

6. NOV. 1969



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

31. Oktober 1969

Nr. 5593

Längs den Kantonsstrassen in Nunningen bestehen alte Bebauungspläne (Strassenpläne mit Baulinien) aus den Jahren 1939/1949, die einer Ueberholung bedürfen. Vom Kantonalen Tiefbauamt wurden die erforderlichen Pläne ausgearbeitet und auf Grund von § 11^{bis} des kantonalen Baugesetzes hat das Bau-Departement des Kantons Solothurn die Strassen- und Baulinienpläne der Kantonsstrassen in Nunningen, von der Bärengrube bis Dorfzentrum und von der Gemeindegrenze Zullwil bis Kantonsgrenze Basellandschaft (Gemeinde Bretzwil) auf der Gemeindegrenzkanzlei in Nunningen vom 24. Februar bis 25. März 1969 öffentlich aufgelegt. Die Pläne wurden in mehreren Sitzungen mit den Gemeindebehörden besprochen und fanden deren Zustimmung. Innert der gesetzlichen Frist gingen 11 Einsprachen ein, nämlich:

1. Verein Vereinshaus Nunningen
2. Geschwister Haener, Bretzwilerstrasse 430, Nunningen
3. M. Ackermann-Altermatt, Brislachstrasse 56, Laufen
4. Leo Hänggi-Stebler, Grellingerstrasse 7b, Nunningen
5. Walter Altermatt, Gustav Wenk-Strasse 47, Basel
6. Erwin Hänggi-Eng, Werkmeister, Nunningen
7. Otto Haener-Hof, Riedenweg, Nunningen
8. Jules Lutz-Hänggi, Bretzwilerstrasse 362, Nunningen
9. Frau Hilda Hänggi, Bretzwilerstrasse 28, Nunningen
10. Stefan Häner-Lindenberger, Landwirt, Glasi, Nunningen
11. Paul Gasser-Kohler, Landesprodukte, Nunningen

Sämtliche Einsprecher sind Grundeigentümer in dem durch die Pläne berührten Gebiet und sind daher zur Einreichung einer Einsprache legitimiert. Auf die Einsprachen ist deshalb einzutreten.

Nach den in Nunningen durchgeführten Einspracheverhandlungen vom 24.6.1969 und 6.8.1969 wurden die Einsprachen Nr. 3, 4, 7/2 und 11 zufolge gütlicher Einigung schriftlich zurückgezogen. Bei den Einsprachen 5, 6 und 9 erfolgte ebenfalls ein Rückzug, nachdem bei den Einspracheverhandlungen im Sinne der nachstehenden Erwägungen Änderungen des aufgelegten Planes durch das Tiefbauamt vorgenommen wurden. Zur weiteren Behandlung verbleiben noch folgende Einsprachen:

Einsprache Nr. 1: Verein Vereinshaus Nunningen

Der Verein ist Eigentümer von GB Nunningen Nr. 2406 mit Gebäude Nr. 208 an der Zullwilerstrasse. Die Einsprache richtet sich gegen die Baulinie, welche Gebäude Nr. 208 in einer Tiefe von 4 - 5 m durchschneidet und wodurch ein späterer Um- oder Ausbau in Frage gestellt wird. Es wird geltend gemacht, dass ein Umbau oder eine Zweckentfremdung des Vereinshauses in jenem Moment eintreten könne, wo in der Gemeinde ein Konzertsaal gebaut werde. Greifbare Projekte in dieser Richtung seien jedoch noch keine vorhanden.

Bei der in Frage stehenden Parzelle handelt es sich um einen schmalen Landstreifen von durchschnittlich 10.50 m Breite. Das daraufstehende Vereinshaus wird heute schon vom gesetzlichen Strassenabstand von 4 m betroffen. Bei einem Abbruch oder Katastrophenfall könnte dieses Grundstück folglich, auch bei Verzicht auf die neue Baulinie, gemäss den geltenden Bauvorschriften ohnehin kaum mehr zweckmässig überbaut werden. Es sind ausserdem auch keine Parkplatzmöglichkeiten vorhanden. Da die neugezogene Baulinie praktisch ohne Einfluss auf die bestehenden Verhältnisse ist und das Gebäude zu nahe an der öffentlichen Strassengrenze steht, ist die Einsprache abzuweisen.

Einsprache Nr. 2: Geschwister Haener, Bretzwilerstrasse 430

Die Geschwister Haener sind Eigentümer von GB Nunningen Nr. 2689. Durch die neue Strassenführung werde ihr Grundstück durchschnitten. In jenem Gebiet ist auf weite Sicht eine Korrektur der ungünstig angelegten Strassenkurve vorgesehen. Das Grundstück wird nicht durchschnitten; es handelt sich vielmehr um die Beanspruchung eines Landstreifens am Nordende der Parzelle im Ausmass von ca. 90 m², was verglichen mit der Gesamtparzelle und dem Landverlust anderer Grundeigentümer als durchaus erträglich bezeichnet werden kann. Unmittelbar westlich der Liegenschaft ist beidseitig der Kantonsstrasse die Einmündung von zwei Gemeindestrassen projektiert. Vom Standpunkt eines zweckmässigen Strassenbaues aus kann die Linienführung der Kantonsstrasse nicht noch mehr nach Norden verschoben werden. Ueber die Entschädigung für die im Zeitpunkt des Strassenausbaues abzutretende Landfläche werden die Einsprecher auf das beim effektiven Strassenausbau durchzuführende Landerwerbsverfahren verwiesen. Die Einsprache ist daher abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Einsprache Nr. 5: Herr Walter Altermatt, Basel

Der Einsprecher ist Eigentümer von GB Nunningen Nr. 1394 und beanstandet die projektierte Einmündung der Bächgasse (Gemeindestrasse) in die Kantonsstrasse. Würde die Einmündung im Sinne des aufgelegten Planes ausgeführt, müsste sein Gebäude Nr. 32 abgebrochen werden. Dadurch wäre die Existenz seines Transportgeschäftes in Frage gestellt. Ausserdem widerspreche vorliegende Planung der "Landumlegung Zone B 1, Bächgasse", die bereits abgeschlossen sei und vor der Genehmigung stehe. Das Kant. Tiefbauamt hat den Plan im Sinne dieser Einwendungen abgeändert. Die Baulinie längs der Kantonsstrasse wurde ebenfalls verlegt und derjenigen gemäss dem rechtsgültigen "Bebauungsplan Süd" gleichgestellt.

Herr Altermatt hat hierauf seine Einsprache am 24.6.1969 schriftlich zurückgezogen. Sie ist deshalb als gegenstandslos abzuschreiben.

Einsprache Nr. 6: Herr Erwin Hänggi, Werkmeister, Nunningen

Herr Hänggi ist Eigentümer von GB Nunningen Nr. 1396 mit dem daraufstehenden Gebäude Nr. 124. Der Einsprecher beanstandet die Lage der Baulinie von 7 m von der Aussenseite des Trottoirs an. Dadurch werde sein Gebäude stark entwertet.

Gebäude Nr. 124 steht längs der Kantonsstrasse direkt am Trottoir und wird somit durch den gesetzlichen Abstand von 4 m ohnehin tangiert. Im rechtsgültigen "Bebauungsplan Süd" beträgt die Baulinie bloss 3.50 m. Es ist angemessen, wenn die Baulinie in diesem Abschnitt mindestens 4 m beträgt. Der Auflageplan wurde in diesem Sinne abgeändert, worauf Herr Erwin Hänggi seine Einsprache am 24.6.1969 schriftlich zurückzog; sie ist deshalb als gegenstandslos abzuschreiben.

Einsprache Nr. 9: Frau Hilda Hänggi, Bretzwilerstrasse 28

Frau Hänggi ist Eigentümerin von GB Nunningen Nr. 2334 und erhebt Einsprache gegen die Baulinie, welche an der Ostseite des Grundstückes 6 m, hingegen an der Westseite 11 m betrage. Eine solche Baulinie würde ihr die Möglichkeit nehmen, an der Nordseite von Gebäude Nr. 28 einige Meter vorzubauen. Ein allfälliger Vor- oder Anbau lasse sich wegen der topographischen Verhältnisse nur an der Nordseite verwirklichen.

Nach Ueberprüfung der Sachlage hat das Kant. Tiefbauamt den Plan abgeändert und die Baulinie auf der ganzen Grundstücklänge auf 6 m von der Aussenseite des Trottoirs an zurückverlegt. Dies auch deshalb, weil der Baulinienabstand weiter östlich, beidseits der Kantonsstrasse nach Bretzwil, ebenfalls durchwegs 6 m beträgt. Gestützt hierauf wurde die Einsprache am 6.8.1969 schriftlich zurückgezogen; sie ist als gegenstandslos abzuschreiben.

Einsprache Nr. 7: Herr Otto Haener-Hof, Riedenweg, Nunningen

Herr Otto Haener hat zwei Einsprachen eingereicht; eine als Eigentümer von GB Nunningen Nr. 2331 mit Wohn- und Geschäftshaus Nr. 174 und eine zweite als Eigentümer von GB Nunningen Nr. 1403 mit Wohnhaus und Scheune Nr. 36.

Einsprache Nr. 7/1, GB Nunningen Nr. 2331

Der Grundeigentümer erhebt Einsprache gegen die Baulinie, welche Gebäude Nr. 174, das an der Westseite direkt am Trottoir steht, auf eine Tiefe von 4 m durchschneidet. Andernorts habe man die Baulinie den Hausfronten entlang gezogen, weshalb der Tatbestand einer eindeutigen Rechtsungleichheit erfüllt sei.

Gebäude Nr. 174 steht direkt am Trottoirrand. Nach der bestehenden rechtsgültigen Baulinie, genehmigt durch die Gemeindeversammlung Nunningen am 19.12.1948 und durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1749 vom 13.5.1949, steht Gebäude Nr. 174 vollständig in der Bauverbotszone. Das Argument, die Verlegung der Baulinie bei den östlichen Nachbargebäuden Nr. 41 und 40 auf die Gebäudeflucht bedeute eine Rechtsungleichheit, ist deshalb nicht stichhaltig. Aus städtebaulichen Gründen und Ueberlegungen ist hier, im Bereiche des Dorfkernes, eine Staffelung der Baulinie gerechtfertigt.

Für diese Lösung sprechen noch folgende Gründe:

Im Jahre 1948, als die Gemeindeversammlung die heute noch rechtsgültige Baulinie genehmigte, wollte der damalige Grundeigentümer Gebäude Nr. 174 innerhalb des bestehenden Grundrisses umbauen, was jedoch von der zuständigen Baubehörde abgelehnt wurde. Damals wurde die Zurücksetzung der bestehenden Gebäudefluchten auf die im Bebauungsplan vorgesehene hintere Trottoirgrenze gefordert. In jenem Zeitpunkt bestanden andere Eigentumsverhältnisse. Die heutige Grundbuchnummer 2331 bestand aus GB Nr. 2331 mit Gebäude Nr. 174 und aus GB Nr. 1415 mit Gebäude Nr. 49. Herr Richard Haener, Bruder des Einsprechers, war Eigentümer von GB Nr. 2331 und Herr Siegfried Roth, Eigentümer von GB Nr. 1415. Der Einsprecher war lediglich Mieter von Gebäude Nr. 49 auf GB Nr. 1415 und hat GB Nr. 2331 mit Gebäude Nr. 174 am 19.11.1962 käuflich erworben; das angebaute Gebäude Nr. 49 wurde zu Gebäude Nr. 41 auf dem Nachbargrundstück

GB Nr. 1415 geschlagen. Nachdem die Baubehörde eine Zurücksetzung der strassenseitigen Fassaden von Gebäude Nr. 49 und Nr. 74 forderte, konnte mit den damaligen Eigentümern und Mietern eine entsprechende Näherbauvereinbarung gegen Revers mit Mehrwertsverzicht abgeschlossen werden. Die Anmerkung des Näherbaureverses auf GB Nr. 2331 erfolgte aufgrund von Regierungsratsbeschluss Nr. 1517 vom 22.4.1949. Gleichzeitig wurde den Eigentümern und Mietern an die Umbaukosten von Gebäude Nr. 49 und 174 vom Staat Solothurn folgende Entschädigung ausbezahlt:

an Herrn Siegfried Roth	Fr. 8'555.--
an Herrn Otto Haener	Fr. 2'955.--
an Herrn Richard Haener	<u>Fr. 11'490.--</u>
<u>Total</u>	<u>Fr. 23'000.--</u> =====

Im erwähnten Bebauungsplan ist auch die Baulinie festgelegt worden, die heute noch ihre Rechtskraft besitzt. Demnach steht Gebäude Nr. 174 vollständig in der Bauverbotszone. Diese Vereinbarung ist zu beachten; die Baulinie ist entsprechend festzustellen.

Die Einsprache ist im Sinne der Erwägungen abzuweisen.

Einsprache Nr. 7/2, GB Nunningen Nr. 1403

Diese richtet sich ebenfalls gegen die Baulinie.

Das Grundstück GB Nr. 1403, mit einer Tiefe von nur 8 m, liegt südseits an der Kantonsstrasse nach Bretzwil. Das daraufstehende baufällige Gebäude, Wohnhaus und Scheune Nr. 36, das wegen seines Zustandes seit längerer Zeit von der Gebäudeversicherung ausgeschlossen war, ist inzwischen abgebrochen worden. Eine Ueberbauung dieses Grundstückes ist nicht mehr möglich, weshalb eine Zusammenlegung mit dem südlich angrenzenden Grundstück GB Nr. 1402 geplant ist. Eine Lösung in dieser Richtung soll sich bereits angebahnt haben und sich auf gutem Wege befinden, weshalb Herr Haener seine Einsprache am 6.8.1969 schriftlich zurückgezogen hat. Die Einsprache ist somit als durch Rückzug erledigt abzuschreiben.

Einsprache Nr. 8: Herr Jules Lutz-Hänggi, Bretzwilerstrasse 362

Herr Lutz beanstandet die geplante Strassenführung längs der Nordseite seines Grundstückes GB Nunningen Nr. 784. Er anerkenne eine vernünftige Strassenplanung, erachte aber die vorliegende Planung vom verkehrsmässigen Standpunkt aus und den ländlichen Verhältnissen entsprechend als überdimensioniert. Dies auch inbezug auf die vorliegende Baulinie.

Die Kantonsstrasse beschreibt im Bereich dieser Liegenschaft eine Kurve, die bei einem späteren Ausbau unbedingt korrigiert werden sollte. Eine Verschiebung der Strasse nach Norden ist aus strassenbautechnischen Gründen abzulehnen. Oestlich der Liegenschaft des Einsprechers ist zudem eine wichtige Kreuzung mit zwei einmündenden Gemeindestrassen projektiert. Die geplante Linienführung der Kantonsstrasse darf deshalb als technisch einwandfrei bezeichnet werden. Für die beim Strassenbau abzutretende Landfläche ergibt sich die Möglichkeit eines nahezu flächengleichen Realersatzes an der Ostseite von GB Nr. 784. Diese Frage wird zu gegebener Zeit Gegenstand eines besonderen Verfahrens bilden. Die vorstehende Einsprache ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Einsprache Nr. 10: Herr Stefan Häner-Lindenberger, Landwirt

Herr Häner, Eigentümer der Grundstücke GB Nr. 1867, 1881, 1882, 1883 und 1884, erhebt Einsprache gegen die geplante Einmündung des Röthelenweges in die Zullwilerstrasse sowie gegen die Baulinien. Der Röthelenweg diene ausschliesslich der Landwirtschaft, weshalb der grosszügige Ausbau der Einmündung, unter Inanspruchnahme einer entsprechenden Landfläche seines Grundstückes GB Nr. 1884, nicht gerechtfertigt sei.

Das Kant. Tiefbauamt hat die Angelegenheit nochmals eingehend geprüft und die Einmündung mit den Baulinien längs der Gemeindestrassen vom rechtsgültigen Bebauungsplan "Süd" der Gemeinde übernommen und den Auflageplan sinngemäss abgeändert. Einzig die Baulinie längs der Kantonsstrasse wird belassen, um einer Verengung und Sichtbehinderung durch spätere Bauten im Bereich

der Einmündung entgegenzuwirken. Dem Einsprecher wurde eine Planskizze der Abänderung zur Vernehmlassung und allfälligen Rückzug der Einsprache zugestellt, jedoch ohne Erfolg. Der Einsprache ist inbezug auf die Einmündung "Röthelenweg" entsprochen, hinsichtlich der Baulinie längs Zullwilerstrasse ist sie abzuweisen.

Die Einsprachen Nr. 3, 4, 9 und 11 sind nach der Abklärung des Tatbestandes mit den Einsprechern vorbehaltlos zurückgezogen worden, so dass weitere Erörterungen nicht notwendig sind.

Formell ist das Verfahren richtig durchgeführt worden, materiell sind keine weiteren Bemerkungen anzubringen.

Gestützt hierauf wird

beschlossen:

1. Die Einsprachen Nr. 1, 2, 7/1, 8 und 10 werden, soweit darauf eingetreten werden kann, im Sinne vorstehender Erwägungen abgewiesen. Die Einsprachen 3, 4, 5, 6, 7/2, 9 und 11 sind als durch Rückzug erledigt abzuschreiben.
2. Dem vom Kantonalen Tiefbauamt Solothurn erstellten und aufgrund der Einspracheverhandlungen (Einsprachen 5, 6, 7/1, 9 und 10) abgeänderten Strassen- und Baulinienplänen der Kantonsstrassen in Nunningen, von der Bärengrube bis Dorfzentrum und von der Gemeindegrenze Zullwil bis Kantonsgrenze Basellandschaft, wird die Genehmigung erteilt.
3. Für den Fall, dass mit den betreffenden Grundeigentümern beim späteren Ausbau der Kantonsstrassen über den Erwerb des erforderlichen Landes keine gütliche Einigung zustande kommt, wird das Expropriationsverfahren eingeleitet.

Der Stellvertreter
des Staatsschreibers

Bau-Departement (2)

Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)

Kant. Tiefbauamt (5), mit je 2 genehmigten Plänen

Kant. Planungsstelle (2), mit je 1 genehmigten Plan

Kreisbauamt III, 4143 Dornach, mit je 1 genehmigten Plan

Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4208 Nunningen, mit 1 genehmigten
Plan

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4208 Nunningen

Alle Einsprecher

Präsident der Kant. Schätzungskommission, Herrn Fritz

Schürch, Dulliken

Amtsblatt (Publikation von Ziff. 2 des Dispositivs)