



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

Kantonales
Amt für Raumplanung
16. OCT. 1987
y → n → ab

VOM

13. Oktober 1987

Nr. 2982

SCHOENENWERD: Genehmigung der Ortsplanung
Behandlung der Beschwerden

Die Einwohnergemeinde Schönenwerd unterbreitet dem Regierungsrat die Ortsplanung, bestehend aus:

- Zonenplan Mst. 1:2'000
- Bau- und Zonenreglement

zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Die öffentliche Auflage der Ortsplanung Schönenwerd fand in der Zeit vom 12. April bis am 13. Mai 1985 statt. Die folgenden, vom Gemeinderat abgewiesenen Einsprecher führen Beschwerde beim Regierungsrat:
 - E. Schaffner AG, Schönenwerd, v.d. Dr. Ulrich Glättli, Fürsprech und Notar, 4600 Olten
 - Max Hunziker, Riedbrunnenstrasse 49, 5012 Schönenwerd
2. Vom 14. November bis am 13. Dezember 1986 legte die Einwohnergemeinde Schönenwerd eine Aenderung des Zonenplanes (Areal Schaffner AG) öffentlich auf. Dagegen führt Beschwerde beim Regierungsrat:
 - Fam. Frey-Peterhans, Bahnstr. 71, 5012 Schönenwerd

3. Der Regierungsrat entscheidet im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens über die Beschwerden.

II.

1. Beschwerde E. Schaffner AG

Nachdem diese Beschwerde eingereicht worden war, kam der Gemeinderat auf seinen Entscheid zurück und legte am 14. November 1986 über das Areal der Firma Schaffner AG einen abgeänderten Zonenplan öffentlich auf, welcher nun beim Regierungsrat zur Genehmigung vorliegt. Dagegen führt die Firma Schaffner AG keine Beschwerde mehr. Ihre Beschwerde vom 11. Juli 1985 ist daher als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben.

Es werden keine Kosten erhoben, und der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 400.-- wird der Firma Schaffner AG zurückerstattet.

2. Beschwerde Max Hunziker

Gestützt auf § 38 Abs. 2 Verwaltungsrechtspflegegesetz wurde vom Beschwerdeführer ein Kostenvorschuss verlangt, der nicht geleistet wurde. Auf die Beschwerde wird daher in Anwendung von § 5 Abs. 2 des Gebührentarifs nicht eingetreten.

3. Beschwerde Fam. Frey-Peterhans

- a) Mit Schreiben vom 21. April 1987 führt die Familie Frey-Peterhans beim Regierungsrat "Beschwerde gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 25. Februar 1987 und die aufgeführten Begründungen im Brief des Gemeinderates Schönenwerd vom 8. April 1987" sowie "Beschwerde gegen die Grundbuchbehandlung durch das Bau-Departement und die Amtschreiberei Olten-Gösgen (Nr. 1156)".

Am 22. Juni 1987 setzte das Bau-Departement den Beschwerdeführern Frist, um einen Antrag zu formulieren, unter Androhung des Nichteintretens im Unterlassungsfalle.

Mit Schreiben vom 4. Juli 1987 stellen die Beschwerdeführer die folgenden Anträge:

- "1. Die kantonale Verwaltung (Amt für Raumplanung, Finanzdirektion) habe unseren eingeschriebenen Briefen vom 5. April 1986 eine den Menschenrechten genügende Bearbeitung einzuräumen und der demokratischen Verfassung gemäss zu beantworten.
2. Unser seit 1945 gegründetes Wohnrecht sei in vollem Umfange zu schützen.
3. Der mit der Firma E. Schaffner AG ausgehandelte Kompromiss-Realersatzwert einschliesslich der Entschädigungsanteile sei von der ungerecht angesetzten Gewinnsteuer und Einkommenssteuer zu entlasten bzw. im Substanzwert zu erhalten.
4. Die Umzonung der vermieteten und bewohnten Liegenschaften GB 1156 und 1102 sei zurückzustellen oder die Ansprüche sind mit gleichwertigen Wohngebiets-Auflagen zu gewährleisten."

Der Gemeinderat beantragt in seiner Vernehmlassung vom 20. Mai 1987, es sei auf die Beschwerde mangels Legitimation nicht einzutreten, eventuell sei sie abzuweisen.

- b) Das hier zur Diskussion stehende Grundstück GB Schönenwerd Nr. 1156 wurde im Februar 1986 von Frau Bertha Frey-Peterhans an die Firma E. Schaffner AG veräussert. Der Verkäuferin wurde ein lebenslängliches Wohnrecht im Gebäude Nr. 71 eingeräumt. Damit wird sie von der Planungsmassnahme berührt und hat an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse im Sinne von § 16 BauG, weshalb auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten ist, soweit sie sich gegen die beabsichtigte Umzonung richtet. Soweit sich die Beschwerde indessen "gegen die Grundbuchbehandlung durch das Bau-Departement und die Amtschreiberei" sowie gegen steuerliche Belastungen richtet, ist darauf nicht einzutreten.

- c) Die Beschwerdeführer wenden sich gegen die hier vorgesehene Industriezone I 15 mit der Begründung, es werde das seit 1945 bestehende Wohnrecht, das mit dem Bau des eigenen Wohnhauses begonnen habe, beeinträchtigt. Eine Industrieland-Reserve bedinge nicht eine sofortige Umzonung von Wohngebiet.

Es ist nun - wie das die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung zu Recht feststellt - in der Tat ein widersprüchliches Verhalten der Beschwerdeführer, wenn sie einerseits der Firma Schaffner AG ihr Grundstück zum unbestritten klaren Zweck der Erweiterung des bestehenden Betriebes veräussern, um sich nachher als Wohnrechtsberechtigte gegen die, für eine Betriebserweiterung notwendige, Industriezone zu wehren.

Planerisch ist die von der Gemeinde Schönenwerd gewählte Lösung, das Stammgrundstück der Firma Schaffner AG, GB Nr. 591, zusammen mit den ebenfalls der Firma Schaffner AG gehörenden Grundstücken GB Nrn. 1102 und 1156 der Industriezone I 15 zuzuweisen, nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

- d) Damit ist die Beschwerde zusammenfassend abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens Fr. 400.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

III.

Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Schönenwerd erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG. Das Verfahren wurde richtig durchgeführt. Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

- Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2542 vom 26. August 1986 wurde das Grundstück GB Schönenwerd Nr. 265 auf einer Fläche von 38.16 Aren als Wald

deklariert. Gemäss Bestimmungen des Forstpolizeigesetzes ist somit auf diesem Grundstück keine Ueberbauung möglich. Im Zonenplan ist deshalb GB Nr. 265 als Wald zu kennzeichnen.

- Schönenwerd besitzt ein generelles Kanalisationsprojekt (GKP) aus dem Jahre 1979 (RRB Nr. 41 vom 5.1.1979), das infolge zahlreicher Aenderungen am Zonenplan überarbeitet und mit diesem in Uebereinstimmung gebracht werden muss. Für die Anpassung des GKP, die nötige Vorprüfung durch das kant. Amt für Wasserwirtschaft und die Durchführung des Nutzungsplanverfahrens wird der Gemeinde Frist gesetzt bis zum 31.3.1989.

Bei der Wasserversorgung ist das Leitungsnetz praktisch vollständig erstellt. Dennoch besteht Anlass, das generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) zu erarbeiten, damit die Erneuerungen an den Anlagen zielgerichtet vorgenommen werden können. Die Gemeinde wird deshalb eingeladen, das GWP auf der Grundlage der vorliegenden Planung ausarbeiten zu lassen, öffentlich aufzulegen und durch den Regierungsrat genehmigen zu lassen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Schönenwerd, bestehend aus

- Zonenplan Mst. 1:2'000
- Bau- und Zonenreglement

wird genehmigt.

2. Die Beschwerde E. Schaffner AG wird als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Der geleistete Kostenvorschuss wird zurückbezahlt.
3. Auf die Beschwerde Max Hunziker wird nicht eingetreten.

4. Die Beschwerde Familie Frey-Peterhans wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerdeführer haben an die Verfahrenskosten Fr. 400.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.
5. Die Gemeinde Schönenwerd wird aufgefordert, die Erschliessungspläne, soweit erforderlich, an die mit diesem Beschluss genehmigte Planung anzupassen. Es ist ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) gemäss Richtlinien zur Ausarbeitung von generellen Wasserversorgungsprojekten zu erstellen, als Nutzungsplan öffentlich aufzulegen und genehmigen zu lassen. Ferner ist das generelle Kanalisationsprojekt mit dem neuen Zonenplan und den Strassen- und Baulinienplan in Uebereinstimmung zu bringen, durch das kant. Amt für Wasserwirtschaft vorprüfen zu lassen und bis zum 31. März 1989 zur Genehmigung einzureichen.
6. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. September 1987 noch 4 bereinigte Zonenpläne und 4 Bau- und Zonenreglemente, wovon 1 Planexemplar in reissfester Ausführung, zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
7. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Siedlungsgebiet, Baugebiet, Gewerbe- und Industriezone sowie des schützenswerten Ortsbildes an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.
8. Die bisherige Zonenplanung sowie das Bau- und Zonenreglement wird vollständig durch die neue Planung abgeändert und verliert diesbezüglich ihre Rechtskraft. Andere Pläne bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

Kostenrechnung Schaffner AG, Schönenwerd, v.d. Dr. Ulrich Glättli, Fürsprech
und Notar, 4600 Olten

Kostenvorschuss von Fr. 400.-- zurückerstatten aus Kto. 119.57

Kostenrechnung Familie Frey-Peterhans, Bahnstr. 71, 5012 Schönenwerd

Kostenvorschuss Fr. 400.--

./.. Verfahrenskosten

(inkl. Entscheidgebühr) Fr. 400.-- von Kto. 119.57 auf Kto. 2000-431.00
--.-- umbuchen

Kostenrechnung Einwohnergemeinde, 5012 Schönenwerd

Genehmigungsgebühr: Fr. 500.-- Kto. 2000-431.00

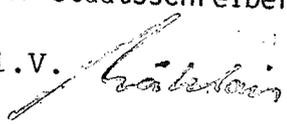
Publikationskosten: Fr. 23.-- Kto. 2020-435.00

Fr. 523.-- zahlbar innert 30 Tagen

=====

(Staatskanzlei Nr.262) ES

Der Staatsschreiber:

i.V. 

Geht an:

Bau-Departement (2) MK/ra, Beschwerden Nrn. 85/121 und 87/53

Departementssekretär

Bau-Departement, Kanzlei II

Amt für Raumplanung (5), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Reglement

Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Kreisbauamt II, Amthaus, 4600 Olten, mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Amtschreiberei, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP
(folgt später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2) zum Umbuchen

Amt für Raumplanung (3) ra (für Finanzverwaltung als Ausgaben-Anweisung)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP
(folgt später)

Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn

Meliorationsamt, Hauptgasse 72, 4500 Solothurn

Ammannamt der EG, 5012 Schönenwerd, mit 1 gen. Plansatz/Reglement/Planaus-
schnitt KRP (folgt später) Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN

Bauverwaltung der EG, 5012 Schönenwerd

Planungsbüro Kurt Neeser, Keltenstr. 50, 8044 Zürich

Dr. U. Glättli, Fürsprech und Notar, 4600 Olten EINSCHREIBEN

Max Hunziker, Riedbrunnenstr. 49, 5012 Schönenwerd EINSCHREIBEN

Fam. Frey-Peterhans, Bahnstr. 71, 5012 Schönenwerd EINSCHREIBEN

Amtsblatt Publikation:

Schönenwerd: Genehmigung der Ortsplanung bestehend aus dem Zonenplan 1:2'000
und dem Bau- und Zonenreglement