



120/26,27-27r
und 28,29

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

Amt für Raumplanung
30. APR. 1985
Ki → g

VOM

22. April 1985

Nr. 1222

Ortsplanung Witterswil: Behandlung der Beschwerden und
des Zonenplanes

I

1. Die Einwohnergemeinde Witterswil unterbreitet dem Regierungsrat die Ortsplanung, bestehend aus
 - Zonenplan
 - Quellwasser-Schutzplan samt Reglement
 - Strassenklassifizierungsplan
 - Bau- und Zonenreglement
 - 17 Strassen- und Baulinienpläne (Hofacker, Ob den Reben, Rosenstrasse, Dorneckweg, Gempenweg, Bahnweg, Oberdorf, Landskronweg, Ettingerstrasse bis Traubenweg (Fussweg), Traubenweg und Fussweg bis Burgunderstrasse, Sonnenrain, Marbachstrasse, Amselweg, Sommergasse, Bodenmattstrasse, Burgunderstrasse, In den Reben / Im Dofel)
- zur Genehmigung.
2. Die Ortsplanung wurde in der Zeit vom 6. Dezember 1982 bis 6. Januar 1983 öffentlich aufgelegt. In der Folge fanden zwei neue Auflagen statt, nämlich

vom 1. Juli bis 31. Juli 1983 und 5. Dezember 1983 bis 5. Januar 1984. Beide Auflagen betrafen die Erschliessungsstrasse "Im Dofel". In der ersten zusätzlichen Auflage wurde ein Fussweg vorgesehen, nachdem im ursprünglich aufgelegten Plan die geplante Erschliessungsstrasse aufgehoben und ein Uferschutzgebiet erlassen wurde. Mit der zweiten zusätzlichen Auflage wurde auch dieser Fussweg wieder weggelassen, so dass von der Bahnhofstrasse in die Burgunderstrasse keine Verbindung mehr besteht.

3. Gegen diese Planung wurden verschiedene Einsprachen eingereicht, die vom Gemeinderat mehrheitlich abgelehnt wurden. Die mit Verfügung des Gemeinderates abgewiesenen Einsprecher:

- a) Peter Rudin, Ettingerstr. 3, Witterswil
- b) Erbgemeinschaft A. Gschwind, v.d. Familie Pittet, Oberdorf 1, Witterswil
- c) Albert Walmer, In den Reben 10, Witterswil
- d) Dr. J. Ansermoz, In den Reben 30, Witterswil
- e) Elektra Birseck, Weidenstrasse 27, Münchenstein
- f) Karl Thomann, Hollenweg 29, Hofstetten, v.d. Walter Keller, Fürsprech und Notar, Bielstrasse 12, Solothurn

erhoben Beschwerde beim Regierungsrat.

4. Nach § 18 Abs. 3 Baugesetz (BauG) entscheidet der Regierungsrat zusammen mit dem Entscheid über die Plangenehmigung über die Beschwerden. Sämtliche Beschwerdeführer sind durch die angefochtene Planung berührt und haben an dessen Inhalt ein schutzwürdi-

ges Interesse. Sie sind deshalb zur Beschwerdeführung nach § 16 Abs. 1 BauG legitimiert. Da sie ihre Rechtsmittel rechtzeitig und formgerecht eingereicht haben, ist auf ihre Beschwerden einzutreten.

5. Am 12. April 1984 führten Beamte des Bau-Departementes mit den Beschwerdeführern im Beisein von Vertretern der Gemeinde und dem Planer eine Parteiverhandlung durch. An dieser Verhandlung nahmen einzig A. Walmer und Dr. J. Ansermoz nicht teil, weil die Gemeinde zugesichert hatte, über den Strassen- und Baulinienplan "In den Reben / Im Dofel" nochmals zu beraten.
6. Nachträglich genehmigte der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 16. April 1984 sämtliche Unterlagen mit Ausnahme des Baureglementes, das von der zuständigen Gemeindeversammlung am 20. Juni 1984 genehmigt wurde. Zusätzlich genehmigte der Gemeinderat am 18. Juni 1984 den Quellwasser-Schutzzonenplan samt zugehörigem Reglement.

II

1. Aufgrund der Verhandlungen haben die Beschwerdeführer Rudin und Erbegemeinschaft A. Gschwind ihre Beschwerden zurückgezogen. Sie werden von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates als gegenstandslos abgeschrieben. Der geleistete Kostenvorschuss wird zurückerstattet.

2. Die Beschwerdeführer Walmer und Ansermoz beantragen, es sei der Strassen- und Baulinienplan "In den Reben / Im Dofel" nicht zu genehmigen. Sie befürchten, dass durch die Aufhebung der Verbindungsstrasse "Im Dofel" die Erstellung eines Trottoirs entlang der Erschliessungsstrasse "In den Reben" präjudiziert werde, das den Fussgängerverkehr von der Burgunderstrasse in die Bahnhofstrasse sicherstellen soll.

Der Gemeinderat fasste den Beschluss, auf das geplante Trottoir entlang der Strasse "In den Reben" zu verzichten. Durch diesen Beschluss wurde den Bedenken der Beschwerdeführer Rechnung getragen und sowohl die geplante Erschliessungsstrasse "Im Dofel" wie der geplante Fussweg "Im Dofel" aus der Planung genommen. Es bestehen nur noch die Stichstrassen von der Strasse "In den Reben" in südlicher Richtung entlang der Ostgrenze von GB 723 und von der Burgunderstrasse in westlicher Richtung entlang der südlichen Grenze von GB 1448 sowie der geplante Uferschutzstreifen beidseits des Marchbaches.

Die beiden Beschwerden werden deshalb gegenstandslos und von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Der geleistete Kostenvorschuss wird zurückerstattet.

III

Die beiden verbleibenden Beschwerden Thomann und Elektra Birseck sind im folgenden zu behandeln und zu entscheiden.

A. Beschwerde Thomann

Karl Thomann stellt mit seiner Beschwerde den Antrag, das Grundstück GB 549 sei bis zur Gemeindegrenze Bättwil einzuzonen. Als Begründung macht er geltend, die Gemeinde habe ihm versprochen und zugesichert, das Grundstück würde bei der Planungsrevision eingezont. Aufgrund dieser Zusicherung habe er das Grundstück erst gekauft und deswegen Schulden gemacht. Wenn das Grundstück nun nicht eingezont würde, erleide er einen Nachteil, den die Gemeinde verursacht habe. Er müsse sich überlegen, ob er nicht gegen die Gemeinde einen Verantwortlichkeitsprozess anstrengt.

1. Die von der Gemeinde Witterswil vorgenommene Baugebietsabgrenzung endet westlich einer Bautiefe des Sternenbergweges. Ausserhalb der Bauzone befindet sich eine Bautiefe, die mit Ausnahme der nördlichsten Parzelle an der Bättwilerstrasse nicht überbaut ist. Daran schliesst sich die Strasse "Im Kleeacker". Westlich dieser Strasse sind 5 Parzellen überbaut. An die Kreuzung der Strasse "Im Kleeacker" mit dem Burgweg schliesst sich das Friedhofareal der Gemeinde an, das mit RRB 2144 vom 29. April 1980 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingezont wurde. Alle diese Grundstücke sind somit mit Kanalisations-,

Wasser- und Elektrizitätsleitungen erschlossen.
Die Strasse "Im Kleeacker", die von der Bättwilerstrasse zum Burgweg führt, ist ca. 4 m breit. Alle diese Grundstücke gelten somit im Sinne von § 28 BauG als erschlossen und im Sinne von § 139 BauG als baureif. Obwohl die Grundstücke als ganz oder teilweise erschlossen und als baureif gelten, kann eine Einzonung nur in Frage kommen, wenn sie den Grundsätzen des Raumplanungs- und Baugesetzes nicht widerspricht.

Die in Ausführung von Art. 22^{quater} BV erlassenen Art. 15 RPG und Art. 26 Baugesetz postulieren die Begrenzung der Bauzone, um eine zweckmässige Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Landes sicherzustellen. Nach Art. 26 Abs. 1 BauG umfasst die Bauzone Land, das bereits weitgehend überbaut oder erschlossen ist oder nach objektiven Planungsgrundsätzen in absehbarer Zeit für eine geordnete Besiedlung benötigt wird und auch erschlossen werden kann. Die gesetzliche Grundlage für die für das Land ausserhalb der Bauzone resultierende Eigentumsbeschränkung ist damit ohne Zweifel gegeben; ebenso das öffentliche Interesse an der Begrenzung der Bauzone, das vom Bundesgericht in ständiger Praxis als gegeben erachtet wird. Es bleibt zu prüfen, ob diese Voraussetzungen auch in casu gegeben sind.

Die Grösse der dem Regierungsrat zur Genehmigung beantragten Bauzone lässt ungefähr das 1.8 fache der heutigen Einwohnerzahl zu. Mit oder ohne Einbezug

der fraglichen Grundstücke entspricht die Grösse der Bauzone dem aufgrund von § 26 BauG vom Regierungsrat aufgestellten Planungsgrundsatz des Faktors 2, der auch im kantonalen Richtplan Besiedlung und Landschaft Niederschlag gefunden hat. Nachdem es sich bei den Grundstücken 1341, 1342, 1343, 1344 und 1409 und dem nördlichsten Parzellenteil 1241 um bereits überbautes Land, beim Restgrundstück 1241, das in der Zwischenzeit auch parzelliert wurde, und den Grundstücken 1340, 1405, 1517 und 1518 um baureifes Land handelt, müssen schon gewichtige Gründe geltend gemacht werden können, um eine Einzonung der erwähnten Grundstücke nicht als willkürlich erscheinen zu lassen. Es fällt auf, dass die Grundstücke nicht abseits der Bauentwicklung liegen. Nur die bereits überbauten oben erwähnten Parzellen und die Parzelle von Thomann grenzen westlich bzw. nördlich (allerdings auch beschränkt) ans freie zusammenhängende landwirtschaftliche Land an. Nach Art. 3 RPG sind sowohl der Landwirtschaft dienende und genügende Flächen geeigneten Kulturlandes zu erhalten als auch Siedlungen nach dem Bedürfnis der Bevölkerung zu gestalten. Beide Postulate sind gleichberechtigt. Nachdem die fraglichen Grundstücke als erschlossen zu gelten haben (§ 28 BauG), sich für eine Ueberbauung eignen (§ 131 BauG) und in einer Gegend natürlicher baulicher Entwicklung der Gemeinde liegen, überwiegt das private und öffentliche Interesse an einer Einzonung grundsätzlich dasjenige an der Erhaltung des landwirtschaftlich genutzten Landes. Zudem kann von einer ins Gewicht fallenden Beeinträchtigung des nördlich anschliessenden Land-

wirtschaftslandes nicht die Rede sein. Auch Gründe des Landschaftsschutzes sprechen - unter Vorbehalt, dass allfällige Bauten § 63 KBR und den Zonenvorschriften entsprechen - nicht gegen eine Einzonung in die Bauzone.

Unter Abwägung all dieser Interessen erschiene eine Nichteinzonung der fraglichen Grundstücke als unverhältnismässig, indem die planerische Massnahme durch den vom Gesetz verfolgten Zweck (geordnete Besiedlung und zweckmässige Nutzung des Bodens) nicht mehr gedeckt ist und die Grundeigentümer des erschlossenen und baureifen Landes in schwerer und stossender Weise getroffen würden. Es muss aber auch im Interesse der Gemeinde liegen, dass das betreffende Land entsprechend genutzt wird, soweit die bauliche Nutzung sich - und dies ist hier der Fall - mit den dargestellten Planungsgrundsätzen verträgt.

Was das Grundstück des Beschwerdeführers (GB 549) betrifft, gilt es als nicht erschlossen und als nicht baureif im Sinne des Gesetzes. Erstens weist das Grundstück keine Leitungs- und Strassenerschliessung auf und zweitens ist eine Erschliessung nicht ohne grossen Aufwand möglich. Eine Einzonung würde zudem die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigen, weil das Grundstück fingerartig in das Landwirtschaftsland hineinragen würde, was vom planerischen Standpunkt aus qualifiziert unzweckmässig wäre. Das private und öffentliche Interesse an einer Erhaltung des landwirtschaftlich genutzten Bodens überwiegt deshalb im vorliegenden Fall auch grundsätzlich

dasjenige an der Einzonung in die Bauzone. Es ist somit nicht zweckmässig, das gesamte Grundstück GB 549 in die Bauzone aufzunehmen.

Damit aber eine einigermaßen zweckmässige Ueberbauung der Grundstücke 1405 und 1340, die erschlossen und baureif sind, überhaupt noch möglich ist und eine gradlinige Abgrenzung des Baugebietes von der Landwirtschaftszone als zweckmässig erachtet werden kann, ist es auch notwendig, einen Teil der Parzelle 549 des Beschwerdeführers einzuzonen, und zwar so, dass von der Strasse "Im Kleeacker" her bis zur neuen Bauzonengrenze eine Bautiefe von ca. 21 m entsteht. Im übrigen ist der Entscheid der Vorinstanz, GB Nr. 549 nicht einzuzonen planerisch richtig, das Einzonungsbegehren aufgrund der raumplanerischen Grundsätze abzulehnen. Indessen gilt es zu prüfen, ob es andere Gründe für eine Einzonung gibt.

2. In erster Linie geht es hier darum, zu entscheiden, ob der Grundsatz von Treu und Glauben oder das Prinzip der Gesetzmässigkeit der Verwaltung (hier: materiell richtige Planung), das dem ersteren entgegensteht, obsiegt. Bei einer Kollision der Grundsätze von Treu und Glauben und der Gesetzmässigkeit der Verwaltung muss dem Prinzip von Treu und Glauben unter bestimmten Voraussetzungen der Vorrang gegeben werden, hat doch nach der Lehre und der Praxis des Bundesgerichtes der Bürger einen verfassungsrechtlich gewährleisteten Anspruch auf Wahrung von Treu und Glauben durch die Verwaltung (BGE 94 I 521).

Darin entschied des Bundesgericht, dass nach dem Grundsatz von Treu und Glauben eine unrichtige behördliche Auskunft, welche die Verwaltungsbehörde einem Bürger erteilt und auf die er sich verlassen hat, unter gewissen Umständen bindend ist. Voraussetzung ist aber, dass die Amtsstelle, welche die unrichtige Auskunft gegeben hat, für die Auskunfterteilung zuständig war, dass der davon betroffene Bürger die Unrichtigkeit des Bescheides nicht ohne weiteres hat erkennen können, und dass er im Vertrauen auf die Auskunft eine nicht wieder rückgängig zu machende Disposition getroffen hat. Dieser Entscheid wurde erneut bestätigt in BGE 96 I 15.

Es ist nun zu prüfen, ob diese Voraussetzungen erfüllt sind. Nur wenn alle Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind, ist die unrichtige behördliche Auskunft nach dem Grundsatz von Treu und Glauben verbindlich.

Um prüfen zu können, ob diese Voraussetzung überhaupt gegeben ist, musste u.a. - weil nur Indizien vorhanden sind - zur Abklärung des Sachverhaltes, alt Ammann Roby Schmidli, Witterswil, in seiner Funktion als damaliger Ammann und in seiner Funktion als damaliges Mitglied des Aufsichtsrates der Raiffeisenkasse Witterswil-Bättwil als Zeuge einvernommen werden. Am Zeugenverhör nahmen auch der Beschwerdeführer und sein Vertreter Fürsprech Walter Keller teil.

Auf die Wahrheitspflicht und die Folgen des falschen Zeugnisses hingewiesen, erklärte der Zeuge, auf

die präzise gestellten Fragen sinngemäss: Er, Roby Schmidli, sei von 1965 - 1981 Ammann von Witterswil gewesen. Er kenne Karl Thomann. Dass der Beschwerdeführer das fragliche Grundstück gekauft habe, habe er gewusst. Die Gemeinde habe damals (1971/72) nicht die Absicht gehabt, die Bauzone unmittelbar oder in nächster Zeit zu erweitern. Sie habe nur die Absicht gehabt, in späteren Jahren, wenn praktisch das ganze Baugebiet überbaut sei, das fragliche Land bis zur Gemeindegrenze von Bättwil einzuzonen, weil sie das gleiche Recht habe in Anspruch nehmen wollen wie die Gemeinde Bättwil, die keinen Grüngürtel an der Gemeindegrenze einhalte und das Gebiet bis zur Grenze eingezont habe. Aus diesem Grunde sei die Gemeinde damals im Frühjahr 1971 an das Bau-Departement gelangt. Das Bau-Departement habe eine solche Einzonung befürwortet und dies auch schriftlich bestätigt. Es sei möglich, dass andere Amtsstellen wie z.B. die Amtschreiberei die Auskunft erteilt hätten, es handle sich beim Grundstück um Bauland, oder es komme in die Bauzone zu liegen. Die Gemeinde habe eine solche Zusicherung nie abgegeben, sonst müssten die entsprechenden Protokolle vorliegen. Es gebe jedoch keine solche Protokolle. Im übrigen erwähnte er, er könne sich nach so vielen Jahren nicht mehr an alle Einzelheiten erinnern.

Als Mitglied des Aufsichtsrates der Raiffeisenkasse verweigere er über Bankgeschäfte die Auskunft; er beantrage die Protokolle über die Finanzierung des Grundstückkaufs direkt bei der Raiffeisenkasse zu edieren.

Dieses Protokoll wurde eingeholt. Es bringt jedoch nichts, was für den vorliegenden Fall wichtig wäre, so dass es ohne weiteres unberücksichtigt bleiben kann.

Folgendes steht fest:

Am 8. Mai 1970 kaufte Karl Thomann von Paul Matter das Grundstück GB 549 für 30'000 Franken; er kaufte dieses Grundstück, ohne dass jemals die Rede davon war, das Grundstück werde der Bauzone zugeteilt. Dazu brauchte er all seine Ersparnisse auf. Am 2. September 1971 kaufte er von Anna Dreier-Gschwind die Nachbarparzelle GB 548 und bezahlte dafür 70'000 Franken, wofür er einen Kredit bei der Raiffeisenkasse Witterswil-Bättwil aufnehmen musste. Die beiden Grundstücke liess er dann vereinigen.

Wie aus den Protokollen des Gemeinderates und aus der Zeugenaussage ersichtlich ist, gelangte Herr Thomann vor dem Kauf der Parzelle GB 548 nie an den für Planungsfragen erstinstanzlich allein zuständigen Gemeinderat, um abzuklären, ob überhaupt Möglichkeiten bestanden, das vereinigte Grundstück überbauen zu können. Der Beschwerdeführer beruft sich heute im wesentlichen auf interne Verhandlungen und Schreiben zwischen der Gemeinde und dem Bau-Departement im Zusammenhang mit der Ortsplanung Bättwil, mit denen den Behörden von Witterswil zugesichert wurde, das Bau-Departement wende nichts dagegen ein, wenn auch die Gemeinde Witterswil bis zur Gemeindegrenze Land einzone, wie es die Gemeinde Bättwil getan habe. Die Einwilligung zur (späteren) Einzonung

des umstrittenen Gebietes ging somit vom Bau-Departement aus und wurde gegenüber der Gemeinde abgegeben. Eine solche "Zusicherung" war und ist jedoch nicht für Dritte bestimmt und kann somit für diese keine Wirkungen zeitigen. Diese "Zusicherung" hätte bloss in dem Augenblick spielen können, wo die Gemeinde Witterswil selber hätte einzonen wollen. Soweit ist jedoch ein Einzonungsverfahren nie gediehen. Aus diesem Grunde kann auch der Beschwerdeführer für sich indirekt nichts ableiten, das die Gemeinde heute zur Einzonung seines Grundstückes zwingen würde.

Auch aus dem Umstand, dass die Amtschreiberei im Auftrage der Verkäuferin am 10. August 1971 ein Gesuch an das Landwirtschafts-Departement in Solothurn um Nichtunterstellung unter das Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen bzw. dessen Entlassung mit der Begründung, dass GB 548 "in einem als Bauzone vorgesehenen Gebiet" liege, weiterleitete, und dass das Landwirtschafts-Departement mit eben derselben Begründung das Gesuch bewilligte, lässt sich nichts für den Beschwerdeführer ableiten. Erstens handelt es sich bei dieser Begründung nur um eine Meinungsäusserung zweier Amtsstellen und zweitens um eine Meinungsäusserung über Fragen, für deren Entscheid beide Behörden nicht zuständig sind. Zuständig ist in Planungsfragen in erster Linie die Gemeinde und innerhalb der Gemeinde nach dem alten wie dem neuen Baugesetz der Gemeinderat.

Auch die Belehnung des Grundstückes durch die Raiffeisenkasse mit 70'000 Franken, womit das Geldinstitut

ebenfalls von der Annahme ausging, dass das Land in die Bauzone zu liegen komme, kann nicht dazu führen, die Gemeinde zu verpflichten, das Land einzuzonen, weil es sich beim Darlehensvertrag eindeutig um eine zivilrechtliche Angelegenheit zwischen der Raiffeisenkasse und dem Beschwerdeführer Thomann handelt.

Erst nach dem Kauf des Grundstückes gelangte der Beschwerdeführer an den zuständigen Gemeinderat von Witterswil mit der Anfrage, ob er jetzt sein Grundstück überbauen könne (28. Februar 1972). Die Gemeinde antwortete am 5. März und auf Wiedererwägungsgesuch des Beschwerdeführers hin am 10. April 1972 unmissverständlich, dass im jetzigen Augenblick nicht gebaut werden könne. Das Land liege zwar - wie allgemein bekannt -, "in einem als Baugebiet vorgesehenen Gebiet", doch sei weder eine Baulandumlegung durchgeführt worden noch sei das Land erschlossen. Es müssten zuerst die Grundlagen dazu geschaffen werden.

Auch bei diesen Aussagen handelt es sich nicht um konkrete Zusicherungen, sondern nur um Zukunftsabsichten der Gemeinde. Indessen kann der Beschwerdeführer daraus ohnehin keine Rechte ableiten, da diese Zusagen nach dem Kauf und der Belehnung des Grundstückes durch die Raiffeisenkasse durch die Gemeinde gemacht wurden, so dass diese nicht kausal waren für die nachteiligen Dispositionen, die der Beschwerdeführer getroffen hat.

Zusammenfassend muss eindeutig festgestellt werden,
dass

- keine Zusicherungen der Gemeinde an den Beschwerdeführer betreffend Einzonung des Landes gemacht wurden
- insbesondere nicht die zuständige Instanz - nämlich der Gemeinderat - irgendwelche Zusicherung abgegeben hat
- der Beschwerdeführer lediglich aus Indizien (Schreiben zwischen Behörden) fälschlicher Weise ableitete, eine Einzonung seines Landes stehe bevor
- die Schreiben des Gemeinderates vom 5. März und 10. April 1972 rechtlich keine Zusicherung darstellen und zudem nicht kausal war für die vom Beschwerdeführer getroffenen Dispositionen, weil sie erst nachher ergingen.

Nachdem schon diese zwei für die Anwendung des Grundsatzes von Treu und Glauben notwendigen Voraussetzungen fehlen, erübrigt sich, die andern ebenfalls noch zu überprüfen. Der Beschwerdeführer kann somit nicht in Anwendung des verfassungsmässig garantierten Anspruches auf Treu und Glauben die Einzonung seines Grundstückes GB 549 erzwingen.

Planungsrechtlich ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen, im übrigen aber abzuweisen. Der Beschwerdeführer verlangte die Einzonung seines Grundstückes bis zur Gemeindegrenze zu Bättwil und ist damit nur in sehr beschränktem Masse durchgedrungen. Unter diesen Umständen rechtfertigt es sich, ihm grösstenteils die Kosten des Verfahrens aufzuerlegen. Da dem Beschwerdeführer jedoch das Gesuch um Befreiung von den Verfahrenskosten mit Verfügung vom 27. Juni 1983 bewilligt wurde, ist von der Erhebung von Verfahrenskosten abzusehen. Der geleistete Kostenvorschuss wird zurückerstattet. Eine Parteientschädigung kann nicht zugesprochen werden (§ 39 VRG).

B. Beschwerde Elektra

Die Elektra macht geltend, dass ihr Grundstück mit einer Trafostation überbaut ist. Im Jahre 1964 sei hier bereits eine Baulandumlegung durchgeführt worden; der Regierungsrat habe diese mit Beschluss Nr. 5073 vom 30. Oktober 1964 grundsätzlich und mit Beschluss Nr. 5820 vom 11. Dezember 1964 definitiv genehmigt. Das generelle Kanalisationsprojekt berücksichtige auch ihre Parzelle wie auch die bereits überbauten Nachbarparzellen. Es sei daher willkürlich, das Grundstück GB 1409 nicht einzuzonen.

Für diese Beschwerde gilt dasselbe, was in den Erwägungen zur Beschwerde A unter Ziffer 1 Seite 5 - 8 dargelegt wurde. Es kann daher darauf verwiesen werden.

Die Beschwerde ist gutzuheissen. Der geleistete Kostenvorschuss ist zurückzuerstatten.

IV

Was in Ziffer III A 1 erwähnt wurde, gilt auch für die Grundstücke 1341-1344, 1340, 1405, 1517 und 1518, so dass auch diese einzuzonen sind.

Nach § 19 BauG ist aber, sofern sich bei der Erledigung von Beschwerden oder bei Ueberprüfung durch den Regierungsrat Aenderungen ergeben, den Betroffenen vor dem Entscheid Gelegenheit zu Einwendungen zu geben, sofern sie nicht schriftlich zustimmen.

Diese Grundeigentümer wurden schriftlich benachrichtigt und es wurde ihnen Gelegenheit gegeben, Einwendungen zu machen. Nur ein Grundeigentümer hat gegen eine allfällige Einzonung opponiert, alle andern haben diese begrüsst. Der Gemeinde wurde schon früher Gelegenheit gegeben, sich dazu zu äussern. Sie blieb aber dabei, dieses Gebiet nicht einzuzonen, worauf ein erneutes Gespräch stattfand, an dem die Gemeinde zusicherte, gegen eine allfällige Einzonung dieser Grundstücke nicht zu opponieren.

Oestlich des jetzt einzuzonenden Gebietes liegt die reine Wohnzone W 2, in der Legende des Zonenplanes als RW 2 b bezeichnet. Es ist allein zweckmässig, insbesondere da im einzuzonenden Gebiet schon Bauten vorhanden sind,

das neue Baugebiet dieser Zone zuzuweisen. In diesem Sinne ist die Planung eindeutig bestimmbar. Es ist deshalb dem Regierungsrat anheim gestellt, diese Einzonung selber vorzunehmen; denn der Plan ist nur dann an die Gemeinde zurückzuweisen, wenn die Aenderungen die Grundlagen des Planes betreffen (§ 19 Abs. 2 BauG), was hier aber nicht zutrifft.

V

Das Verfahren zum Erlass der Pläne, des Zonenreglementes wie auch des Baureglementes ist richtig durchgeführt worden, so dass die Ortsplanung von Witterswil genehmigt werden kann.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

1. Die vorliegende Planung steht mit dem kantonalen Richtplan Besiedlung und Landschaft im Einklang. Die Gutheissung bzw. teilweise Gutheissung zweier Beschwerden hat aber zur Folge, dass der Richtplan an die mit diesem Beschluss genehmigte Bauzonenabgrenzung angepasst werden muss.
2. Die Gemeindeversammlung vom 20. Juni 1984 beschloss bei der Beratung des Baureglementes in § 9 "Grösse der Abstellplätze" eine zusätzliche Ziffer 5 einzufügen. Diese lautet: "Die Abstellplätze gegen eine öffentliche Strasse hin müssen ungehindert, d.h.

ohne Abschränkung, zugänglich sein." Eine solche Bestimmung ist rechtlich möglich und aus Verkehrs- sicherheitsgründen nicht unzweckmässig, so dass auch diese Ergänzung genehmigt werden kann. Sie ist im Baureglement als § 9 Ziffer 5 zu integrieren.

3. Zum Quellwasser-Schutzzonenplan und dazugehörigem Reglement ist nichts zu bemerken. Der Plan und das Reglement sind in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft ausgearbeitet worden. Damit aber auch Dritterwerber von belasteten Grundstücken von diesen Beschränkungen Kenntnis erhalten, ist im Grundbuch eine Anmerkung folgenden Inhaltes anzubringen: "Die öffentlich-rechtliche Eigentums- und Nutzungsbeschränkung in den Quellwasser-Schutzzonen sind bei den betroffenen Liegenschaften in Anwendung von § 61 Ziffer 5 Wasserrechtsgesetz (WRG) im Grundbuch mit dem Vermerk "Massnahmen zum Schutze des Quellwassers" anzumerken".

Dieser Beschluss gilt als Anmeldung zur Anmerkung im Grundbuch.

4. Der Gemeinderat beschloss im Nachhinein, einen Teil der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die angrenzende Zone W2 umzuzonen. Die Auflage fand vom 1. bis 31. März 1985 statt. Einsprachen dagegen sind keine eingegangen, so dass der Gemeinderat diese Umzonung genehmigen konnte. Materiell und formell ist gegen diese Umzonung nichts einzuwenden, so dass auch diese genehmigt werden kann.

Der vorliegende Beschluss fand in der Sitzung vom 21. März 1985 die Zustimmung des Ausschusses der kantonalen Raumplanungskommission (§ 20 Abs. 1 BauG). Dem Gemeinderat ist das rechtliche Gehör gewährt worden (Verhandlungen vom 12. April 1984 und 14. Februar 1985).

Es wird

beschlossen:

1. Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Witterswil, bestehend aus

- Zonenplan
- Quellwasser-Schutzzonenplan samt Reglement
- Strassenklassifizierungsplan
- Bau- und Zonenreglement
- Die Strassen- und Baulinienpläne:

(Hofacker, Ob den Reben, Rosenstrasse, Dorneckweg, Gempenweg, Bahnweg, Oberdorf, Landskronweg, Ettingerstrasse bis Traubenweg (Fussweg), Traubenweg und Fussweg bis Burgunderstrasse, Sonnenrain, Marbachstrasse, Amselweg, Sommergasse, Bodenmattstrasse, Burgunderstrasse, In den Reben / Im Dofel)

wird mit den sich aus der vollen bzw. teilweisen Gutheissung zweier Beschwerden und den materiellen Bemerkungen ergebenden Aenderungen genehmigt.

2. Die Beschwerden Peter Rudin und Erbegemeinschaft A. Gschwind werden wegen Rückzuges von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

Der Kostenvorschuss wird zurückerstattet.

3. Die Beschwerden A. Walmer und J. Ansermoz werden wegen Gegenstandslosigkeit von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.
Der Kostenvorschuss wird zurückerstattet.
4. Die Beschwerde Elektra Birseck wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen. Kosten werden keine erhoben; der geleistete Kostenvorschuss wird zurückerstattet.
5. Die Beschwerde K. Thomann wird teilweise gutgeheissen. Kosten werden keine erhoben; der geleistete Kostenvorschuss wird zurückerstattet.
6. Parteientschädigung wird keine zugesprochen.
7. In Anwendung von § 61 Ziffer 5 WRG ist im Grundbuch bei den betroffenen Grundstücken der Vermerk "Massnahmen zum Schutze der Quellwasser" anzumerken. Dieser Beschluss gilt als Auftrag an das Grundbuchamt zum Eintrag der Anmerkung.
8. Die Einwohnergemeinde Witterswil wird aufgefordert, das GKP an die mit dem vorliegenden Beschluss genehmigte Zonierung anzupassen, vorprüfen zu lassen und dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft bis Ende Oktober 1985 zur Genehmigung einzureichen.
9. Die Einwohnergemeinde Witterswil wird verhalten, dem kantonalen Amt für Raumplanung bis Ende Juli 1985 noch 4 bereinigte Zonenpläne, je 3 bereinigte

Strassen- und Baulinienpläne, 3 Zonen- und Baureglements, je 3 Quellwasser-Schutzzonenpläne und dazugehörige Reglemente und 2 Strassenklassifizierungspläne zuzustellen. Die Pläne sind reissfest und lichteicht aufzuführen und wie auch die Reglemente von der Gemeindebehörde zu unterzeichnen.

10. Bestehende Pläne und Reglemente, die mit den vorliegenden in Widerspruch stehen, verlieren ihre Rechtskraft.
11. Der kantonale Richtplan ist an die mit diesem Beschluss genehmigte Zonenabgrenzung anzupassen.

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gysin

Kostenabrechnungen und
Verteiler Seite 23 ff

Kostenabrechnungen

Einwohnergemeinde Witterswil

Genehmigungsgebühr:	Fr. 750.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
	=====	
zahlbar innert 30 Tagen	Fr. 773.--	(Staatskanzlei Nr. 120) ES
	=====	

Peter Rudin, Witterswil

Rückerstattung des Kostenvorschusses:	Fr. 200.--	(v. Kto. 119.650)
	=====	

EG Gschwind / Fam. Pittet, Witterswil

Rückerstattung des Kostenvorschusses:	Fr. 200.--	(v. Kto. 119.650)
	=====	

A. Walmer, Witterswil

Rückerstattung des Kostenvorschusses:	Fr. 300.--	(v. Kto 119.650)
	=====	

J. Ansermoz, Witterswil

Rückerstattung des Kostenvorschusses:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.650)
	=====	

Elektra Birseck, Münchenstein

Rückerstattung des Kostenvorschusses:	Fr. 200.--	(v. Kto. 119.650)
	=====	

Karl Thomann, Hofstetten

Rückerstattung des

Kostenvorschusses: Fr. 200.-- (v. Kto. 119.650)

=====

Geht an:

- Bau-Departement (2), mit Akten pw/br
- Amt für Raumplanung (3), mit Vorakten und je 1 gen. Plan und Reglement (später)
- Hochbauamt (2), mit Kartenausschnitt KRP (später)
- Tiefbauamt (2), mit Kartenausschnitt KRP (später)
- Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Kartenausschnitt KRP und Quellwasser-Schutzzonenplan sowie Reglement (später)
- Rechtsdienst (5) pw
- Departementssekretär
- Kreisbauamt III, 4143 Dornach, mit Kartenausschnitt KRP (später)
- Amtschreiberei Dörneck, 4143 Dornach, mit 1 gen. Zonenplan, Kartenausschnitt KRP und Reglement (später)
- Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Zonenplan/Kartenausschnitt KRP (später)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Bau-Departement (5), B. Röthlisberger, (für Finanzverwaltung als Ausgaben-Anweisung)
- Natur- und Heimatschutz, mit Kartenausschnitt KRP (später)
- Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn
- Meliorationsamt, Baselstr. 77, 4500 Solothurn
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4108 Witterswil, mit je 1 gen. Plan/Reglement, Kartenausschnitt KRP (später), Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4108 Witterswil
- Peter Rudin, Etingerstr. 3, 4108 Witterswil, EINSCHREIBEN
- Erbgemeinschaft Gschwind, Familie Pittet, Oberdorf 1, 4108 Witterswil, EINSCHREIBEN
- Albert Walmer, In den Reben 10, 4108 Witterswil, EINSCHREIBEN
- Dr. J. Ansermoz, In den Reben 30, 4108 Witterswil, EINSCHREIBEN
- Elektra Birseck, Weidenstr. 27, 4142 Münchenstein, EINSCHREIBEN
- Walter Keller, Fürsprech und Notar, Bielstr. 12, 4500 Solothurn (2), EINSCHREIBEN
- Ingenieurbüro Hans Vorburger, 4153 Reinach

- Herrn Werner Born-Kempf, Sternenbergweg 14,
4108 Witterswil, EINSCHREIBEN
- Herrn Rudolf Grüniger, Im Kleeacker 6,
4108 Witterswil, EINSCHREIBEN
- Herrn Werner Rossel-Haegi, Im Kleeacker 4,
4108 Witterswil, EINSCHREIBEN
- Frau Silvia Bitterli-Möschli, Sternenbergweg 2,
4108 Witterswil, EINSCHREIBEN
- Herrn Hugo Baumgartner, Im Römergarten 12,
4106 Therwil, EINSCHREIBEN
- Herrn Alfred Burger, La Malcôt, 2954
Asuel, EINSCHREIBEN
- Herrn René Gamper-Pils, Sternenbergweg 12,
4108 Witterswil, EINSCHREIBEN

Amtsblatt, Publikation mit folgendem Text:

Einwohnergemeinde Witterswil

Es werden genehmigt:

- der Zonenplan mit Bau- und Zonenreglement
- der Quellwasser-Schutzzonenplan samt Reglement
- der Strassenklassifizierungsplan
- die Strassen- und Baulinienpläne
Hofacker, Ob den Reben, Rosenstrasse, Dorneckweg, Gempen-
weg, Bahnweg, Oberdorf, Landskronweg, Ettingerstrasse
bis Traubenweg (Fussweg), Sonnenrain, Traubenweg und
Fussweg bis Burgunderstrasse, Marbachstrasse, Amselweg,
Sommergasse, Bodenmattstrasse, Burgunderstrasse und
In den Reben/Im Dofel

