AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

DES

REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

3. SEPTEMBER 1918.

Nr. 3932.

Die Einwohnergemeinde Zuchwil hat den mit Regierungsratsbeschlüssen Nr. 966 vom 4. April 1907 und Nr. 2411 vom 7. August 1907 genehmigten Bebauungsplan abgeändert und erweitert.

Der neuerstellte Bebauungsplan war nach Massgabe von § 12 des Gesetzes betreffend das Bauwesen vom 10. Juni 1906 unter entsprechender Auskündung im Solothurner Amtsblatt Nr. 41 vom 6. Oktober 1917 bis 5. November 1917 öffentlich aufgelegt; die innert nützlicher Frist eingelangten Einsprachen sind in der Hauptsache auf gütlichem Wege erledigt worden.

Die Gemeindeversammlung hat der Vorlage unterm 16. März 1918 die Zustimmung erteilt und gleichzeitig beschlossen, die mit dunkler Farbe angelegten Strassen und Quartiere als speziellen und alle übrigen als allgemeinen Gemeindebebauungsplan zu erklären.

Der Gemeinderat von Zuchwil legt nunmehr mit Zuschrift vom 5. April 1918 den neuen Bebauungsplan zur Genehmigung vor.

Der Eingabe liegen im weitern 2 restierende unerledigte Einsprachen von den Herren Hermann Scherer, Kaufmann, in Solothurn, und Otto Kaiser, Bezirkslehrer, in Biberist, bei, welche nach Massgabe von § 13 des Gesetzes dem Regierungsrat zum Entscheid unterbreitet werden.

1. Herr Hermann Scherer erhebt Einsprache gegen den nördlichen seiner Fabrik auf Grundbuch Nr. 700 durchzuführenden bereits im alten Bebauungsplan vorgesehenen Strassenzug. Fraglicher Strassenzug bildet die Fortsetzung des im speziellen Bebau-

fenplatzstrasse, Zuchwilergemeindegrenze, Dornacherstrasse und Aare (ausgekündet im Amtsblatt Nr. 19 vom 10. Mai 1918) projektierten Niklaus-Konradstrasse.

Der vorgelegte Bebauungsplan entspricht in technischer Richtung den gesetzlichen Anforderungen, und es erscheint namentlich die in Frage stehende Verbindungsstrasse als rationell. Die Einsprache lässt sich lediglich auf Privatinteressen zurückführen, und es ist demnach nicht angängig, von den Dispositionen des Bebauungsplanes abzugehen.

Ein von Herrn Hermann Scherer am 25. August 1917 eingereichtes Baugesuch für Erstellung eines Magazins unterhalb des bestehenden Fabrikgebäudes auf seiner Liegenschaft Grundbuch Nr. 700 ist vom Gemeinderat von Zuchwil am 26. September 1917 nur als Provisorium bewilligt worden in dem Sinne, dass der Bau bei allfälliger Erstellung des obgenannten Strassenzuges auf erstes Begehren entfernt werden müsse.

Herr Scherer hat gegen diesen Gemeinderatsbeschluss Einsprache erhoben und darauf hingewiesen, dass nach § 18 des Baugesetzes der Bebauungsplan nicht mehr in Kraft bestehe, indem die zehnjährige Frist abgelaufen sei, ohne dass sich die Gemeinde das für fragliche Strasse vorgesehene Land angeeignet habe.

Der Regierungsrat hat in Erwägung, dass am 4. April 1917 die zehnjährige Frist abgelaufen ist und der Eigentümer also die Uebernahme des in Frage stehenden Grundstückes verlangen kann, sofern ihm die Baubeschränkung zu Schaden gereicht, und dass eine neue Frist nur dann in Frage kommen könnte, wenn der neue Bauplan dem alten nicht entsprechen würde, mit Beschluss Nr. 4803 vom 30. Oktober 1917 den Rekurs erheblich erklärt und die Gemeinde Zuchwil eingeladen, sich mit Herrn Scherer betreffend Uebernahme fraglichen Grundstückes zu verständigen. Sollte aber eine Einigung nicht

möglich sein, so hat die kantonale Schatzungskommission zu entscheiden, ob die Pflicht der Uebernahme besteht un bejahendenfalls die Höhe der Entschädigung festzusetzen.

Der Gemeinderat von Zuchwil beabsichtigte, nachdem Unterhandlungen zur Erwerbung der Parzelle auf gütlichem Wege zu keinem Ziele geführt haben, das Expropriationsverfahren einzuleiten. Die Gemeindeversammlung vom 23. Februar 1918 hat jedoch die nachgesuchte Expropriationsvollmacht abgelehnt.

Gegen diesen Abweisungsbeschluss hat Herr Nagel, Notar, als Interessent der Einwohnergemeinde Zuchwil, unterm 4. März 1918 wegen willkürlicher Preisgabe öffentlicher Interessen gerichtliche Klage auf daherige Entschädigung angedroht.

Herr Scherer hat unterm 10. März 1918 der Baukommission der Einwohnergemeinde Zuchwil neuerdings sein Baugesuch in abgeänderter, reduzierter Form vorgelegt. Der Gemeinderat ist jedoch auf das erneuerte Baugesuch nicht eingetreten und legt dasselbe dem Regierungsrat zum Entscheide vor. Gemäss Vernehmlassung des Gemeinderates vom 5. April 1918 haben weitere Verhandlungen der Interessenten behufs eventueller Verlegung des Strassenzuges zu keinem Resultat geführt.

Nach Prüfung des Planmaterials ist zu konstatieren, dass der in Frage stehende im eingereichten neuen Bebauungsplan festgelegte Strassenzug von West nach Ost als Fortsetzung der im Bebauungsplan der Stadt Solothurn eingezeichneten Niklaus-Konradstrasse mit der bereits im alten Bauplan vorgesehenen Strasse in Bezug auf Lage und Dimensionierung (Baulinienabstand) vollkommen übereinstimmt. Es ist demnach kein Grund vorhanden, von der Beschlussfassung des Regierungsrates vom 30. Oktober 1917 abzugehen.

2. Herr Otto Kaiser führt in seiner Eingabe vom 6.November 1917 an, dass seine Liegenschaft durch die südlich derselben vor-

gesehene Strasse 2 entwertet werde und ersucht um mehr Rücksichtnahme auf die bestehenden Verhältnisse. Ebenso wird Verschiebung der an der nämlichen Strasse projektierten Baulinie nach Süden verlangt, indem bei einem allfälligen Brandfall ein Wiederaufbau an die Baulinie zufolge von Terrainschwierigkeiten erhebliche Mehrkosten verursachen würde. Eine weitere Entwertung der Liegenschaft wird vom Einsprecher auf den nördlich durchführenden Strassenzug 1 zurückgeführt.

Die Einsprache, welche sich als rein privatrechtlicher Natur qualifiziert, ist vom Gemeinderat von Zuchwil wegen verspäteter Eingabe als unberechtigt erachtet und nicht berücksichtigt worden.

3. Mit Eingabe vom 5. November 1917 hat das Bau-Departement namens des Staates Solothurn gegen den im aufgelegten neuen Bebauungsplan auf dem östlichen zur Erweiterung der Zeughausanlage erworbenen Teil des Zeughausareals vorgesehenen Strassenzug, durch welchen die Erstellung des neuen Maschinengewehrmagazins verunmöglicht worden wäre, Einsprache erhoben und das Begehren um Streichung desselben aus dem neuen Bebauungsplan gestellt.

Der Einwohnergemeinderat hat gemäss seiner Vernehmlassung vom 5. April 1918 diesem Begehren entsprochen unter dem Vorbehalt, dass der Staat für eine Fussgängerverbindung von der östlich des Zeughausareals gelegenen Häusergruppe durch Errichtung eines Servitutsvertrages auf die in Betracht kommende Liegenschaft seine Zusicherung gebe.

Wie schon in der Eingabe des Staates ein Bedürfnis zur Erstellung einer Strasse bestritten wurde, liegt ein solches auch für eine Fussgängerverbindung nicht vor, indem die kürzeste Verbindung ab der Dornacherstrasse mit dem Aarequai durch einen zirka 350 m westlich von betreffender Häusergruppe abzweigenden Weg bereits ermöglicht wird.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen wird in An-

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

beschlossen:

1. Die Einsprache des Herrn Hermann Scherer, Kaufmann, in Solothurn, gegen den nördlichen seiner Fabrik durchführenden Strassenzug wird als unbegründet abgewiesen.

   Das von Herrn Scherer erneuerte Baugesuch wird entsprechend dem Beschluss des Regierungsrates Nr. 4803 vom 30. Oktober 1917 erheblich erklärt, und es wird die Gemeinde eingeladen, mit Herrn Scherer betreffend Uebernahme des in Frage stehenden nördlichen Teils der Liegenschaft Grundbuch Nr. 700 zu verhandeln. Sollte aber eine Einigung nicht möglich sein, so hat gemäss § 18 des Gesetzes die kantonale Schatzungskommission zu entscheiden, ob eine Pflicht der Uebernahme besteht, und bejahendenfalls die Höhe der Entschädigung festzusetzen.

2. Auf den weitern Rekurs des Herrn Otto Kaiser, Bezirkslehrer, in Biberist, kann wegen verspäteter Eingabe und daheriger Verwirkung des Rekursrechtes der Konsequenzen wegen nicht eingetreten werden.

3. Die vom Einwohnergemeinderat vorbehaltene Zusicherung des Staates zu einem Servitutsvertrag für eine Fussgängerverbindung von der Häusergruppe östlich des Zeughausareals bis zum Aarequai wird nicht erteilt.

4. Dem neuen abgeänderten Bebauungsplan wird die Genehmigung erteilt.

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (2).
Kantonsingenieur.
Ammannamt der Einwohnergemeinde Zuchwil,
mit 1 Planbeilage zum Baugesuch des Herrn
H. Scherer und 2 Planskizzen.
Ammannamt der Einwohnergemeinde Solothurn.
Rekurrenten.