

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

22. Februar 1963

Nr. 1072

Die Einwohnergemeinde Subingen unterbreitet dem Regierungsrat den Zonenplan mit Zonenordnung für das ganze Gemeindegebiet zur Genehmigung.

Dieser Plan ist nach den neuesten Erkenntnissen ausgearbeitet worden, trägt den vorgesehenen Korrekturen der Oesch und Staatsstrasse Solothurn-Herzogenbuchsee Rechnung. Ferner nimmt er auch Rücksicht auf die Erhaltung des durch den Flusslauf der Oesch bestimmten Charakters des alten Dorfbildes. Das ganze Gebiet ist in eine Wohn-, gemischte Wohn- und Gewerbe-, Industrie-, Landwirtschafts- und Grundwasserschutzzone aufgeteilt. Ebenfalls sind Grünflächen für die öffentlichen Bedürfnisse ausgeschieden. Die Ueberbauung ist im Zonenplan mit 3 Wohnzonen geplant. Für die Realisierung sind 2 Etappen vorgesehen. In einzelnen Gebieten kann eine Ueberbauung erst nach durchgeführter Baulandumlegung und erstellter Kanalisation, welcher die Oeschkorrektur vorausgehen muss, erfolgen. Die Landwirtschaftszone umschliesst das ganze Dorf. Es wurde darauf geachtet, dass die grösseren und auch in Zukunft bewirtschafteten Bauernhöfe an die erwähnte Zone angrenzen oder in dieser selber liegen. Die öffentliche Auflage des Zonenplanes und Zonenreglementes für das ganze Gemeindegebiet erfolgte in der Zeit vom 29. November bis 29. Dezember 1961. Innert nützlicher Frist reichten nachfolgende Grundeigentümer Einsprachen ein:

1. Albert von Däniken
2. Felix Fankhauser
3. Werner Fankhauser
4. Max Harnisch-Hug
5. Oskar Heri
6. Amanz Ingold-Gygax
7. Karl Ingold-Schor
8. Josef Kläusler-Scheidegger
9. Robert Lüthy
10. Kurt Rudolf von Rohr
11. Walter Rudolf von Rohr
12. Othmar Winistörfer

Sämtliche Einsprachen, ausgenommen diejenigen der Herren Werner Fankhauser (Nr. 3), Max Harnisch (Nr. 4) und Amanz Ingold (Nr. 6) konnten von der Planungskommission auf dem Verhandlungswege erledigt und als gegenstandslos abgeschrieben werden. Vor Abhaltung der Gemeindeversammlung erfolgte, in Verbindung mit dem Gemeinderat, noch die Erledigung der Einsprachen der Herren Max Harnisch und Amanz Ingold durch die Planungskommission, indem mit Herrn Amanz Ingold eine Vereinbarung abgeschlossen und von Herrn Max Harnisch das umstrittene Land in der Grünzone von der Einwohnergemeinde für die Friedhof-Erweiterung erworben wurde. Einzig Herr Werner Fankhauser zog seine Einsprache, welche vom Gemeinderat abgewiesen wurde, an die Gemeindeversammlung weiter, mit der Begründung, dass er sein Land nicht in der Industriezone haben wolle. Die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 25. April 1962 wies jedoch diese Einsprache ab und genehmigte den Zonenplan mit Zonenordnung. Gegen diesen Entscheid hat der Einsprecher von seinem Beschwerde-recht an den Regierungsrat nicht Gebrauch gemacht.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Die im heutigen Gemeindebaureglement unklar enthaltene Grundlage für den Erlass eines Gesamtzonenplanes mit Bebauungsplänen wurde durch Gemeindeversammlungsbeschluss vom 25. April 1962 ergänzt und durch die Einführung des Bauplanverfahrens über das ganze Gebiet der Gemeinde geschaffen. Materiell sind zum Plan keine, dagegen sind zum Zonenreglement folgende Bemerkungen anzubringen:

In § 6 Abs. 1 des Gemeinde-Baureglementes wird folgendes bestimmt: "In der Zone für öffentliche Gebäude und Grünflächen dürfen keine privaten Bauten erstellt werden". Damit wird ein Bauverbot statuiert. Nach § 9 Abs. 2 des Baugesetzes hat die Zone für künftige öffentliche Anlagen, Werke und Bauten nur programmatische Bedeutung. Ihr Wesen besteht darin, dass die Gemeinde den Auftrag erhält, das in dieser Zone gelegene Land zu erwerben oder auf andere Weise für den vorgesehenen öffentlichen Zweck zu sichern, und zwar nötigenfalls auf dem Wege der Enteignung. Ein eigentliches Bauverbot kann jedoch die Gemeinde nicht auferlegen. Im zitierten Satz ist deshalb das Wort "dürfen" durch "sollen" zu ersetzen.

Nach § 7 besteht in der Grundwasserschutzzone ein Bau- und Jaucheverbot; die Gemeinde oder die betreffende Institution hat hierüber mit dem Grundeigentümer eine Dienstbarkeit gegen Entschädigung abzuschliessen. Der Abschluss einer Dienstbarkeit wäre indessen gar nicht nötig, da nach § 35 des Gesetzes über die Rechte am Wasser vom 27. September 1959 die mit einer Grundwasserschutzzone verbundenen Eigentumsbeschränkungen unmittelbar mit der Genehmigung des Planes durch den Regierungsrat in Kraft treten. Diese öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen können nach § 61 Ziff. 5 des zitierten Gesetzes im Grundbuch angemerkt werden, ohne dass zuerst eine Dienstbarkeit eingegangen werden müsste. Der Gemeinde wird empfohlen, § 7 im Bauplanverfahren in diesem Sinne abändern zu lassen. Es wäre dann nur der erste Satz zu belassen und auf § 35 des Wasserrechtsgesetzes hinzuweisen, während der Rest wegzulassen wäre. Der Regierungsrat würde dann nach der Genehmigung die Anmerkung im Grundbuch einschreiben lassen.

§ 9 Abs. 1 ist zu präzisieren. Eine Erhöhung der Geschoszahl über das im Normalbaureglement festgesetzte Mass kann die Baubehörde nach § 30 NBR mit Zustimmung des Bau-Departementes nur in Zonen gestatte, in denen dreigeschossige und höhere Bauten zulässig sind. Zur Klarstellung ist deshalb Abs. 1 wie folgt abzuändern: "... gestatten, sofern die Bauweise dem kant. Normalbaureglement entspricht und die vorgeschlagene Ueberbauung...". Als neuer Abs. 2 ist einzuschieben: "In der Zone W 3 kann der Gemeinderat mit der Zustimmung des Bau-Departementes unter den gleichen Voraussetzungen auch viergeschossige Bauten bewilligen." Der bisherige Abs. 2 wird zu Abs. 3.

Es wird

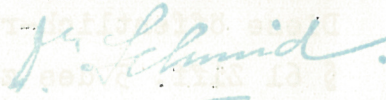
beschlossen:

1. Dem Zonenplan für das ganze Gemeindegebiet Subingen wird die Genehmigung erteilt.
2. Das Zonenreglement wird mit den in den Erwägungen erwähnten Aenderungen der §§ 6 und 9 genehmigt.
3. Die Einwohnergemeinde Subingen wird eingeladen, auf Grund

des Zonenplanes die speziellen Bebauungspläne mit genauer Einzeichnung sämtlicher Baulinien auszuarbeiten.

Genehmigungsgebühr	Fr. 24.--	
Publikationskosten	" 14.--	
Total:	Fr. 38.--	(Staatskanzlei Nr. 297)NN

Der Staatsschreiber:



Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2), mit gen. Zonenreglement
Kant. Planungsstelle (2), mit 1 gen. Plan mit Zonenreglement und

Akten

Wasserwirtschaftsamt
Kreisbauamt I, Solothurn, mit 1 gen. Plan
Amtschreiberei Kriegstetten, Solothurn, mit 1 gen. Plan mit Zonenreglement
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Subingen
Baukommission der Einwohnergemeinde Subingen, mit 1 gen. Plan mit Zonenreglement
Amtsblatt (Publikation des Dispositivs)