

Regierungsratsbeschluss

vom 19. März 2013

Nr. 2013/454

Subingen: Änderung Bauzonenplan Spezialzone Schloss und Ergänzung Zonenreglement

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Subingen unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans Spezialzone Schloss sowie die Ergänzung des Zonenreglements zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Schloss in Subingen steht unter kantonalem Schutz (RRB Nr. 3337 vom 6. Juli 1948). Es liegt mit dem umgebenden Park in der Mitte der grossen Parzelle GB Nr. 2530, welche gesamthaft in der Landwirtschaftszone liegt. Die grossen Flächen westlich und östlich der Anlage werden landwirtschaftlich genutzt. Die Gebäude selbst sind seit einigen Jahren ungenutzt. Für die langfristige Erhaltung bedürfen sie einer umfassenden Sanierung.

Eine Privatperson hat Interesse an der Liegenschaft bekundet und möchte die Gebäude in Stand stellen. Das bäuerliche Bodenrecht untersagt es jedoch Privatpersonen, landwirtschaftliche Flächen dieser Grösse zu erwerben.

Die Einwohnergemeinde beantragt, das Schloss und den Park in eine neue Spezialzone einzuzonen. Es besteht ein grosses Interesse, dass die Anlage erhalten bleibt, weshalb der Kanton dieses Anliegen unterstützt. Die Flächen westlich und östlich des Schlosses verbleiben in der Landwirtschaftszone. Das bäuerliche Bodenrecht erlaubt es, für diese Flächen eine Ausnahme vom Prinzip des Erwerbs von Landwirtschaftsland durch Selbstbewirtschaftler vorzusehen, weil mit dem Erwerb die schutzwürdige Umgebung einer historischen Stätte, Baute oder Anlage erhalten werden soll (Art. 64 Abs. 1 Bst. e Bundesgesetz über das bäuerliche Baurecht; BGBB; SR 211.412.11). Damit ist ein Erwerb der gesamten Parzelle GB Nr. 2530 durch eine Privatperson möglich. Das Grundstück bleibt als gemischte Parzelle Bauzone/ Landwirtschaftszone bestehen.

Um die Umgebung des Schlosses langfristig freizuhalten, wird zudem die bestehende Reservezone im östlichen Bereich von GB Nr. 2530 sowie von GB Nr. 2888 aufgehoben.

Im Zonenreglement wird zur neuen Spezialzone Schloss eine Zonenvorschrift festgeschrieben. Der neue § 18 regelt den Zweck, die zulässige Nutzung etc.. Insbesondere legt er fest, dass keine neuen Bauten zulässig sind und sämtliche baulichen Veränderungen mit der Baukommission und der kantonalen Denkmalpflege abzusprechen sind.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 8. März 2012 bis am 6. April 2012. Während der Auflage gingen zwei Einsprachen ein. Der Gemeinderat lehnte die Einsprachen ab und beschloss die Planung. Die Einsprecher erhoben daraufhin gemeinsam Beschwerde beim Regierungsrat. Mit Verfügung vom 24. August 2012 trat das Bau- und Justizdepartement auf die Beschwerde nicht ein, da der Kostenvorschuss nicht geleistet wurde; diese Verfügung ist in Rechtskraft erwachsen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplanes Spezialzone Schloss sowie die Ergänzung des Zonenreglements der Einwohnergemeinde Subingen werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie den vorliegenden widersprechen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Subingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Subingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Plan und Zonenreglement (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen, mit 1 gen. Plan und Zonenreglement (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen

Baukommission Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen

Planungskommission Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen

W+H AG, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Subingen: Genehmigung Änderung Bauzonenplan Spezialzone Schloss sowie Ergänzung Zonenreglement)

(

(