Da die Beschwerdeführer mit ihrem Hauptantrag auf Umzonung in die W2 nicht durchgedrungen wären und erst nach längeren Verhandlungen auf diesen Hauptantrag verzichteten, rechtfertigt es sich, ihnen einen Teil der Kosten aufzuerlegen. Die Kosten belaufen sich auf 50 Franken, welche mit dem Kostenvorschuss verrechnet werden.

3. Frau Emilie Zahler-Strähl hält an ihrer Beschwerde fest und verlangt sinngemäss, es seien nicht alle ihre in die Ortsplanung einbezogenen Grundstücke der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzusteilen. Eine nähere Begründung gibt sie jedoch nicht, ausser dass sie vor Jahren ein Grundstück zu Vorzugsbedingungen an die Gemeinde verkauft habe, die es dann in fremde Hände aus Spekulationsgründen weiterveräussert habe. Diese Angelegenheit ist jedoch nicht Gegenstand dieses Verfahrens und es kann darauf nicht eingetreten werden. An der Parteiverhandlung stellte sich dann heraus, dass die Beschwerdeführerin der Meinung war, ihre Grundstücke seien mit einem totalen Bauverbot belegt und sie könnte nicht mehr verkaufen. Dem ist jedoch nicht so. Will Frau Zahler auf einem ihrer Grundstücke bauen, kann sie ein Baugesuch an die Gemeinde richten. In diesem Zeitpunkt muss die Gemeinde entscheiden, ob sie das Land freiwillig erwerben oder beim Kantonsrat die Enteignung verlangen will, vorausgesetzt dass die Partner sich über den Preis nicht einigen können, oder dass die Gemeinde auf das Grundstück verzichtet. Im letzten Fall hätte die Gemeinde das Planverfahren durchzuführen und das betreffende Grundstück aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu entlassen und einer Wohnzone zuzuteilen oder ganz auszuzonen.

Aus Zweckmässigkeitsgründen ist das Land in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu belassen. Die von der Gemeinde getroffene Wahl der Gebiete dieser Zone ist durch die Lage bedingt und geht vollkommen in Ordnung. In allernächster Umgebung bestehen bereits Bauten der öffentlichen Hand; diese müssen in angemessenem Ausmass ausgedehnt werden können und zugleich zentral gelegen sein. Die ausgeschiedenen Flächen sind nicht zu knapp bemessen, insbesondere wenn berücksichtigt wird, dass die Möglichkeit besteht, ein Schulzentrum zu errichten. Sollte dieses Schulzentrum nicht verwirklicht werden können, ist es immer noch möglich, über eine Umzonung zu diskutieren.

Die Begehren der Beschwerdeführerin können somit nicht erfüllt werden und die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Frau Zahler hat eine Entscheidgebühr (inkl. Auslagenanteil) von 100 Franken zu bezahlen. Diese wird mit dem Kostenvorschuss verrechnet.

5. Ernst Meister-Nussbaumer beantragt, die im Norden zu seiner Liegenschaft führenden Privatstrasse um ca. 3 m zu verbreitern, damit das Parkieren von Autos trotz des landwirtschaftlichen Verkehrs möglich werde. Zudem macht er geltend, seine Liegenschaft erführe durch die neue Linienführung der Strasse östlich seines Grundstückes eine erhebliche Entwertung.

   Auf Entschädigungsbegehren kann in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Hiezu sind nach Baugesetz die kantonalen Schätzungsinstanzen (Schätzungskommission und Verwaltungsgericht) zuständig. Aber auch auf das Begehren um Verbreiterung der Privatstrasse um 3 m und Uebernahme durch die Gemeinde kann der Regierungsrat nicht eintreten. Eine Ausdehnung und wesentliche Aenderung des Rechtsbegehrens auf Punkte, die bei der ersten Instanz nicht angebracht worden sind, ist unzulässig und zwar aus folgendem Grund: Beschwerden können nur gegen konkrete Verfügungen und Entscheide erhoben werden. Dies bedeutet, dass nur Beschwerdegegenstand sein kann, was die Verfügung oder der Beschluss tatbeständlich umfasst. Der Beschwerdeführer muss daher zuerst an die Gemeinde gelangen und verlangen, dass mit einem neuen Planverfahren die Privatstrasse als öffentliche Strasse ausgeschieden und um 3 m verbreitert wird. Es ist dann Sache der Gemeinde darüber zu entscheiden, ob sie den Zonen- und Strassen- und Baulinienplan ändern will. Die Frage des Benützens des Privatweges des Beschwerdeführers durch zahlreiche Landwirte ist nicht Gegenstand dieses Plangenehmigungsverfahrens. Ernst Meister hat im Jahre 1954 das ganze Grundstück mitsamt der eingezeichneten Strasse gekauft (Kauf Nr. 291/1954). Im Katasterplan ist der Weg eingezeichnet. Es besteht jedoch kein öffentliches Geh- und Fahrrecht.

Im Grundbuch ist keine Dienstbarkeit eingetragen. Der Weg ist aber seit 1872 im Plan eingezeichnet. Will der Beschwerdeführer diese Verhältnisse ändern, hat er sich an den Zivilrichter zu wenden.

Gegen die Linienführung und Verbreiterung der östlichen Strasse ist nichts einzuwenden. Nach dem alten Zonenplan von 1962 verlief die Strasse in derselben Richtung. Die Aenderung betrifft lediglich die Strassenverbreiterung von 5.5 m auf 6 m und eine Trottoirverbreiterung von 1.5 m auf 2 m und ein neuer Baulinienabstand von 6 m. Diese Aenderungen sind zweckmässig. Von willkürlicher Planung kann nicht die Rede sein. Die Beschwerde ist in diesem Punkte abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidgebühr von 100 Franken zu bezahlen, welche mit dem Kostenvorschuss verrechnet wird.

IV.

Im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben im Gebiet Pfaffenhaulenacker stellte sich heraus, dass der zur Genehmigung eingereichte Strassen- und Baulinienplan mit der inzwischen ausgebauten Gemeindestrasse nicht übereinstimmt. Diese Unstimmigkeit bedingte für diesen Bereich eine erneute Planänderung. Die öffentliche Auflage hiefür fand vom 9. Februar bis 9. März 1975 statt. Gegen diese Planänderung erfolgten keine Einsprachen. Die Gemeindeversammlung genehmigte am 22. März 1976 diese kleine Aenderung des Planes und die Uebereinstimmung mit der Wirklichkeit.

Im Zusammenhang mit einem andern Bauvorhaben drängt sich im westlichen Teil der Industrie- und Gewerbezone - südlich der Thalstrasse-Dünnern und westlich der in den Dorfteil Mühle führenden Strasse - eine Ueberarbeitung des Planungskonzeptes auf. Die Gemeinde wird hierüber eine neue Planauflage durchführen. Aus diesen Gründen ist es zweckmässig, das fragliche Gebiet vorläufig von der Genehmigung auszuklammern.

V.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Vom planungstechnischen Standpunkt aus ist gegen die Ortsplanung nichts einzuwenden, so dass der Zonenplan, die Strassen- und Baulinienpläne Nord, Süd und Mühle vom Regierungsrat genehmigt werden können.

Die Gemeinde unterbreitet zugleich auch das Bau- und Zonenreglement zur Genehmigung. Zum Reglement ist folgendes zu bemerken:

§ 12 Ziffer 5

Die Baubehörde und nicht der Gemeinderat hat die Anmeldung im Grundbuch vorzunehmen. Der Ausdruck "Gemeinderat" ist durch "Baukommission " zu ersetzen.

§ 20 Ziffer 2

Bei guter architektonischer und gestalterischer Bebauung kann ein Bonus von maximal 10 % zugelassen werden. Ziffer 2 muss daher neu formuliert werden:

"Die Ausnützungsziffer ... maximal 10 % erhöht werden. Eine grössere Erhöhung ist nur durch Aenderung des allgemeinen Bebauungsplanes (Zonenplan) möglich.

§ 24 Ziffer 1

Für eingeschossige Garagen ... : Das eingeschossig ist zu streichen, weil überflüssig.

§ 32 Ziffer 1

Die Paragraphen 37 bis 40 NBR sind durch § 134 der Vollziehungsverordnung zum Gebäudeversicherungsgesetz vom 27. Oktober 1972 aufgehoben worden. Der Hinweis ist zu streichen.

§ 37 Ziffer 1b

Die lichte Höhe in den übrigen Geschossen muss nach § 46 NBR mindestens 2.4 m betragen.

§ 44

entspricht nicht den Vorschriften von § 53 NBR. Der Klarheit halber sollte die Gemeinde die Formulierung von § 53 NBR übernehmen, um Widersprüchlichkeiten zum vorneherein zu verhindern.

§ 65

Die Tabelle ist im Zusammenhang mit der Aenderung von § 20 zu ändern und die Kolonne Ausnützungsziffer entsprechend anzupassen.

§ 79 Ziffer 4 und 80 Ziffer 4

Auch hier ist die Erhöhung der Ausnützungsziffer aufgrund der Aenderung von § 20 zu korrigieren.

§ 82 Ziffer 4

Widerspruch zu § 17 Absatz 3 NBR. Es dürfen höchstens 50 % der Grundstücksfläche überbaut werden. Für jede Erhöhung bedarf es eines speziellen Bebauungsplanes.

§ 83

ist zu streichen. Der Ausdruck "Freihaltezone" ist nicht üblich und überflüssig. Zudem wurde aufgrund einer Beschwerde diese Zone im Planverfahren als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausgeschieden; es handelt sich folglich um diese letztgenannte Zone.

§ 87

Aenderungen eines bestehenden Planes müssen nur dann vor die Gemeindeversammlung gebracht werden, wenn dagegen Einsprachen eingereicht worden sind (§ 15 BauG). Der Ausdruck Gemeindeversammlung ist somit zu streichen.

Weitere Bemerkungen sind nicht anzubringen, so dass das Reglement unter Vorbehalt obiger Ergänzungen und Aenderungen genehmigt werden kann.

Es wird

beschlossen:

1. Der allgemeine Bebauungsplan (Zonenplan) und die speziellen Bebauungspläne (Strassen- und Baulinienpläne) Nord, Süd und Mühle der Einwohnergemeinde Matzendorf werden genehmigt.
2. Das Bau- und Zonenreglement wird unter Vorbehalt genehmigt.
3. Die Beschwerden Erbengemeinschaft Fidel Meister-Otter, Matzendorf, und Rosa Stampfli-von Rohr, Egerkingen, werden als durch Rückzug erledigt abgeschrieben.
4. Die Beschwerde Erbengemeinschaft Ida Bader, Matzendorf, wird als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

5. Die Beschwerden Emilie Zahler-Strähl und Ernst Meister-Nussbaumer, Matzendorf, werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

6. Die Kostenvorschüsse werden, unter Abzug von 10 Franken für Schreibgebühren und Auslagen, der Erbengemeinschaft Fidel Meister Otter, Matzendorf, und Rosa Stampfli-von Rohr, Egerkingen, zurückerstattet.

7. Die Erbengemeinschaft Ida Bader, Matzendorf, hat einen Anteil an die Verfahrenskosten von 50 Franken zu bezahlen, welcher mit dem Kostenvorschuss verrechnet wird.

8. Emilie Zahler-Strähl und Ernst Meister-Nussbaumer, Matzendorf, haben eine Entscheidgebühr von je 100 Franken zu bezahlen, welche mit den Kostenvorschüssen verrechnet werden.

9. Die Einwohnergemeinde Matzendorf hat die Genehmigungsgebühr von 400 Franken und die Publikationskosten zu bezahlen.

10. Die Gemeinde wird verhalten, dem kantonalen Amt für Raumplanung noch 4 korrigierte Reglemente und je 5 Pläne - wovon je 2 auf Leinwand aufgezogen - mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde versehen bis zum 31. Mai 1976 zuzustellen.

11. Die Gemeinde Matzendorf wird verhalten, das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) nach der mit diesem Beschluss genehmigten Ortsplanung ausarbeiten zu lassen und dem Kantonalen Amt für Wasserwirtschaft bis zum 1. Mai 1977 zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

Erbengemeinschaft Fidel Meister-Otter, Matzendorf

Kostenvorschuss	Fr. 100.--	
./. Auslagen	Fr. 10.--	
Rückerstattung	Fr. 90.--	(ab Konto 18-600)

Rosa Stampfli-von Rohr, Egerkingen

Kostenvorschuss	Fr. 100.--	
./. Auslagen	Fr. 10.--	
Rückerstattung	Fr. 90.--	(ab Konto 18-600)

Erbengemeinschaft Ida Bader, Matzendorf

Kostenvorschuss Fr. 100.--

./. Kostenanteil Fr. 50.-- (umbuchen auf Konto 2010-230)

Rückerstattung Fr. 50.-- (ab Konto 18-600) an Herrn
========== Dr. M. Reber, Fürsprech, Solothurn

Emilie Zahler-Strähl, Matzendorf

Entscheidgebühr Fr. 100.-- (verrechnet mit Kostenvorschuss
========== umbuchen auf Konto 2010-230)

Ernst Meister-Nussbaumer, Matzendorf

Entscheidgebühr Fr. 100.-- (verrechnet mit Kostenvorschuss
========== umbuchen auf Konto 2010-230)

Ammannamt der Einwohnergemeinde Matzendorf

Genehmigungsgebühr Fr. 400.--

Publikationskosten Fr. 18.--

Fr. 418.-- (Staatskanzlei Nr. 751) RE
==========

Der Staatsschreiber

Dr. Max Gerber

Bau-Departement pw (3)
Hochbauamt
Tiefbauamt
Rechtsdienst pw (2), mit 1 gen. Reglement (später)
Amt für Raumplanung (2), mit je 1 gen. Zonenplan, Strassen- und Baulinienplan Nord, Süd und Mühle sowie 1 Bau- und Zonenreglement (später)
Natur- und Heimatschutzkommission, Herr Aeschlimann
Ortsbildschutz, Dr. Lörtscher
Finanzverwaltung (2), mit Anweisungen
Kreisbauamt II Olten (Pläne später)
Amtschreiberei Balsthal-Gäu, Balsthal (Pläne auf Leinwand später)
Sekretariat Katasterschatzung Solothurn (Pläne später)
Baukommission 4713 Matzendorf (2), (Reglement später)
Ammannamt der EG 4713 Matzendorf (2), (Reglement und Pläne später) Rechnung
Leo Meister-Frick, a.Ammann, 4713 Matzendorf (2), für sich und seine Miterben, EINSCHREIBEN
Dr. Max Reber, Solothurn (2), für sich und seine Klientin, EINSCHREIBEN
Frau Rosa Stampfli-von Rohr, 4622 Egerkingen, EINSCHREIBEN
Frau Emilie Zahler-Strähl, 4713 Matzendorf, EINSCHREIBEN
Ernst Meister-Nussbaumer,, 4713 Matzendorf, EINSCHREIBEN
Amtsblatt (Publikation des Dispositivs mit folgendem Wortlaut:

"1. Der allgemeine Bebauungsplan und die Strassen- und Baulinienpläne Nord, Süd und Mühle werden genehmigt.
2. Das Bau- und Zonenreglement wird unter Vorbehalt genehmigt.")