



Bau-Departement

15/1

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

29. Januar 1954.

Nr. 535.

Die Einwohnergemeinde Riedholz hat vom 25. August bis zum 25. September 1953 einen allgemeinen Strassenbaulinienplan und einen Zonenplan aufgelegt. Die Auflage wurde im Amtsblatt Nr. 34 vom 21. August und im Leberberger Anzeiger vom 20. August 1953 angekündigt. Während der Auflagefrist wurden zwei Einsprachen, die eine von Herrn alt Obrichter Schenker, die andere von Herrn Arnold Vögtli, Garagier, beide in Riedholz, eingereicht. Die Einsprache des Herrn Vögtli richtete sich gegen den Strassenbaulinienplan, währenddem Herr alt Obrichter Schenker sich u.a. dagegen zur Wehr setzt, dass die Grundstücke GB. Nr. 212, 266 und 196 in das sogenannte öffentliche Gebiet (Grünzone) einbezogen wurden. Die Einsprache des Herrn alt Obrichter Schenker wurde gutgeheissen, diejenige des Herrn A. Vögtli abgelehnt und dem Strassenbaulinienplan mit einigen Abänderungen zugestimmt. Der Zonenplan wurde von der Gemeindeversammlung am 9. Dezember 1953 genehmigt, wobei aber die Grundstücke GB. Nr. 212, 266 und 196 nicht der Grünzone, sondern dem zweigeschossigen Wohngebiet zugeteilt wurden.

Herr Arnold Vögtli, Garagier, Riedholz, beschwert sich mit Schreiben vom 19. Dezember 1953 gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung. Er verweist auf die vorausgegangenen Einsprachen bei den Gemeindebehörden. Mit Schreiben vom 16. Dezember 1953 beschwert sich überdies Herr Fritz Günter, Käser, Riedholz, dagegen, dass die Einwohnergemeinde das Grundstück GB. Riedholz Nr. 197 in der Weihermatt als Grünzone belassen hat. Er begründet diese Einsprache damit, dass ihm dadurch jede Dispositionsbefugnis über das betreffende Land genommen sei. Herr Günter stellt deshalb das Begehren, es sei der Gemeindebeschluss vom 9. Dezember 1953, der das Grundstück GB. Riedholz Nr. 197 zum Grünstreifen mache, unter Kostenfolge aufzuheben.

Die kantonale Beratungskommission für Planungsfragen, der die Bebauungspläne zur Vernehmlassung zugestellt wurden, hielt am 17. Dezember 1953 mit den Vertretern der Einwohnergemeinde Riedholz eine Besprechung ab. An dieser zeigte es sich, dass der von der Gemeinde-

versammlung genehmigte Strassen-Baulinienplan dem Regierungsrat vorläufig nicht zur Genehmigung empfohlen werden kann, indem am Plan materiell verschiedene Korrekturen vorgenommen werden sollen. Die Vertreter der Einwohnergemeinde Riedholz haben sich mit der Vornahme gewisser Aenderungen einverstanden erklärt. Dabei scheint es gegeben, wenn Herr A. Vögtli seine Auffassung dem Planbearbeiter oder dem kantonalen Hochbauamt mündlich vortragen kann. Im übrigen kann zur Beschwerde des Herrn Arnold Vögtli vorläufig nicht Stellung genommen werden, da der Strassen-Baulinienplan nochmals überarbeitet werden soll. Die Behandlung der Beschwerde des Herrn Vögtli ist deshalb zu sistieren.

Der Zonenplan stützt sich auf § 13 des Gemeindebaureglementes von Riedholz. Die Rechtsgrundlage zur Einführung von Nutzungszonen ist also vorhanden. In formeller Beziehung ist zu bemerken, dass der Bebauungsplan die verschiedenen Rechtswirkungen der Nutzungszoneneinteilung, wie sie das solothurnische Recht vorsieht, zum Ausdruck bringen sollte. Die Einteilung in Wohngebiet, in solches mit Gewerbe und nicht störender Industrie und in Industriegebiet stellen zwingendes Recht dar. Die in den verschiedenen Gebieten festgelegten Geschosshöhen sind im Sinne eines Maximums zu verstehen. Wenn höhere Gebäude als vorgesehen bewilligt werden sollen, ist also vorher die Abänderung des Bebauungsplanes notwendig. Der Grünzone und der Landwirtschaftszone kommen nach § 9 Abs. 2 des kant. Baugesetzes nur programmatischer Charakter zu. Auf dem Land, das zur Landwirtschafts- oder Grünzone gehört, lastet kein absolutes Bauverbot. Wenn die Gemeinde der Grünzone zwingenden Charakter verleihen will, muss sie das Land auf gutlichem Wege erwerben oder mit einem privatrechtlichen Bauverbot zu belasten suchen. Gelingt der Gemeinde eine Einigung mit dem Grundeigentümer nicht, so steht ihr das Recht zu, beim Kantonsrat die Enteignung nach den Regeln des Enteignungsgesetzes zu beantragen. Die Einwohnergemeinde Riedholz ist zu verhalten, die verschiedenen Rechtswirkungen, wie sie hier dargestellt werden, in der Legende aufzuführen.

Herr Fritz Günter hat während der Planaufgabe keine Einsprache dagegen erhoben, dass sein Grundstück GB. Riedholz Nr. 197 in die Grünzone einbezogen wurde. Er kann nun nicht nachträglich Einwendungen erheben, die er nach § 12 des Baugesetzes bereits während der Aufgabe hätte anbringen können. In diesen vorgeschrittenen

Stadium des Verfahrens ist Herr Günter zur Erhebung der Beschwerde nicht mehr legitimiert. Auf die Beschwerde ist deshalb nicht einzutreten. Es darf erwähnt werden, dass die Beschwerde unter Hinweis auf die obenstehenden Ausführungen über die rechtliche Bedeutung der Grünzone abgewiesen werden müsste, wenn auf sie eingetreten würde.

In materieller Beziehung gibt der Zonenplan zu keinen Bemerkungen Anlass. Er kann deshalb genehmigt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Dem von der Einwohnergemeinde Riedholz am 9. Dezember 1953 beschlossenen Nutzungsplan wird die Genehmigung erteilt.

2. Die Einwohnergemeinde Riedholz wird angewiesen, die Legende im Sinne der Erwägungen zu verdeutlichen und hierauf den Zonenplan von Ammann und Gemeindeschreiber unterzeichnet in vierfacher Ausfertigung dem kantonalen Tiefbauamt zuzustellen.

3. Das kantonale Tiefbauamt sorgt für die Anbringung des Genehmigungsvermerkes und die Verteilung der vier Exemplare des Zonenplanes.

4. Die Behandlung der Beschwerde des Herrn Arnold Vöggtli, Garagier, Riedholz, wird bis zur Vorlage des abgeänderten Strassen-Baulinienplanes sistiert.

5. Auf die Beschwerde des Herrn Fritz Günter, Käser, Riedholz, vom 16. Dezember 1953 wird nicht eingetreten. Herr Günter hat eine Entscheidgebür von Fr. 20.-- zu bezahlen.

Genehmigungsgebür (durch die Einwohnergemeinde Riedholz zahlbar)	Fr. 20.--
--	-----------

Publikationskosten (durch die Einwohnergemeinde Riedholz zahlbar)	Fr. 14.--
---	-----------

Entscheidgebür (durch Herrn Fritz Günter, Käser, Riedholz, zahlbar)	Fr. 20.--
---	-----------

Ausfertigungskosten (2/3 durch die Einwohnergemeinde Riedholz und 1/3 durch Herrn Fritz Günter, Käser, Riedholz, zahlbar)	Fr. 3.--
---	----------

<u>Total</u>	Fr. 57.--
--------------	-----------

=====

(Staatskanzlei Nr. 535) N.

Der Stellvertreter
des Staatsschreibers:

Ausfertigungsstellen s. S. 4.



Bau-Departement (3).
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2), mit Akten.
Kantonales Tiefbauamt (2).
Kantonales Hochbauamt (2).
Kreisbauamt I, Solothurn.
Finanzverwaltung (2).
Ammannamt der Einwohnergemeinde Riedholz (3), mit Zonenplan.
Herrn Arnold Vögtli, Garagier, Riedholz.
Herrn Fritz Günter, Käser Riedholz.
Amtsblatt (Publikation von Ziff. 1 des Dispositivs).