



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

27. Juni 2000

NR.

1291

Trimbach: Gestaltungsplan „Chollerweg“ mit Sonderbauvorschriften - Ergänzung Wintergärten / Behandlung der Beschwerde

1. Feststellungen

1.1. Genehmigungsantrag

Die Einwohnergemeinde Trimbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Chollerweg“ mit Sonderbauvorschriften - Ergänzung Wintergärten bestehend aus:

- Gestaltungsplan, Situation 1 : 200
- Sonderbauvorschriften

zur Genehmigung.

1.2. Verfahren

1.2.1. Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 21. September bis 21. Oktober 1998. Innerhalb der Auflagefrist gingen 7 Einsprachen ein. Daraufhin hat der Gemeinderat § 12 der Sonderbauvorschriften nochmals präzisiert, die Einsprachen abgewiesen und den Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften beschlossen.

1.2.2. Diesen Gemeinderatsbeschluss vom 30. November 1999 haben folgende Beschwerdeführer beim Regierungsrat angefochten:

- Christoph und Christine Koch-Herber, Chollerweg 8, 4632 Trimbach
- Denise Graf-Ryter, Chollerweg 26, 4632 Trimbach
- Franco und Marzia Mantovani, Chollerweg 21, 4632 Trimbach

Sie werden vertreten durch Christoph Koch-Herber, Chollerweg 8, 4632 Trimbach.

Die Beschwerdeführer beantragen in ihrer Beschwerde vom 14. Dezember 1999, der Entscheid des Gemeinderates sei aufzuheben und die Gestaltungsplanänderung sowie die Ergänzung der Sonderbauvorschriften § 12 seien nicht zu genehmigen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

1.2.3. In der Vernehmlassung vom 3. Januar 2000 beantragt der Gemeinderat, die Beschwerde sei abzuweisen.

1.2.4. Auf die Ausführungen der Parteien wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. Im übrigen wird vollumfänglich auf die Akten verwiesen.

2. Erwägungen

2.1. Nach § 14 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978/PBG erlässt die Einwohnergemeinde Nutzungspläne, zu welchen insbesondere auch Gestaltungspläne gehören. Der Gemeinde steht dabei - in Übereinstimmung mit der Forderung von Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung/RPG - eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu.

Gestaltungspläne sind durch den Regierungsrat demnach zu genehmigen, soweit sie nicht rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind (§ 18 PBG). Dabei auferlegt sich der Regierungsrat - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - bei der Prüfung der Zweckmässigkeit eine gewisse Zurückhaltung. Dies entspricht der gängigen Bundesgerichtspraxis (BGE 106 Ia 71, 114 Ia 364).

2.2. Der Regierungsrat ist nach § 17 PBG für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Die Beschwerdeführer haben als Anwohner des tangierten Quartiers ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des Beschlusses. Sie sind durch den abweisenden Entscheid des Gemeinderates beschwert und somit gemäss § 12 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 15. November 1970/VRG zur Beschwerde legitimiert. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist daher einzutreten.

2.3. Die Beschwerdeführer bemängeln folgende Punkte am geänderten § 12 der Sonderbauvorschriften. Einerseits lege § 12 nun fest, dass die bestehenden gemeinsamen Palisadenwände einem anderweitigen Grenzelement zu weichen haben. Dies habe zur Folge, dass diese zum Teil abgerissen werden müssten. Andererseits sei an den Einspracheverhandlungen zum Ausdruck gekommen, dass anstelle der Palisade eine Mauer oder eine Seitenverglasung als Grenzelement errichtet werden solle, was jedoch nicht dem Sinn eines Wintergartens entspreche. Zudem herrsche ein Verhältnis von nur 2 Bauwilligen gegenüber 48 nicht Interessierten.

2.4. Zu betonen ist vorab, dass gemäss dem geänderten § 12 der Sonderbauvorschriften die Erstellung der Wintergärten nicht zwingend erfolgen muss. Im ersten Punkt der Sonderbauvorschriften heisst es explizit, dass Wintergärten ausgestaltet werden **können**. Es ist folglich den Anwohnern überlassen, ob und wann sie einen Wintergarten erstellen wollen. Entscheidend ist allein, dass die Wintergärten die Bestimmungen der Sonderbauvorschriften einhalten.

2.5. Diese Sonderbauvorschriften sehen nun in § 12 neu vor, dass beim Bau eines Wintergartens der Grenzabschluss sinngemäss dem bestehenden Grenzelement (Palisadenwand) auf der gemeinsamen Grenze erstellt werden muss. Aus welchem Material dieser Grenzabschluss zu bestehen hat, ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen und bildet hier nicht Gegenstand der Prüfung. Ein weiterer Punkt in § 12 sieht nur vor, dass Material und Konstruktion der Wintergärten für die ganze Ueberbauung einheitlich in Erscheinung zu treten haben. Ob das Material aus Beton, Holz, Glas oder einer andern Substanz ist, kann hier dahingestellt bleiben.

Der Ersatz der bestehenden Palisade durch ein neues Grenzelement ist zudem nicht offensichtlich unzweckmässig. Selbst wenn auch eine andere Lösung als zweckmässig erscheinen würde, kann der Regierungsrat nicht in die Entscheidungsfreiheit der Gemeinde eingreifen. Es ist Sache der Gemeinde, welche von den zweckmässigen Lösungen sie auswählt. Da § 12 der Sonderbauvorschriften auch nicht rechtswidrig ist, ist die Beschwerde abzuweisen.

2.6. Aus den obgenannten Erwägungen ergibt sich, dass die Beschwerde Nr. 99/162 vollumfänglich und kostenfällig abzuweisen ist. Die Kosten für das Verfahren und den Entscheid werden auf Fr. 1'100.- festgelegt und sind von den Beschwerdeführern zu bezahlen. Die Kosten sind mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan „Chollerweg“ mit Sonderbauvorschriften - Ergänzung Wintergärten bestehend aus:
- Gestaltungsplan, Situation 1 : 200
 - Sonderbauvorschriften
- wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- 3.2. Die Beschwerde Nr. 99/162, v.d. Christoph Koch-Herber, Chollerweg 8, 4632 Trimbach wird abgewiesen.
- 3.3. Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) der Beschwerde werden auf Fr. 1'100.-- festgelegt. Sie sind von den Beschwerdeführern zu bezahlen. Die Kosten sind mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen.
- 3.4. Die Einwohnergemeinde hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt also Fr. 1'523.-- zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen.
Der Gemeinderat kann gemäss § 74 Abs. 3 PBG die Kosten des Gestaltungsplanes auf die interessierten Grundeigentümer verteilen. Ist die Einwohnergemeinde selber wesentlich interessiert, hat sie einen angemessenen Kostenanteil zu tragen.
- 3.5. Die Einwohnergemeinde Trimbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Juli 2000 noch 1 Exemplar des Gestaltungsplanes zuzustellen. Er ist mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiberin) zu versehen.

Staatsschreiber

Dr. K. F. F. F.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Trimbach

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'500.--	(auf Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten:	Fr.	<u>23.--</u>	(auf Kto. 5820.435.07)
	Fr.	1'523.--	
		=====	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

**Kostenrechnung Christoph Koch, Trimbach
i.S. Christoph und Christine Koch-Herber, Denise Graf-Ryter, Franco
und Marzia Mantovani**

Kostenvorschuss:	Fr.	1'100.--	(Fr. 1'100.-- von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten:	Fr.	<u>1'100.--</u>	Kto. 6000.431.00 umbuchen)
	Fr.	-.--	
		=====	

Bau-Departement, mit Akten Nr. 99/162
Rechtsdienst Bau-Departement SR
Bau-Departement (br)
Finanzkontrolle
Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
Amt für Raumplanung, mit 1 genehmigten Gestaltungsplan (später)
Amtschreiberei Olten-Gösgen
Christoph Koch, Chollerweg 8, 4632 Trimbach (**Einschreiben**)
Gemeinderat Trimbach, 4632 Trimbach, mit 1 genehmigten Plan (später) (**mit Rechnung, Einschreiben**)
Baukommission Trimbach, 4632 Trimbach
Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche/Pläne, z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt:
„EG Trimbach: Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften - Ergänzung Wintergärten wird genehmigt“