AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

23. März 1987

Amt für Raumplanung
2 MRZ. 1987
Nr. 932

EG Solothurn: Genehmigung des Gestaltungsplanes Areal Gasapparatefabrik / Abweisung der Beschwerde

Mit Schreiben vom 14. November 1986 erhebt der Solothurner Heimatschutz, vertreten durch Fürsprech Dr. Josef Ackermann, Bielstr. 8, 4500 Solothurn, Beschwerde beim Regierungsrat. Angefochten wird der Entscheid des Gemeinderates der Stadt Solothurn vom 4. November 1986.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Der Gestaltungsplan Areal Gasapparatefabrik und die dazugehörenden Sonderbauvorschriften lagen in der Zeit vom 27. Juni bis 28. Juli 1986 öffentlich auf. Gegen diesen Gestaltungsplan gingen bei dem Gemeinderat der Stadt Solothurn verschiedene Einsprachen ein, die jedoch mit Ausnahme derjenigen des Solothurner Heimatschutzes alle zurückgezogen wurden.

In seiner Sitzung vom 4. November 1986 beschloss der Gemeinderat, auf die Einsprache des Solothurner Heimatschutzes sei mangels Legitimation des Einsprechers nicht einzutreten.

Gegen diesen Entscheid erhob Fürsprech Dr. J. Ackermann namens des Solothurner Heimatschutzes Beschwerde beim Bau-Departement.

2. Der Beschwerdeführer beantragt, der Entscheid des Gemeinderates vom 4. November 1986 sei aufzuheben, und der Gemeinderat sei zu verhalten, auf die Einsprache des Solothurner Heimatschutzes einzutreten und diese materiell zu behandeln, u.K.u.E.F.

Zur Begründung führt er im wesentlichen an, dass dem Solothurner Heimatschutz seit 1973 in verschiedenen Fällen die Legitimation zugesprochen worden sei, in Planungsfragen Rechtsmittel zu ergreifen. Im übrigen sei eine Vielzahl der Mitglieder des Solothurner Heimatschutzes in Solothurn wohnhaft, und durch die bauliche Gestaltung des Areals Gasapparatefabrik direktestens berührt.

3. Der Gemeinderat der Stadt Solothurn beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen, unter Kostenfolge.

Für den genauen Inhalt der Vernehmlassung des Beschwerdegegners wird auf die Akten verwiesen und im folgenden, soweit nötig, Bezug genommen.

II.

1. Der Beschwerdeführer ist als Adressat des Einspracheentscheides ohne Zweifel zur Beschwerdeführung legitimiert, weshalb auf die rechtzeitig eingetroffene Beschwerde grundsätzlich einzutreten ist.

2. Gemäss § 16 BauG kann jedermann, der durch einen Nutzungsplan berührt ist und an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse hat, beim Gemeinderat Einsprache erheben.

   Nach konstanter Rechtsprechung (GER 1980, Nr. 1, S. 3) ist zur Einreichung einer Planeinsprache legitimiert, wer durch den Plan mehr als irgend jemand oder die Allgemeinheit betroffen ist.

   Erforderlich ist somit eine besondere Beziehungsnähe zum Streitgegenstand. Weiter setzt die Einsprache- bzw. Beschwerdelegitimation voraus, dass der Einsprecher bzw. Beschwerdeführer am Inhalt des Nutzungsplanes ein schutzwürdiges Interesse hat, m.a.W. die Anfechtung des Planes muss in seinem eigenen Interesse liegen, sei dieses faktischer oder rechtlicher Natur.

   Der Beschwerdeführer macht geltend, der vorgesehene Gestaltungsplan vermöge in städtebaulicher und ästhetischer Hinsicht nicht zu befriedigen. Er beruft sich somit durchwegs auf öffentliche Interessen, deren alleinige Geltendmachung eine Ein-

sprachelegitimation gerade nicht begründet. Zudem ist weder aus der Einspracheschrift noch aus der Beschwerdeschrift ersichtlich, inwiefern der Beschwerdeführer durch den vorgesehenen Gestaltungsplan mehr als irgendein Einwohner der Stadt Solothurn betroffen ist. Eine besondere Beziehungsnähe des Solothurner Heimatschutzes zum Gestaltungsplan Gasapparatefabrik ist somit zu verneinen.

Nach Massgabe der allgemeinen Einsprache- bzw. Beschwerdebefugnis ist jener daher als gewöhnlicher Einsprecher nicht legitimiert.

3. Es gilt weiter zu prüfen, ob dem Solothurner Heimatschutz als Verband eine Einsprachelegitimation zukommt.

Aus Gründen der Prozessökonomie rechtfertigt es sich, dass ein Verband unter den gegebenen Voraussetzungen anstelle seiner Mitglieder Einsprache erhebt bzw. Beschwerde führt (F. Gygi, Bundesverwaltungsrechtspflege, 1983, S. 159 f).

Die Verbandsbeschwerde setzt folgendes voraus (F. Gygi, a.a.O., S. 160 f. mit den dort erwähnten Hinweisen):

- Der Verband muss als Körperschaft dauernden Bestand haben, d.h. es darf sich nicht bloss um eine Zufallsvereinigung handeln.

- Es muss zu den statutarischen Aufgaben des Verbandes gehören, Interessen dieser Art für seine Mitglieder wahrzunehmen.

- Der Verband ist nur zur Einsprache bzw. Beschwerde legitimiert, wenn eine grosse Anzahl der Verbandsangehörigen nach den Grundsätzen über das allgemeine Beschwerderecht (vgl. Ziffer 2) selber berechtigt wäre, Einsprache bzw. Beschwerde zu erheben.

Dabei liegt die Beweislast hinsichtlich der grossen Anzahl beschwerdeberechtigter Mitglieder beim Verband.

Gerade dieser Beweislast ist der Solothurner Heimatschutz nicht nachgekommen. Er macht zwar in seiner Beschwerdebegründung geltend, eine Vielzahl seiner Mitglieder sei in Solothurn wohnhaft und durch die bauliche Gestaltung des Areals Gasapparatefabrik in nächster Nähe des alten Schützenhauses und der Altstadt, aber auch gegenüber dem Schutzraum der Aare direktestens berührt. Er unterlässt es jedoch näher darzulegen, in welcher Beziehung die erwähnten Mitglieder mehr als irgendein Einwohner der Stadt Solothurn durch den vorgesehenen Gestaltungsplan, z.B. als Nachbarn, betroffen sind.

Ebensowenig ist aus der Beschwerdebegründung ersichtlich, wieviele Mitglieder des Solothurner Heimatschutzes in einer derartigen Weise berührt sind.

Aus der Beschwerdebegründung lässt sich zudem schliessen, dass zumindest der grösste Teil der erwähnten potentiellen Einsprecher ebenfalls nur öffentliche Interessen an der Anfechtung des Ge-

staltungsplanes geltend machen könnten. Diesen Mitgliedern käme somit im Hinblick auf das Erfordernis des schutzwürdigen Interesses an der Anfechtung des Planes ebenfalls keine Einsprachelegitimation zu.

Dem Solothurner Heimatschutz steht demnach im vorliegenden Fall auch hinsichtlich einer Verbandseinsprache keine Legitimation zu.

4. Der Solothurner Heimatschutz ist schliesslich auch als Organisation nicht einsprachelegitimiert, kennt doch die solothurnische Gesetzgebung keine derartige Spezialermächtigung.

Auch aus Art. 33 Abs. III lit. a RPG lässt sich keine Legitimation des Beschwerdeführers ableiten.

Gemäss diesem Artikel muss im kantonalen Nutzungsplanverfahren die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht gewährleistet sein.

Nach Art. 103 lit. c) OG sind Organisationen zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde legitimiert, sofern eine Bestimmung der Bundesgesetzgebung sie zur Beschwerde ermächtigt. Dies trifft gemäss Art. 12 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) für gesamtschweizerische Vereinigungen des Natur- und Heimatschutzes insofern zu, als die angefochtene Verfügung im Zusammenhang mit einer Bundesaufgabe ergangen ist, bei deren Erfüllung die Interessen des Natur-, Landschafts-, Ortsbild- oder Kulturgüterschutzes zu beachten sind (F. Gygi, a.a.O., S. 166).

Regionale oder lokale Organisationen hingegen sind vom Beschwerderecht ausgeschlossen.

Im übrigen handelt es sich bei der kantonalen Richt- und Nutzungsplanung um die Erfüllung einer kantonalen Aufgabe, die allerdings den Anforderungen der Rahmengesetzgebung des RPG entsprechen muss (BGE 107 I 112 ff).

5. Der Beschwerdeführer macht geltend, der Gemeinderat der Stadt Solothurn sei schon früher auf seine Einsprachen gegen Nutzungspläne eingetreten.

Der Beschwerdegegner hält diesem Argument entgegen, dass jener Eintretensentscheid irrtümlich erfolgt sei.

Diesem Einwand ist zu folgen.

Nach der geltenden gesetzlichen Regelung des Beschwerderechts steht dem Beschwerdeführer im vorliegenden Fall offensichtlich keine Legitimation zu. Ein anderslautender Entscheid würde dem Grundsatz der Rechtmässigkeit der Verwaltung zuwiderlaufen. Eine abweichende Handhabung in einem einzigen oder in einigen wenigen Fällen gibt dem Bürger bzw. in casu einem Verein grundsätzlich keinen Anspruch auf eine Gleichbehandlung im Unrecht, insbesondere wenn, wie im vorliegenden Fall, die betreffende Behörde inzwischen ihre fehlerhafte Praxis aufgegeben hat (vgl. Th. Fleiner-Gerster, Grundzüge des allgemeinen und schweizerischen Verwaltungsrechts, 1980, S. 71).

III.

Zum Gestaltungsplan "Areal Gasapparatefabrik" sind im übrigen folgende Bemerkungen anzubringen:

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Punkte zu beachten:

1. Die in Art. 5 der Sonderbauvorschriften erwähnte Verbindungsstrasse "Champs Elisi" ist teilweise ausserhalb der Begrenzung des Gestaltungsplanes. Die Lage der Strasse ist somit vollkommen unverbindlich und hat somit keine präjudizierende Wirkung auf eine allfällige Erschliessungsplanung.

2. In Art. 5 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften werden die Erschliessungskosten festgelegt. Diese Bestimmung kann nicht im Nutzungsplanverfahren geregelt werden und ist deshalb nicht zu genehmigen.

3. Im Gestaltungsplan ist auf der Dachfläche von Block C Richtung Schützenhaus eine Baulinie für das oberste Geschoss eingezeichnet. Damit keine Interpretationsschwierigkeiten entstehen, soll diese Baulinie entsprechend derjenigen auf Block A1 bezeichnet werden. Die Fassade auf Seite des Schützenhauses ist bei Block C folglich maximal 3-geschossig.

4. Der vorliegende Gestaltungsplan liegt in der 3-geschossigen Kernzone und grenzt an den inneren Grüngürtel der Stadt Solothurn. Die Detail-Ausgestaltung

der Fassaden und der Dachformen wird erst im Baubewilligungsverfahren festzulegen sein; es wird empfohlen, der Abstimmung auf die Umgebung besondere Beachtung zu schenken.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Areal Gasapparatefabrik" der Einwohnergemeinde Solothurn wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Die Beschwerde wird abgewiesen.

3. Der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 400.-- zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 400.-- wird verrechnet.

4. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

Kostenabrechnungen und
Verteiler Seite 10

Kostenabrechnungen

Solothurner Heimatschutz
v.d. Dr. J. Ackermann, Solothurn

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	Kto. 2000.431.0
		umbuchen)
	Fr. -.--	
	==========	

Einwohnergemeinde Solothurn

Genehmigungsgebühr:	Fr. 200.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
	Fr. 223.--	(Staatskanzlei Nr. 95)
	==========	(Kto.Krt. 111.32)

Geht an:

- Bau-Departement (2) Ka/br
- Rechtsdienst Ka
- Departementssekretär
- Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/Vorschriften
- Kreisbauamt I, 4500 Solothurn
- Amtschreiberei Solothurn, Amthaus II, 4500 Solothurn
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Sekretariat der Katasterschatzung
- Kant. Denkmalpflege/Ortsbildschutz (2)
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4500 Solothurn, mit 2 gen. Plänen/Vorschriften (folgen später), Belastung im Kontokorrent/EINSCHREIBEN
- Stadtbauamt der Einwohnergemeinde, 4500 Solothurn
- Architekturbüro Hans R. Bader, Bielstrasse 145, 4500 Solothurn

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Solothurn: Der Gestaltungsplan "Areal Gasapparatefabrik".

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan
Areal Gasapparatefabrik vom 5.6.1986

Begrenzung

Der Gestaltungsplan (GP) umfasst das Grundstück GB Nr. 1342 sowie die Anschlüsse an das öffentliche Areal und an die angrenzenden Grundstücke GB Nr. 2447 und 3717.

Sonderbauvorschriften

Art. 1 Nutzung

In Block A1 sowie Block C sind nichtstörende öffentliche Nutzungen, Geschäfts- und Wohnnutzungen sowie nichtstörende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig.
In Block A2 und Block B sind Wohnnutzung sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gestattet.
Der Anteil der Wohnnutzung hat mindestens 50 % der gesamten Bruttogeschossfläche zu betragen.

Art. 2 Gestaltung der Baukörper

Die Gestaltung der Baukörper bezüglich Konstruktion, Material und Farbe ist, im Einvernehmen mit der Baukommission, in den Baugesuchsplänen festzulegen. Sie hat auf die Umgebung, insbesondere auf das Schützenhaus Rücksicht zu nehmen.
Die nordseitige Gebäudeflucht von Block A2 und B kann innerhalb der im Plan markierten vorderen bzw. hinteren Hausbaulinie liegen. Für vor- resp. rückspringende Fassadenteile muss ein Ausgleich der Grundfläche, bezogen auf die in der Mitte liegende Gestaltungsbaulinie, erfolgen. Zwischen den Gestaltungs- resp. Hausbaulinien und den Baulinien für Vorbauten sind Wintergärten, Erker, Balkone, Vordächer und Treppenhäuser zulässig. Das zulässige Ausmass dieser Vorbauten ergibt sich aus den Grenz- resp. Gebäudeabständen gemäss §§ 22 und 23 KBR.

Art. 3 Gebäudehöhen und Geschosszahlen

Die im Plan eingetragenen Gebäudehöhen und Geschosszahlen entsprechen § 18 KBR bzw. § 20 des städt. Baureglements.
Dachausbauten und Attikageschosse sind, innerhalb der Begrenzungslinien des Gestaltungsplans, im Rahmen der Vorschriften des KBR und des städtischen Baureglements zulässig.

Art. 4 Zufahrt und Anlieferung

Die Zufahrt zu den ober- und unterirdischen Parkplätzen innerhalb des Areals erfolgt über die Verbindungsstrasse Rosenweg - Ritterquai ("Champs Elisi").

Vom Ritterquai aus erfolgt lediglich die Zufahrt zu den Besucher-Parkplätzen von Block C und die Anlieferung für allfällige Geschäftsräume. Die Anlieferung für die Geschäftsräume in Block A1 erfolgt ebenfalls ab Verbindungsstrasse Rosenweg - Ritterquai.

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 932 genehmigt.
Solothurn, den 23. März 1987
Der Staatsschreiber:
Dr. K. Schwabe

Art. 5 Strassenverlegung "Champs Elisi"

Die im Gestaltungsplan dargestellte Verbindungsstrasse "Champs Elisi" ist richtunggebend. Sie ist nach erfolgter Genehmigung des vorliegenden Gestaltungsplanes in einem Erschliessungsplan auszuarbeiten und aufzulegen.
Die infolge der Ueberbauung notwendigen Verlegungskosten der Strasse gehen zu 85 % zu Lasten des Verursachers und zu 15 % zu Lasten der Gemeinde.

Art. 6 Fussweg-Verbindungen

Zwischen dem Eingangshof zu den Wohnhäusern auf Liegenschaft GB Nr. 3717 und der Ostgrenze von Parzelle GB Nr. 2447 ("Schützenmatt"), und nördlich dieser Verbindung zum Rosenweg, wird ein öffentlich zugänglicher Fussweg sichergestellt. Genaue Lage und Dimension dieser Verbindung werden im Baugesuchsverfahren festgelegt.

Art. 7 Parkierung

Die Anordnung der ober- und unterirdischen Parkierungsflächen erfolgt im Bereich der im GP markierten Gebiete.
Die genaue Anzahl der Parkplätze wird, gemäss den Anforderungen des städtischen Parkplatzreglements, im Baugesuchsverfahren bestimmt.
Die Parkierungsflächen sind optisch vom Strassenraum zu trennen und, im Rahmen des Möglichen, zu begrünen.

Art. 8 Umgebungsgestaltung

Entlang der Nordgrenze von GB Nr. 2447 ist der bestehende Grüngürtel soweit als möglich zu erhalten und gegebenenfalls durch Baumreihen zu ergänzen. Lage und Ausmass dieses Begrünungsgürtels sind im GP richtunggebend eingetragen.
Die im GP durch Höhenkoten angedeutete Gelände-Abstufung ist ebenfalls richtunggebend.
Die Gestaltung der öffentlich zugänglichen Fusswegverbindungen ist mit der Baubehörde abzusprechen.
Auf den Freiflächen befinden sich neben weiteren Fusswegverbindungen die Grünflächen, sowie die Spielplätze gemäss § 148 Bau G bzw. § 41 KBR resp. § 14 des städtischen Baureglements.

Art. 9 Ausnahmen

Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen von einzelnen Bestimmungen dieser Vorschriften sowie vom Gestaltungsplan, vor allem hinsichtlich Stellung der Bauten, bewilligen. Der Charakter der Bebauung darf aber durch solche Abweichungen nicht beeinträchtigt werden, und es dürfen keine schützenswerten öffentlichen oder privaten Interessen verletzt werden.

Art. 10 Verhältnis zu bestehenden Vorschriften

Diese Sonderbauvorschriften und die Angaben des GP gehen anderslautenden Bestimmungen des kantonalen und des städtischen Bau- und Zonenreglements vor.

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn

Der Stadtammann | Der Stadtschreiber

Solothurn, 26. Juni 1986