



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

2. September 1958.

Nr. 4098.

A. Das im Bau befindliche Schulhaus Hinterbühl der Gemeinde Wangen b/O steht teilweise auf einem im Katasterplan eingezeichneten öffentlichen Weg, der im rechtskräftigen Bebauungsplan in ähnlicher Linienführung als Quartierstrasse vorgesehen ist. Dieser Weg bildet die Zufahrt zum Waldgrundstück GB Wangen Nr. 505, das Herrn Peter Brunner, Landwirt in Wangen, gehört. Am 25. April 1955 schloss die Einwohnergemeinde Wangen, vertreten durch den Gemeinderat, mit Herrn Brunner einen Dienstbarkeitsvertrag ab, in welchem sie sich verpflichtete, im Anschluss an die Bannstrasse ein uneingeschränktes Geh- und Fahrwegrecht zu Gunsten des Grundstückes Nr. 505 zu errichten. Dabei behielt sie sich das Recht vor, aus Rücksichtnahme auf das auszuführende Bauprojekt die Linienführung des Weges zu verändern, ohne dass aber der ungehinderte Verkehr ab Bannstrasse von Südwesten her auf die Liegenschaft Nr. 505 verhindert oder wesentlich beeinträchtigt wird.

Um auch den Bebauungsplan den neuen Verhältnissen anzupassen legte die Einwohnergemeinde Wangen ordnungsgemäss einen abgeänderten Bebauungsplan auf, in welchem die erwähnte Quartierstrasse gestrichen ist. Herr Brunner reichte dagegen rechtzeitig Einsprache ein, weil im Bebauungsplan kein Ersatz für die gestrichene öffentliche Strasse vorgesehen sei. Der Gemeinderat wies die Einsprache ab mit der Begründung, dass die Frage des Wegrechtes durch Vertrag geregelt worden sei, den die Gemeinde erfüllen werde. Die Gemeindeversammlung, an die Herr Brunner die Einsprache weiterzog, lehnte diese am 25. November 1957 ebenfalls ab und beschloss gleichzeitig die Abänderung des Bebauungsplanes und die Streichung des Strassenzuges zum Waldgrundstück Nr. 505.

B. Gegen diesen Beschluss beschwert sich Herr Brunner mit Schreiben vom 28. November 1957 beim Regierungsrat. Er stellt folgende Begehren:

1. Der erwähnte Dienstbarkeitsvertrag sei wegen absichtlicher Täuschung und mangelnder Ratifikation durch die Gemeindeversammlung aufzuheben.
2. Die Verletzung des Katasterplanes durch den Einwohnergemeinderat sei festzustellen.
3. Der angefochtene Beschluss sei wegen willkürlicher Abänderung des Katasterplanes zu kassieren.
4. Der Beschwerde sei aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Zur Begründung führt der Beschwerdeführer im wesentlichen folgendes aus: Er sei durch Täuschung zum Abschluss des fraglichen Dienstbarkeitsvertrages verleitet worden. Die Gemeinde Wangen habe ihm für ein Näherbaurecht an sein Grundstück Nr. 505 Fr. 5'000.-- angeboten. Er habe jedoch die doppelte Summe verlangt. Hierauf habe ihm sein Anwalt empfohlen, das Angebot der Gemeinde anzunehmen und für die restlichen Fr. 5'000.-- ein Wegrecht zu sichern, weil er sonst gar nicht mehr auf sein Grundstück könne. Auf der Amtschreiberei sei ihm dann zuerst ein falscher Katasterplan gezeigt worden, auf dem der bestehende öffentliche Weg nicht eingezeichnet gewesen sei. In der fälschlichen Meinung, er verfüge über kein Wegrecht zu seinem Grundstück, habe er darauf seine Zustimmung zum Vertrag gegeben. Ausserdem habe der Vertrag, da er neben den angebotenen Fr. 5'000.-- eine dingliche Leistung (Einräumung eines Wegrechtes) vorsehe, die Kompetenzsumme des Gemeinderates überstiegen. Die deshalb notwendige Ratifikation durch die Gemeindeversammlung sei jedoch nie erfolgt.

Der Gemeinderat habe ihm Ende Oktober 1957 einen Vorschlag für einen neuen Zugang zu seinem Grundstück unterbreitet. Nach diesem Vorschlag müsste er jedoch 200 m weiter nach Osten und dann wieder 100 m zurück nach Westen fahren. Sein Waldgrundstück Nr. 505 sei zufolge seiner geographischen Beschaffenheit auf den bestehenden Weg angewiesen. Es sei richtig, dass die Gemeinde den bestehenden öffentlichen Weg aus triftigen Gründen verlegen könne, aber er müsse nach wie vor dem Grundstück dienen. Es seien jedoch keine Gründe für die Verlegung des Weges vorhanden gewesen, indem die Meinungen über den Standort des Schulhauses selbst unter den Behördemitgliedern stark auseinander gegangen seien.

E. Am 3. Juli 1958 führte der juristische Sekretär des Bau-Departementes an Ort und Stelle einen Augenschein durch. Die Gemeinde war durch den Ammann und den Gemeindeschreiber und der Beschwerdeführer durch Herrn August Pfefferli in Wangen vertreten. Herr Pfefferli führte aus, dass sich die Beschwerde nicht gegen die Abänderung des Bebauungsplanes richte, sondern nur gegen die Aufhebung des bestehenden öffentlichen Weges. Der zwischen den Parteien abgeschlossene Dienstbarkeitsvertrag sei öffentlichrechtlicher Natur und deshalb vom Regierungsrat zu beurteilen. Herr Ammann Kiefer erklärte, dass die Gemeinde auch heute noch bereit sei, in Erfüllung des Vertrages eine angemessene Zufahrt zum Waldgrundstück zur Verfügung zu stellen.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

1. Herr Brunner wird als Eigentümer des Waldgrundstückes Nr. 505 von der Aufhebung des Weges direkt betroffen. Er ist somit zur Beschwerdeführung legitimiert. Die Beschwerde ist rechtzeitig eingereicht worden, sodass darauf einzutreten ist.
2. Die Vorschriften des Baugesetzes über das Bauplanverfahren sind bei der vorliegenden Abänderung des Bebauungsplanes eingehalten worden. Die von der Gemeindeversammlung abgewiesene Einsprache des Herrn Brunner ist nicht an den Regierungsrat weitergezogen worden. Der Vertreter des Beschwerdeführers hat beim Augenschein ausdrücklich erklärt, dass sich die Beschwerde nicht gegen die Abänderung des Bebauungsplanes richte. Aber selbst wenn angenommen werden müsste, dass sie sich sinngemäss auch gegen die Abänderung des Bebauungsplanes richte, müsste sie in diesem Punkte abgewiesen werden. Die Streichung der im Bebauungsplan vorgesehenen Quartierstrasse ist nämlich durch den von der Gemeinde beschlossenen Bau des Schulhauses Hinterbühl notwendig geworden und liegt somit zweifellos im öffentlichen Interesse. Ein Bedürfnis, im Bebauungsplan an Stelle der aufgehobenen eine andere Quartierstrasse vorzusehen, besteht nicht, da das ganze umliegende Gebiet zur Schulhausanlage gehört und von einer bestehenden Gemeindestrasse aus erschlossen wird. Die Abänderung des Bebauungsplanes ist somit zu genehmigen.

3. Gleichzeitig mit der Abänderung des Bebauungsplanes (Streichung der darin vorgesehenen Quartierstrasse) hat die Gemeindever-

Der Beschluss der Gemeindeversammlung bedeute eine willkürliche Abänderung des Katasterplanes und verletze den Grundsatz der Katasterordnung, dass es keine gefangenen Parzellen geben dürfe. Eine Streichung ohne vorherigen Ersatz sei im vorliegenden Fall nicht möglich.

C. Das mit der Vorprüfung betraute Bau-Departement lehnte das Gesuch auf aufschiebende Wirkung ab. Diese Verfügung ist in Rechtskraft erwachsen.

D. Der Gemeinderat von Wangen verwahrt sich in seiner Vernehmung dagegen, dass er den Beschwerdeführer getäuscht habe. Er führt im weiteren aus, dass der mit Fr. 5'000.-- bezifferte Gegenwert zur Sicherung eines Wegrechtes vom Beschwerdeführer erfunden sei. Die Amtschreiberei Olten-Gösigen, mit der sich die Gemeinde in Verbindung gesetzt habe, verwahre sich in aller Form gegen die Behauptung, sie habe dem Beschwerdeführer zwei verschiedene Pläne vorgezeigt. Gemäss Erklärung des Amtschreibers bestehe nur ein Katasterplan und wer Einsicht nehmen wolle, dem werde er vorgelegt. Der Gemeinderat bestätigt sodann, dass er dem Beschwerdeführer am 24. Oktober 1957 einen Vorschlag für einen neuen Weg unterbreitet habe. Herr Brunner habe sich dazu bis heute weder geäussert noch einen Gegenvorschlag unterbreitet. Die Einwohnergemeinde Wangen werde dem Beschwerdeführer Ersatz bieten im Sinne des Vertrages. Komme eine Einigung nicht zustande, so könne der sich benachteiligtühlende Vertragspartner beim Richter klagen. Die Aufhebung des Vertrages sei Sache des Richters, sodass auf das entsprechende Beschwerdebegehren nicht einzutreten sei.

Es treffe nicht zu, dass das Waldgrundstück des Beschwerdeführers auf den bisherigen Weg angewiesen sei. Es könne sowohl von Westen als auch von Osten erschlossen werden. Der Gemeinde könne nicht zugemutet werden, über eine Schulhausanlage einen Flurweg bestehen zu lassen, nachdem eine andere Lösung möglich und auch gleich zu Beginn der Vorarbeiten geplant worden sei. Aus diesem Grunde sei der Vertrag abgeschlossen worden. Die Streichung der Strasse liege im öffentlichen Interesse. Der Gemeindeversammlungs-Beschluss sei zwingend und nicht willkürlich gewesen, sodass die Beschwerde in diesem Punkte abzuweisen sei.

sammlung die Aufhebung des ungefähr an der gleichen Stelle bestehenden öffentlichen Weges beschlossen. Die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung in dieser Frage wird vom Beschwerdeführer zu Recht nicht bestritten. Auch dieser Beschluss liegt im öffentlichen Interesse, weil sie gleichermassen die notwendige Folge des von der Gemeinde beschlossenen Schulhausbaues ist. Der Beschwerdeführer anerkennt selber, dass die Gemeinde den bestehenden öffentlichen Weg aus triftigen Gründen verlegen könne. Er bestreitet jedoch das Vorliegen solcher Gründe mit der Bemerkung, dass die Meinungen über den Standort des neuen Schulhauses selbst unter den Behördemitgliedern stark auseinander gegangen seien. Indessen ist es nichts Ausserordentliches, wenn über den Standort eines neuen Schulhauses verschiedene Auffassungen bestehen. Wesentlich ist vielmehr, dass sich die Gemeinde nunmehr für den genannten Standort entschieden hat und der Bau des Schulhauses selber im öffentlichen Interesse liegt.

Das solothurnische Recht erkennt dem Anstösser kein Recht auf Fortbestand eines öffentlichen Weges zu. Sein Recht, die Strasse zu benützen, ist eine Wirkung des öffentlichen Charakters derselben. Er hat auf die Strasse keinen weiteren Anspruch als ein beliebiger Dritter und dieser ist dadurch bedingt, dass eine öffentliche Strasse existiert, und nur so lange begründet, als sie in dieser Eigenschaft existiert (vgl. Fleiner, Institutionen S. 377, BGE 20 (1894) S. 65 ff). Dass die Gemeinde Wangen im vorliegenden Fall verpflichtet ist, dem Beschwerdeführer ein neues Wegrecht einzuräumen, ist wohl anzunehmen, braucht jedoch nicht untersucht zu werden, nachdem sie sich hiezu in einem Dienstbarkeitsvertrag verpflichtet hat, dessen Erfüllung sie mehrfach verbindlich zugesagt hat. Der Einwand des Beschwerdeführers, die Aufhebung des bestehenden Weges ohne gleichzeitigen Ersatz sei nicht möglich, kann nicht gehört werden, weil die Gemeinde im Zeitpunkt des Aufhebungsbeschlusses bereits einen Vorschlag für eine neue Zufahrt unterbreitet hatte. Ob die Verlegung des Weges für den Beschwerdeführer nachteilig ist, muss hier ebenfalls nicht abgeklärt werden, da ihm die Gemeinde gemäss ihrer Vernehmlassung das Recht einräumt, einen allfälligen Minderwert beim Richter geltend zu machen. Offen kann auch bleiben, ob sie überhaupt entschädigungspflichtig wäre. Soweit sich somit die Beschwerde gegen die Aufhebung des bestehenden öffentlichen Weges richtet, ist sie abzuweisen.

4. Die vom Beschwerdeführer angefochtene Vereinbarung über die Einräumung einer Dienstbarkeit durch die Gemeinde hat alle Merkmale eines privatrechtlichen Vertrages. Ihre Unverbindlichkeit müsste somit beim Richter geltend gemacht werden. Auf das Begehren des Beschwerdeführers, sie sei durch den Regierungsrat aufzuheben, kann somit nicht eingetreten werden. Uebrigens ist auch nicht recht ersichtlich, was für ein Interesse der Beschwerdeführer an einer solchen Aufhebung haben könnte, da ihm die Vereinbarung nur Rechte, aber keine Pflichten bringt. Zu bemerken ist noch, dass die Gemeinde auch ohne diese Vereinbarung den bestehenden öffentlichen Weg hätte aufheben können.

5. Auf das Begehren, es sei die Verletzung des Katasterplanes durch den Einwohnergemeinderat festzustellen, kann ebenfalls nicht eingetreten werden. Abgesehen davon, dass der Regierungsrat in dieser Frage nicht zuständig ist, wäre auch nicht einzusehen, inwiefern der Gemeinderat den Katasterplan verletzt haben soll. Es mag zwar zutreffen, dass die Aufhebung des öffentlichen Weges erst verkündet werden kann, wenn ein neues Zufahrtsrecht geschaffen ist, weil sonst eine gefangene Parzelle entstehen könnte. Dies hindert jedoch die Gültigkeit des Gemeindeversammlungsbeschlusses auf Aufhebung des bestehenden Weges in keiner Weise.

Demnach wird

beschlossen:

1. Die Abänderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Wangen b/O im Gebiete "Hinterbühl" vom 25. November 1957 wird genehmigt.

2. Die Beschwerde des Herrn Peter Brunner, Landwirt in Wangen b/O, gegen den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung von Wangen b/O vom 25. November 1957 betreffend Aufhebung eines öffentlichen Weges im "Hinterbühl" wird, soweit darauf einzutreten ist, abgewiesen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 5.--

Publikationskosten: " 14.--

Total Fr. 19.--

(Staatskanzlei Nr. 730) KK
von der Einwohnergemeinde
Wangen b/O zu erheben.

Entscheidgebühr: Fr. 30.--

=====

(Staatskanzlei Nr. 731) NN
vom Beschwerdeführer zu er-
heben)

Der Staatsschreiber:

H. Schmid

Bau-Departement (3), mit Akten.

Kant. Tiefbauamt (2), mit 1 gen. Bebauungsplan.

Kant. Hochbauamt (2), mit 1 " " .

Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2).

Kreisbauamt II Olten, mit 1 genehmigten Bebauungsplan.

Einw. Gemeinde Wangen b/O (2), mit 1 genehmigten Bebauungsplan und
Akten.

Baukommission Wangen b/O (2).

Finanz-Verwaltung (2).

Herrn Peter Brunner, Landwirt, Wangen b/O (2), mit Beschwerdebei-
lagen NN Chargé.

Amtsblatt, Publikation von Ziff. 1 des Dispositivs.

1

... (1) ...
... (2) ...
... (3) ...
... (4) ...
... (5) ...
... (6) ...
... (7) ...
... (8) ...
... (9) ...
... (10) ...
... (11) ...
... (12) ...
... (13) ...
... (14) ...
... (15) ...
... (16) ...
... (17) ...
... (18) ...
... (19) ...
... (20) ...
... (21) ...
... (22) ...
... (23) ...
... (24) ...
... (25) ...
... (26) ...
... (27) ...
... (28) ...
... (29) ...
... (30) ...
... (31) ...
... (32) ...
... (33) ...
... (34) ...
... (35) ...
... (36) ...
... (37) ...
... (38) ...
... (39) ...
... (40) ...
... (41) ...
... (42) ...
... (43) ...
... (44) ...
... (45) ...
... (46) ...
... (47) ...
... (48) ...
... (49) ...
... (50) ...
... (51) ...
... (52) ...
... (53) ...
... (54) ...
... (55) ...
... (56) ...
... (57) ...
... (58) ...
... (59) ...
... (60) ...
... (61) ...
... (62) ...
... (63) ...
... (64) ...
... (65) ...
... (66) ...
... (67) ...
... (68) ...
... (69) ...
... (70) ...
... (71) ...
... (72) ...
... (73) ...
... (74) ...
... (75) ...
... (76) ...
... (77) ...
... (78) ...
... (79) ...
... (80) ...
... (81) ...
... (82) ...
... (83) ...
... (84) ...
... (85) ...
... (86) ...
... (87) ...
... (88) ...
... (89) ...
... (90) ...
... (91) ...
... (92) ...
... (93) ...
... (94) ...
... (95) ...
... (96) ...
... (97) ...
... (98) ...
... (99) ...
... (100) ...

