# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

DES

# REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

20. APRIL 1917.

r. 1761.

Die Einwohnergemeinde Solothurn hat in ihrer Versammlung vom 9. März 1917 dem vom Einwohnergemeinderat unterem 27. Dezember 1916 beschlossenen und laut Publikation im Solothurnischen Amtsblatt Nr. 42 vom 14. Oktober 1916 zur Einsichtnahme und Anbringung eventueller Einsprachen öffentlich aufgelegten speziellen Bebauungsplan über das Lorettoquartier (Florastrasse) die Genehmigung erteilt.

Gegen diesen Beschluss der Einwohnergemeinde sind nach Massgabe von Art. 13 des Gesetzes betreffend das Bauwesen vom 10. Juni 1906 von zwei Interessenten, den Herren Otto Burki, Bauzeichner, und J. Seiler, Kreiskommandant, Rekurse eingereicht worden.

Herr Otto Burki macht in seiner Einsprache vom 22. März geltend, dass bis jetzt im ganzen Lorettoquartier ein Baulinienabstand von mindestens 14 m durchgeführt worden sei, während der neue Plan für die Florastrasse bei einer Strassenbreite von 7 m ausnahmsweise nur einen Abstand von 11 m aufweise. Als Beispiel wird angeführt, dass bei dem kleiner dimensionierten Strässchen, welches zur Zeit noch Privateigentum der Wwe. Tschan sei, der Baulinienabstand auch 14. m betrage. Herr Burki verweist auch auf einen s.Z. aufgelegten städtischen Bebauungsplan, welcher als östliche Bauflucht die Verlängerung der Westfront des bestehenden Wohnhauses des Herrn B. Fröhlicher angenommen habe, was ebenfalls einem Baulinienabstand von 14 m entspreche. Er reklamiert gegen den zu geringen Baulinienabstand auch vom gesundheitlichen Standpunkt aus und verweist auf das Baureglement von Langendorf, das einen Baulinienabstand von 16 m vor-

schreibe.

Herr J. Seiler stellt in seiner Einsprache vom 23. März folgende Begehren:

Es sei dem speziellen Bebauungsplan über das Lorettoquartier (Florastrasse) die Genehmigung nicht zu erteilen.

Die Gemeindebehörde in Solothurn sei einzuladen:

"1. Die projektierte Baulinie von der Lorettostrasse bis zum bisherigen alten Gebäude (Fabrikbau) der Schraubenfabrik Lorette A.-G. zu ziehen und auf das Baugesuch der Firma nur auf der Basis dieser Baulinie einzutreten. Als Eventualantrag ist die geradlinige Fortführung dieser Baulinie bis zu deren Ausmündung in den Herrenweg in's Auge zu fassen.
2. Die unter 1 erwähnte, von der Baulinien-Distanz unabhängige Baulinie sei unter Zugrundelegung einer Baulinien-Distanz von 14 m zu ziehen."

Der Rekurrent weist insbesondere darauf hin, dass der Lorette A.-G. vor Durchführung des Baulinienverfahrens ein Fabrikanbau an das Gebäude Nr.372 bewilligt worden sei. In der Folge sei die Bewilligung wieder zurückgezogen worden, um vorher das Bauplanverfahren durchzuführen. Der Bau sei aber gleichwohl in Angriff genommen worden. Eine Einstellung der Arbeiten habe erst bei Anwendung des Exekutionsverfahrens stattgefunden.

Er erachtet für das Lorettoquartier einen allgemeinen Baulinienabstand von 14 Metern als angemessen; es sei nicht angängig, dass von dieser Norm abgegangen werde, damit der Lorette A.-G. ermöglicht werde, einen Fabrikanbau an die Strasse zu errichten.

Durch den Anbau werde eine Korrektion der Strasse für alle Zeiten verunmöglicht. Eine Baulinie sollte selbst vor einem bestehenden Gebäude nicht Halt machen. Dementsprechend wäre es richtig, die Baulinie bis zum Herrenweg fortzusetzen, denn die Wahrscheinlichkeit liege nahe, dass die Florastrasse einmal Hauptstrasse werde.

Schon bei der heutigen Ausdehnung der Schraubenfabrik erleide der Verkehr auf der Florastrasse zeitweise Störungen, und bei einer Vergrösserung der Fabrik würden solche noch häufiger vorkommen. Eine solche Fabrik biete überhaupt für die direkten Anstösser eine nicht zu unterschätzende Gefahr, und es sei daher nicht zuzugeben.

dass ein derartiges Etablissement in einer Entfernung von za.8,50 m von Privathäusern erstellt werde.

Laut ihrer Vernehmlassung ist die Gemeinde bei Festsetzung dieser Baulinie von folgenden Erwägungen ausgegangen:

"Die Baubehörde lehnt es ab, die Baulinienabstände schablonenmässig mit einer bestimmten Anzahl Meter zu fixieren. Was sich für Gemeinden, ohne technisch geschultes Beamtenpersonal, als praktisch und tunlich erwiesen habe, sei nicht ohne weiteres angezeigt für städtische Gemeinden. In letzteren sei der Bodenpreis, nebst verkehrstechnischen Fragen mit in Berücksichtigung zu ziehen. Die Florastrasse sei eine Sackgasse. Wenn sie auch später diesen Charakter durch Verbindung mit der Weissensteinstrasse verliere, sei sie doch durch den scharfen Winkel in der Längsaxe vom durchgehenden Verkehr ausgeschaltet. Eine Verbreiterung werde sich daher nie als Notwendigkeit geltend machen. In einer Entfernung von 32 m liege zudem eine Parallelstrasse, die eine Verkehrsentlastung für das angefochtene Strassenstück biete. Der Umstand, dass sich diese Strasse heute noch in Privatbesitz befinde, falle nicht in Betracht, indem die Unterhandlungen bezüglich Abtretung vor dem Abschlusse stehen. Dieses Strassenstück habe einen Baulinienabstand von 14 m. Dieser könne aber noch bedeutend erhöht werden, indem Privatservitute die Häuser 368 und 387 hindern, weiter nach Osten zu bauen. Aber auch bei der Florastrasse könne der Baulinienabstand durch Verlegung der westlichen Baulinie auf die Ostfaçade des Hauses Nr.366 des einen Einsprechers auf 14 m erhöht werden. Bei diesem Anlasse sei auch darauf hinzuweisen, dass das Wohnhaus Seiler seiner Zeit mit Einwilligung der Loretto A.-G. an die Strasse und nicht hinter die Strasse gebaut worden sei. Wäre dies der Fall gewesen, so würde heute der Baulinienabstand die gewünschten 14 m betragen. Die Florastrasse sei eine Strasse von südlich-nördlicher Richtung, und gerade diese Strassenrichtung gestatte eine Verschmälerung der Bauflucht; denn eine Bestrahlung der Fahrbahn könne während der Mittagsstunden ungehindert stattfinden. Der von Herrn Barki erwähnte, neue städtische Bebauungsplan sei von Herrn Dr. Jacher, einem be-

kannten Fachmann im Städtebau, wegen den viel zu vielen und viel zu breiten Strassen kritisiert worden. Im Interesse des Heimatschutzes liege es, wenn die alten heimeligen Anlagen wie Lorettokapelle und Visitation geschont werden. Der zitierte Plan habe übrigens nie die Genehmigung der Behörden erhalten; im Gegenteil sei er fast in allen Teilen umgearbeitet worden. Zudem müsse ein Unterschied gemacht werden zwischen einer Hauptstrasse d.h. Anfallstrasse nach andern Gemeinden, und einer winkligen Strasse, als welche sich die Florastrasse darstelle.

Schliesslich wirke jegliche Schablone für Baufluchten und Strassenlegung eintönig und langweilig und das sei in Solothurn nicht am Platz. Die Anlagen in Neu-Solothurn seien ein abschreckendes Beispiel hiefür."

Der Regierungsrat stellt fest, dass die städtische Baubehörde die Baubewilligung für den bestrittenen Anbau erteilt hatte, ohne vorher für diesen Strassenzug oder für das betreffende Quartier einen speziellen Bebauungsplan aufgestellt zu haben. Erst nachträglich entschloss sie sich, das letztere nachzuholen. Es könnte daher zunächst die Frage aufgeworfen werden, ob die Gemeindebehörde überhaupt, nachdem sie die Baubewilligung in der vollen Kenntnis der Sachlage erteilt hatte, noch einen Bebauungsplan, der mit der erteilten Bewilligung im Widerspruch steht, aufstellen und letztere rückgängig machen konnte. Es braucht darüber nicht entschieden zu werden, einmal, weil der nachträgliche aufgestellte Bebauungsplan mit der fraglichen Bewilligung nicht kollodiert, und sodann, weil für den Regierungsrat keine stichhaltigen Gründe vorliegen, jenem die Genehmigung zu versagen. Der Regierungsrat geht nämlich dabei von folgenden Erwägungen aus: Die Bebauungspläne werden von den Gemeinden aufgestellt; allerdings sind dieselben nach § 13 des Baugesetzes dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten und dieser hat auch über Einsprachen öffentlicher Natur zu entscheiden. Allein es liegt in der Natur der Sache, dass den Gemeinden, welche genötigt sind, bei Aufstellung von Bebauungsplänen mit bestehenden Zuständen und mit den örtlichen Bedürfnissen zu rech-

nen und sich ihnen anzupassen, eine gewisse Freiheit des Handelns und Verfügens zugestanden werden muss und dass der Regierungsrat nur dann gegen Gemeindebeschlüsse eingreifen und über sie weggehen kann, wenn dieselben entweder gesetzliche oder reglementarische Bestimmungen missachten oder offenbar willkürliche oder technisch verfehlte Dispositionen enthalten. Es kann nicht Sache des Regierungsrates sein, die vorgelegten Pläne nach freiem Ermessen auf ihre allgemeine Zweckmässigkeit zu prüfen und entsprechend abzuändern, und es müssen die Erwägungen der Gemeinde, welche die örtlichen Bedürfnisse genauer kennt, und besser zu beurteilen weiss als eine kantonale Instanz, berücksichtigt werden, solange nicht im Sinne obiger Ausführungen Gründe zum Einschreiten vorliegen. Da hier, wenn man auch über die Zweckmässigkeit der Lösung in guten Treuen verschiedener Auffassung sein kann, solche Gründe nicht vorhanden sind, kann den Rekursen nicht Folge gegeben werden. Sollte sich übrigens in Zukunft die Entwicklung anders gestalten, als heute anzunehmen ist, kann später durch eine entsprechende Abänderung der Baulinie der neuen Sachlage Rechnung getragen werden; da verschiedene bestehende Bauten jetzt schon an die Strasse selbst anstossen, wird durch die vorliegende Ordnung eine spätere Entwicklung nicht wesentlich präjudiziert. In diesem Sinne ist darauf abzustellen, dass die Florastrasse, deren Baulinien hier umstritten sind, eine Quartierstrasse ist und ihrer Lage und Natur nach für eine durchgehende Verbindung nicht in Betracht kommt. Dann kann aber ein Baulinienabstand von 11 m genügen um so mehr, als gerade die Lage des Hauses Nr.373 des einen Rekurrenten eine grössere Distanz unter gleichmässiger Verteilung der Abstände verhindert. Wenn aber das Haus Nr.373 auf der einen Seite und das bestehende Fabrikgebäude des Lorettohofes auf der andern Seite normale Strassenabstände erschweren und der Strasse eben den Charakter einer Quartierstrasse aufdrängen, ist auch sachlich die Ermöglichung des bestrittenen Anbaues nicht zu beanstanden.

Für den Regierungsrat liegt nach diesen Ausführungen kein Grund vor, den Baulinienabstand von 11 m zu verändern; er genügt seinen Zwecken für diese Quartierstrasse.

Was nun den erstellten Neubau anbetrifft, so muss mit allem Nachdruck dem Vorgehen des Bauherrn die Missbilligung ausgesprochen werden. Nachdem die von der Baubehörde ausgestellte Bewilligung wegen Durchführung des Bauplanverfahrens zurückgezogen worden war, hätten die Arbeiten sistiert werden sollen. Der Regierungsrat kann sich auch mit dem von der Baubehörde von Solothurn angenommenen Standpunkte nicht einverstanden erklären, wonach die Ueberschreitung von Vorschriften des Baureglementes durch die gerichtliche Bestrafung ihre Sühne gefunden habe. Die Bestimmungen der Gesetze und Baureglemente sind da, um durchgeführt zu werden und nicht, dass sie unter Uebernahme einer verhältnismässig geringen Busse umgangen werden können. Wenn man im Bauwesen Ordnung haben will, wird man es inskünftig bei der Bestrafung nicht bewenden lassen können, sondern auch die Entfernung widerrechtlich ausgeführter Bauten anordnen müssen.

Was die zu nahe Nachbarschaft anbetrifft, ist zu sagen, das sich längs des in Frage stehenden Stückes der Florastrasse zur Zeit eine ca. 2m hohe Mauer befindet. An Stelle des in Ausführung begriffenen Anbaues war bisher ein Holzschuppen mit einem grossen hölzernen Tor. Wenn nun an Stelle dieses Schuppens ein massiver Anbau erstellt wird, der architektonisch zur Verschönerung des Strassenbildes beiträgt, so kann man sich damit abfinden, sofern nicht andere Gründe geltend gemacht werden können.

Die vom Rekurrenten Seiler angeführten Verkehrshindernisse können aber nicht in Betracht fallen, im Gegenteil. Eine Verengerung der Passage findet nicht statt. Das neue Tor aber soll gerade dazu dienen, dass inskünftig Lastwagen in den Hof fahren können, um dort beladen und entladen zu werden. Auch die Befürchtungen der Feuergefahr trifft nicht zu. Der Abstand zwischen dem Wohnhaus des Rekurrenten Seiler und dem in Frage stehenden Anbau bezw. zwischen den Ecken der beiden Bauten beträgt 8,50 m. Der Abstand ist nicht kleiner als derjenige der westlichen Nachbarhäuser. Das Baureglement sieht übrigens in Art.93 ein Gebäudeabstand von nur 8 m vor.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen wird in Anwen-

dung der §§ 1 und 13 des Gesetzes betreffend das Bauwesen vom 10. Juni 1906

beschlossen:

1. Die beiden Rekurse der Herren Otto Burki und Seiler-Wyss in Solothurn werden als unbegründet abgewiesen.

2. Dem speziellen Bebauungsplan über das Lorettoquartier (Florastrasse) wird die Genehmigung erteilt.

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (2), mitDoppel des Planes
Kantonsingenieur.
Amtsnotariat der Einwohnergemeinde Solothurn, mit 1 Doppel des Planes.
Rekurrenten, mit Akten.