



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 17. Dezember 2002

NR. 2664

EG Metzerlen: Zonenplanänderung und Erschliessungsplan im Gebiet Döllen sowie Baulandumlegung "Döllen III" -- Behandlung von Beschwerden / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Metzerlen unterbreitet im Nachgang zur Ortsplanungsrevision, in der die Erschliessung und die Baulandumlegung im Gebiet Döllen III von der Genehmigung ausgenommen wurden, mit Schreiben vom 13. August 2002 die Zonenplanänderung (flächengleicher Abtausch Bauzone/Reservezone), den Erschliessungsplan (Strassen-, Baulinien- und Strassenkategorienplan) sowie die Baulandumlegung "Döllen III" (Grundlagen und Neuzuteilung) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1. Im Ortsplanungsrevisionsverfahren (Auflage 27. September bis 27. Oktober 1999) - in der Zwischenzeit mit Ausnahme des Gesamtplanes vom Regierungsrat am 4. Dezember 2001 (RRB Nr. 2346) genehmigt - wurde in allen Auflageexemplaren festgehalten, dass die Strassen und Baulinien sowie die Strassenklassierung im Gebiet Döllen erst im Zusammenhang mit der noch durchzuführenden Baulandumlegung "Döllen III" festgelegt werden.

Die öffentliche Auflage der Grundlagen zur Durchführung der Baulandumlegung "Döllen III" fand in der Zeit vom 26. Juni bis 25. Juli 2000 statt. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

Die öffentliche Auflage der Zonenplanänderung und des Bau- und Strassenlinien- und Strassenkategorienplanes sowie die Baulandumlegung "Döllen III" (Neuzuteilung) erfolgte dann in der Zeit vom 12. Februar bis 14. März 2001. Während dieser Frist sind diverse Einsprachen eingereicht worden. Gegen die Zonenplanänderung sind keine Einsprachen eingereicht worden. Die Einsprachen bezogen sich vor allem gegen die Neuzuteilung der Grundstücke und den Strassen- und Baulinienplan. Der Gemeinderat ist auf einige Einsprachen nicht eingetreten, einen Teil hat er gutgeheissen und die anderen abgewiesen.

2.2 Gegen den abweisenden Entscheid des Gemeinderates vom 28. Mai 2001 reichte Severin Thurnherr, Wäschegasse 3, Metzerlen, beim Regierungsrat am 5. Juni 2001 Beschwerde ein (2001/66 b).

2.3. Gegen den Entscheid des Gemeinderates vom 28. Mai 2001, womit auf die Einsprache nicht eingetreten wurde, erhob Hans-Peter Graf, Döllerring 6, Metzerlen, am 10. Juni 2001 ebenfalls Beschwerde beim Regierungsrat (2001/66 b).

2.4. Folge einer teilweise gutgeheissenen Einsprache von Eduard Renz (Eigentümer der Parzelle GB Nr. 1497 bzw. der Baulandumlegungsneuzuteilungsnummer 9.1) war eine Neuauflage. Die Einsprache Eduard Renz wurde in dem Sinne gutgeheissen, dass der im Bereiche der Parzelle des Einsprechers vorgesehene 2.45 m breite reine Fussweg vom Döllerring zum Blauenweg (in der Zwischenzeit vom Gemeinderat "Ernst Baumann-Weg" genannt) auf 3.5 m verbreitert und zudem ein beschränkter Fahrverkehr zugelassen wurde. Die Neuauflage fand vom 24. August bis 24. September 2001 statt. Dagegen haben Marc Bruner sowie Richard und Dora Bünzli als Eigentümer einer Parzelle südlich und nördlich des Ernst Baumann-Weges, die an der Baulandumlegung nicht beteiligt sind, Einsprache beim Gemeinderat eingereicht, welcher diese aber abgewiesen hat. Gegen diesen abweisenden Entscheid des

Gemeinderates vom 30. Oktober/8. November 2001 haben die beiden Einsprecher beim Regierungsrat Beschwerde eingereicht (2001/136).

2.5. Sowohl die Beschwerdeführer aus dem ersten wie aus dem zweiten Planaufgaveverfahren sind durch die entsprechenden Entscheide des Gemeinderates berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Aenderung und sind deshalb zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die formrichtig und fristgerecht eingereichten Beschwerden ist somit - unter Vorbehalt der Behandlung der einzelnen Beschwerdebegehren - grundsätzlich einzutreten.

2.6. Der Gemeinderat hat zu allen Beschwerden Stellung genommen und beantragt, diese seien vollumfänglich und kostenfällig abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne.

2.7. Bei der Behandlung der Beschwerden werden die Begründungen der Beschwerdeführer und des Gemeinderates zum Entscheid herangezogen, sofern dies für den Entscheid notwendig ist. Im Uebrigen wird auf die Akten verwiesen.

2.8. Beschwerdebehandlung

2.8.1. Beschwerde Severin Thurnherr (2001/66 b)

Mit Verfügung vom 4. Juli 2001 verlangte das Bau- und Justizdepartement einen Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- und wies in Ziffer 2 dieser Verfügung daraufhin, dass auf die Beschwerde nicht eingetreten werde, wenn der Kostenvorschuss nicht oder nicht rechtzeitig geleistet werde.

Der Beschwerdeführer bezahlte diesen Kostenvorschuss nicht, weshalb auf die Beschwerde nicht eingetreten werden kann. Diese wird von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates ohne Kostenfolge abgeschrieben.

2.8.2. Beschwerde Hans-Peter Graf (2001/66 b)

Am 17. März 2001 erhob Hans-Peter Graf beim Gemeinderat Einsprache und beantragte, die Ringstrasse "Döllerring" und der Ernst Baumann-Weg seien sofort ganz und nicht in Etappen auszuführen. Andere Anträge stellte er nicht. Der Gemeinderat trat auf diese Einsprache nicht ein, weil der Zeitpunkt der Ausführung der Strassen in diesem Gebiet nicht Gegenstand des Verfahrens sei. Mit der vorliegenden Beschwerde stellt der Beschwerdeführer die selben Anträge wie beim Gemeinderat.

Im vorliegenden Planverfahren geht es nur um die planliche Sicherstellung von Erschliessungsanlagen, die sich zum Teil innerhalb der Bauzone und zum Teil in der Reservezone befinden und die zum Teil Grundstücke in der Bauzone und zum Teil ausserhalb der Bauzone (in der Reservezone) erschliessen sollen. In diesem Verfahren geht es weder um Kosten noch um den Zeitpunkt der Realisierung der neuen Erschliessungsanlagen. Darüber kann heute keine Aussage gemacht und auch keine Zusicherungen abgegeben werden. Massgebend wird das Erschliessungsprogramm der Gemeinde sein. In einem Plangenehmigungsverfahren sind diese beiden Aspekte nicht Gegenstand des Verfahrens. Der Gemeinderat ist deshalb zu Recht auf die Einsprache nicht eingetreten. Die Beschwerde ist somit abzuweisen. Die Kosten des Verfahrens trägt der Beschwerdeführer.

2.8.3. Beschwerde Richard/Dora Bünzli und Marc Bruner (2001/136)

Die Beschwerdeführer stellten in der Einsprache an den Gemeinderat die Anträge, es sei der Ernst Baumann-Weg als reiner Fussweg zu belassen wie in der 1. Planaufgabe, es sei die Wegbreite zwischen den Parzellen 1497 und 15.2 (Neuzuteilungsnummer) auf 2.45 m zu belassen, eventuell sogar auf 2 m zu verschmälern und es sei der restliche Teil des Fussweges, wenn die Parzelle 1497 dereinst überbaut ist und ein landwirtschaftlicher Verkehr nicht mehr aktuell ist, ebenfalls von 3.45 m auf 2.45 m bzw. auf 2 m zu reduzieren.

Diese Einsprache wies der Gemeinderat mit der Begründung ab, er erachte die Ausscheidung eines 2.5 m breiten Verbindungsweges innerhalb des Baulandumlegungsgebietes als sinnvoll, so dass in 10 bis 15 Jahren bei einer Ueberbauung des südlichen Teils der Döllen (Reservezone) ein Fussweg mit beschränktem Fahrverkehr gebaut werden kann.

Gegen diesen Entscheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Als die Beschwerdeführer noch nicht vertreten waren, beantragten sie, der gesamte Entscheid des Gemeinderates sei aufzuheben. Der in

der Zwischenzeit zugezogene Rechtsvertreter lic. iur. Robert Karrer, Advokat, Kirchplatz 32, 4132 Muttenz, änderte das Rechtsbegehren ab. Die Beschwerdeführer stellen neu nur noch das Rechtsbegehren, es sei der Abschnitt des Ernst Baumann-Weges zwischen ihren Parzellen GB Nr. 1951 (Bruner) und GB Nr. 1963 (Bünzli) wieder - wie früher - als reiner Fussweg zu klassifizieren und die Klassierung als Fussweg mit beschränktem Fahrverkehr unter Kosten- und Entschädigungsfolge aufzuheben.

Die Beschwerdeführer bemerken richtig, dass sich die vom Gemeinderat gutgeheissene Einsprache Renz nur auf den Teil des Ernst Baumann-Weges bezieht, der sich innerhalb des Baulandumlegungsgebietes befindet. Dies betrifft jedoch nur die Breite dieses Wegabschnittes. Der Gemeinderat hat deshalb in der 2. Auflage auch nur die Breite des Weges vom Döllerring bis zu den Grundstücken der Beschwerdeführer, die anschliessend an den Baulandumlegungsperimeter liegen, auf 3.45 m verbreitert. Das Teilstück zwischen den Beschwerdeführerliegenschaften blieb dabei unverändert.

Hingegen ist die Meinung der Beschwerdeführer nicht richtig, dass sich die 2. Auflage betreffend der Klassifizierung des Ernst Baumann-Weges auch nur auf die Parzellen innerhalb des Baulandumlegungsperimeters beziehe. Sie verkennen dabei, dass gerade auch das zwischen ihren Parzellen liegende Wegstück schon im 1. Auflageverfahren Bestandteil der Klassifizierung war. Diese Klassifizierung war noch nicht rechtskräftig und konnte somit auch geändert werden. Aus diesem Grunde durfte der Gemeinderat ohne weiteres auch dieses Teilstück aufgrund einer gutgeheissenen Einsprache ändern.

1984 wurde auf Einsprache hin der heutige Ernst Baumann-Weg als reiner Fussweg ausgeschieden. Der Begründung, was 1984 bereits richtig war, müsse auch heute richtig sein, kann so nicht gefolgt werden. Denn Planung ist die Reaktion auf jeweilige Gegebenheiten. Was einmal zweckmässig war, muss heute nicht unbedingt immer noch zweckmässig sein. Wenn die Gemeinde die Erschliessungssituation heute anders als 1984 beurteilt, ist das im Rahmen ihres planerischen Ermessens nicht zu beanstanden. Hinsichtlich Zweckmässigkeit gilt im Plangenehmigungsverfahren ohnehin, dass der Regierungsrat nur offensichtlich unzweckmässigen Plänen die Genehmigung verweigern darf (§ 18 Abs. 2 PBG). Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 RPG - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Er hat den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 I a 71, 114 I a 364).

Es ist in diesem Sinne festzuhalten, dass die Klassifizierung als Fussweg mit beschränktem Fahrverkehr weder unzweckmässig noch unverhältnismässig ist. Es läge durchaus auch im Ermessen der Gemeinde, sogar eine reine Erschliessungsstrasse zu planen, um das Hinterland im Döllengebiet zu erschliessen. Zudem ist richtig, wenn die Gemeinde für die Bewohner des Döllengebietes eine Möglichkeit bietet, auf einem kurzen Weg ins Zentrum zu gelangen statt grössere Umwege durch noch mehr Wohngebiete in Kauf zu nehmen. Mit der vorgeschlagenen Lösung des Gemeinderates sind nur zwei und nicht mehrere Liegenschaften betroffen.

Wie die Gemeinde diese neu festgelegte Funktion der Strasse (Fussweg mit beschränktem Fahrverkehr) dereinst umsetzen will und kann, muss heute nicht entschieden werden, da die Strasse nach Erschliessungsprogramm der Gemeinde nicht vor 10 Jahren realisiert wird. Bevor diese Erschliessung realisiert werden kann, muss zuerst einmal eine Umzonung von der Reservezone in die Bauzone vorgenommen werden, was nach § 10 Abs. 2 PBG vor Ablauf einer Dauer von 10 Jahren kaum möglich ist.

Es stellt auch keine Verletzung des Gebotes der Rechtssicherheit dar, wenn der Plan bzw. die Klassifizierung aus dem Jahre 1984 geändert wird. Das Gebot der Rechtssicherheit schützt die Grundeigentümer nur davor, dass die Pläne nicht nach sehr kurzer Zeit geändert werden. Im vorliegenden Fall sind fast 20 Jahre - also 2 Planungsperioden - verstrichen, ehe der Erschliessungs- und Klassifizierungsplan geändert werden. Immerhin bleibt die Erschliessung prinzipiell und konzeptionell gleich: Fahrten sind nur in beschränktem Rahmen möglich.

Ferner gibt eine einmal erlassene Planungsmassnahme keinen Rechtsanspruch darauf, dass dies immer so bleibt und nicht geändert werden darf (z.B. Einzonung, Umzonung, Auszonung usw.). Es wird deshalb durch das Vorgehen und die Entscheide des Gemeinderates auch nicht das Gebot von Treu und Glauben verletzt, wie die Beschwerdeführer meinen. Das Vorgehen des Gemeinderates und die Klassifizierung des gesamten Ernst Baumann-Weges als Fussweg mit beschränktem Fahrverkehr sind - entgegen der Meinung der Beschwerdeführer - weder rechtswidrig noch unzweckmässig.

Die Beschwerde ist somit kostenfällig abzuweisen. Parteientschädigung kann daher keine zugesprochen werden.

2.9. Umzonung

Mit der Umzonung werden, da Grundeigentümer, die Land ausserhalb der Bauzone besitzen, Bauabsichten hegen, diese Grundstücke in die Bauzone aufgenommen und flächengleiche Grundstücke von der Bauzone in die Reservezone zurückgezont. Diese Planungsmassnahme wurde von den Betroffenen begrüsst und ist recht- und zweckmässig. Die Umzonung kann somit genehmigt werden.

2.10. Der Strassen-, Baulinien- und Strassenkategorienplan im Gebiet Döllen ist recht- und zweckmässig und ist ebenfalls zu genehmigen.

2.11. Die Grundlagen für die Durchführung der Baulandumlegung "Döllen III" sind rechtlich nicht zu beanstanden und können genehmigt werden.

2.12. Auch die Neuzuteilung der Grundstücke ist recht- und zweckmässig. Die Baulandumlegung "Döllen III" kann deshalb grundsätzlich genehmigt werden.

2.13. Die Genehmigungsgebühr und die Publikationskosten hat die Einwohnergemeinde Metzerlen zu bezahlen.

3. Beschluss

- 3.1. Die Zonenplanänderung (Umzonung flächengleicher Abtausch Bauzone/Reservezone) wird genehmigt.
- 3.2. Der Strassen-, Baulinien- und Strassenkategorienplan Döllen III wird genehmigt.
- 3.3. Die Grundlagen (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) für die Durchführung der Baulandumlegung "Döllen III" werden genehmigt.
- 3.4. Die Baulandumlegung "Döllen III" wird grundsätzlich genehmigt.
- 3.5. Auf die Beschwerde Severin Thurnherr, Metzerlen, wird wegen Nichtbezahlens des Kostenvorschusses nicht eingetreten. Kosten werden keine erhoben.
- 3.6. Die Beschwerde Hans-Peter Graf, Metzerlen, wird abgewiesen. Die Kosten des Verfahrens im Betrage von Fr. 1'000.-- hat der Beschwerdeführer zu bezahlen. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
- 3.7. Die Beschwerden Richard/Dora Bünzli und Marc Bruner, Metzerlen, werden abgewiesen. Die Kosten des Verfahrens im Betrage von Fr. 1'600.-- haben die Beschwerdeführer zu bezahlen. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Den Beschwerdeführern wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
- 3.8. Die Gemeinde Metzerlen wird aufgefordert, die Baulandumlegung vermarken und vermessen zu lassen. Danach sind 4 Pläne und 4 Eigentümer- und Flächentabellen sowie 4 Dienstbarkeitenverzeichnisse im alten und neuen Zustand - versehen mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde und den Originalunterschriften von Gemeindepräsident und Gemeindeschreiberin - dem Regierungsrat zur definitiven Genehmigung einzureichen.
- 3.9. Die Gemeinde Metzerlen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung noch je 4, mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde versehene und von Gemeindepräsident und Gemeindeschreiberin originalunterzeichnete Pläne "Zonenplanänderungen" und "Bau-, Strassenlinien- und Strassenkategorienplan" bis 28. Februar 2003 zuzustellen.
- 3.10. Die Gemeinde Metzerlen wird beauftragt, das Inkrafttreten des neuen Rechtszustandes allen Beteiligten der Baulandumlegung **schriftlich** mitzuteilen.

- 3.11. Ueber die Erhebung einer Kapitalgewinnsteuer entscheiden die zuständigen Steuerbehörden.
- 3.12. Die Genehmigungsgebühr inklusive Publikationskosten beträgt Fr. 1'023.--. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der EG Metzlerlen belastet.

Staatsschreiber

Dr. K. Edmüller

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Metzlerlen, 4116 Metzlerlen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'000.--	(Kto. 6000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. <u>23.--</u>	(Kto. 5820.435.07)
	Fr. 1'023.--	
	=====	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111.250

Kostenrechnung Hans Peter Graf, 4116 Metzlerlen

Kostenvorschuss:	Fr. 1'000.--	(Fr. 1000.-- von 119101 auf
Verfahrenskosten		KA 431032/A 46000 umbuchen)
inkl. Entscheidgebühr:	Fr. <u>1'000.--</u>	
	Fr. ---	
	=====	

Kostenrechnung Richard/Dora Bünzli und Marc Bruner, 4116 Metzlerlen v.d. lic. iur. Robert Karrer, MuttENZ

Kostenvorschuss:	Fr. 1'600.--	(Fr. 1'600.-- von 119101 auf
Verfahrenskosten		KA 431032/A 46000 umbuchen)
inkl. Entscheidgebühr:	Fr. <u>1'600.--</u>	
	Fr. ---	
	=====	

Bau- und Justizdepartement pw/sh (2), mit Beschwerdeakten Nr. 2001/66 b und 2001/136 (separat)
Rechtsdienst pw (3)

Bau- und Justizdepartement br

Amt für Raumplanung, mit je 1 genehmigten Plan (später)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach, mit je 1 genehmigten Plan (später)

Katasterschätzung, mit je 1 genehmigten Plan (später)

Kantonales Steueramt

Veranlagungsbehörde Dorneck-Thierstein, Amthausstrasse 15, 4143 Dornach

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen

Kantonale Finanzkontrolle

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4116 Metzerlen

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4116 Metzerlen, mit je 1 genehmigten Plan (später) (**Be-
lastung im Kontokorrent, lettre signature**)

Severin Thurnherr, Wäschegasse 3, 4116 Metzerlen (**lettre signature**)

Hans-Peter Graf, Döllenring 6, 4116 Metzerlen (**lettre signature**)

lic. iur. Robert Karrer, Advokat, Kirchplatz 16, 4132 Muttenz (**lettre signature**)

Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche/Pläne (z.H. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt)

Text: "Einwohnergemeinde Metzerlen: Genehmigt werden die Pläne:

- Zonenplanänderung im Gebiet Döllen III

- Erschliessungsplan im Gebiet Döllen III".)