64/19

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

15. November 1960 Nr. 5948

I. Die Einwohnergemeinde Zuchwil unterbreitet dem Regierungsrat mit Schreiben vom 20. April 1960 den von der Gemeindeversammlung am 21. August 1959 beschlossenen Teilbebauungsplan über die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse bei der Einmündung der Bühlstrasse in die Rainstrasse zur Genehmigung.

Auf Grund des allgemeinen Bebauungsplanes vom 14. Juli 1933 befasst sich die Gemeinde seit 1943 mit der Sanierung der Verkehrsverhältnisse bei Bühlstrasse und Rainstrasse. Dabei erwies sich der Bebauungsplan in jüngster Zeit teilweise als ungenügende Rechtsgrundlage, vor allem im Hinblick auf die verkehrstechnisch notwendige Erstellung von Trottoiranlagen an der Bühlstrasse von der Kirche bis zur Einmündung in die Rainstrasse. Die Gemeinde beschloss daher, den allgemeinen Bebauungsplan vom 14. Juli 1933 durch einen Teilbebauungsplan zu ergänzen und legte ein entsprechendes Projekt unter dem Titel "Verbesserung der Verkehrsverhältnisse bei der Einmündung der Bühlstrasse in die Rainstrasse" nach erfolgter Publikation vom 21. Mai bis 20. Juni 1959 in ihrem Verwaltungsgebäude öffentlich zur Einsicht auf. Gegen den Planentwurf erhob Herr Max Hauser-Bürki, Prokurist, Zuchwil, als Ehemann der zur Abtretung eines Landstreifens von ca. 38 m2 verpflichteten Eigentümerin der Liegenschaft GB Nr. 467 Einsprache, die er gegen den abweisenden Entscheid des Gemeinderates vom 30. Juli 1959 an die Gemeindeversammlung weiterzog. Am 21. August 1959 genehmigte dieselbe den Bebauungsplan und wies den Rekurs ab. Gegen diesen Beschluss der Gemeindeversammlung erhob Herr Max Hauser-Bürki, vertreten durch Herrn Fürsprecher Dr. Fritz Egger, Solothurn, am 7. September 1959 beim Regierungsrat Beschwerde.

Da die Beschwerde sowohl Vorschriften des Gemeindegesetzes wie der Baugesetzgebung beschlägt, führte vorerst das Departement des Innern die Beschwerdeinstruktion durch. Mit Beschluss Nr. 1787 vom 1. April 1960 hiess der Regierungsrat die Beschwerde wegen Verletzung einer Verfahrensvorschrift teilweise gut. Der angefochtene Beschluss der Gemeindeversammlung wurde dagegen nicht kassiert,

20 - 80000

da die Einhaltung der verletzten Vorschrift nicht als Gültigkeitserfordernis anzusehen war.

In bezug auf die übrigen, die Baugesetzgebung beschlagenden Beschwerdepunkte wurden anschliessend mit dem Beschwerdeführer Einigungsverhandlungen geführt, die jedoch ergebnislos verliefen. Mit Brief vom 12. Oktober 1960 betrachtet die Gemeinde die Verhandlungen mit dem Beschwerdeführer als gescheitert.

II. Der Beschwerdeführer beantragt, der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. August 1959 sei aufzuheben. Zur Begründung seines Antrages macht er im wesentlichen geltend, er sei von der Gemeinde über den Umfang der für den Strassenausbau erforderlichen Landabgabe stets im unklaren gelassen worden. Einmal habe man von 52 m2 gesprochen (Brief der Baukommission vom 26.3.1959), dann sei wieder von 28 m2 die Rede gewesen (Bericht über die Gemeinderatsverhandlungen in der Solothurner Zeitung vom 20.5.1959). Nach der Planung des Projektverfassers hätten sogar ca. 100 m2 abgetreten werden müssen. Der angefochtene Plan verlange dagegen einen Landstreifen von 38 m2. Diese Unklarheiten hätten ihn davon überzeugt, dass das ganze Projekt noch nicht spruchreif sei und dass es offenbar möglich wäre, die Verkehrsverhältnisse bei der Einmündung der Bühlstrasse in die Rainstrasse auch ohne Landabtretung zu verbessern.

Der Beschwerdeführer weist ferner darauf hin, dass seine Ehefrau bereits im Jahre 1949 an der Nordwestseite ihrer Liegenschaft eine Parzelle von 59 m2 zur Strasse habe abgeben müssen. Damals sei ihr zugesichert worden, dass es damit sein Bewenden habe.

Herr Hauser beanstandet auch das durch die Gemeinde eingeschlagene Verfahren. Die Gemeinde habe sich erst im Sommer 1959 bemüht, das ordentliche Bauplanvorhaben durchzuführen, indem sie den angefochtenen Plan öffentlich auflegen liess.

Der Einwohnergemeinderat Zuchwil verweist in seiner Vernehmlassung vollumfänglich auf das Protokoll über die Verhandlungen an der Gemeindeversammlung vom 21. August 1959 und beantragt Abweisung der Beschwerde.

III. Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

1. Grundsätzliches

Der Regierungsrat ist bei der Ueberprüfung von Bebauungsplänen nicht frei. Unter dem Vorbehalt der im Baugesetz selber vorgesehenen Ausnahmen bildet die Einwohnergemeinde im Bauplanverfahren die gegebene Planungseinheit und ist in der Planung autonom. In Uebereinstimmung mit den §§ 216 und 223 des Gemeindegesetzes prüft daher der Regierungsrat Bebauungspläne sowohl im Genehmigungs- wie im Beschwerdeverfahren nur darauf hin, ob sie rechtswidrig oder willkürlich sind (Grundsätzliche Entscheide des Regierungsrates XXI. Heft 1957, Nr. 20).

2. Beschwerde Max Hauser

a) Aktivlegitimation zur Beschwerdeführung und Einhaltung der Beschwerdefrist wurden bereits im Regierungsratsbeschluss Nr. 1787 vom 1. April 1960 bejaht. Auf die Beschwerde ist daher einzutreten.

b) Der Beschwerdeführer rügt das von der Gemeinde eingeschlagene Verfahren zu Unrecht. Der noch rechtskräftige allgemeine Bebauungsplan vom 14. Juli 1933 sah unter anderem den Ausbau eines 2 m breiten Trottoirs längs der Südseite der Rainstrasse zu Lasten der Anstösser vor. Damit wurde neben anderen auch der jeweilige Eigentümer der Liegenschaft GB Nr. 467 verpflichtet, für den künftigen Ausbau der Rainstrasse, dessen Zeitpunkt die Gemeinde zu bestimmen hat, das benötigte Land abzutreten. Die ausserordentliche Zunahme des Motorfahrzeug-, Fahrrad- und Fussgängerverkehrs seit 1945 verlangt jedoch heute eine grosszügigere Lösung des Verkehrsproblems auch bei der Bühlstrasse von der Kirche bis zur Einmündung in die Rainstrasse. Diesem Erfordernis soll unter anderem ein Trottoir auf der östlichen Strassenseite, wiederum teilweise zu Lasten der anstossenden Grundstücke, worunter sich auch die Liegenschaft GB Nr. 467 befindet, Rechnung tragen. Da aber der Bebauungsplan vom 14. Juli 1933 dieses Trottoir nicht vorsieht, musste die Gemeinde für die Landreservierung zuerst die rechtliche Grundlage schaffen. Sie leitete daher im Jahre 1959 das Bauplanverfahren neuerdings ein, indem sie einen Teilbebauungsplan über die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse bei der Einmündung der Bühlstrasse in die Rainstrasse öffentlich auflegte.

c) Herr Hauser weist ferner auf Unsicherheiten über den Umfang der Landabtretung hin und leitet daraus ab, dass das ganze Strassenausbauprojekt noch nicht spruchreif und eine Landabtretung möglicherweise überhaupt nicht nötig sei. Auch dieser Einwand ist unbehelflich.

Nach § 16 des Baugesetzes sind die Grundeigentümer verpflichtet, gegen vollständige Entschädigung das im Bebauungsplan zu öffentlichen Anlagen, wie Strassen, Wege, Trottoirs und Plätze, bestimmte Land an die Gemeinde abzutreten. Wie bereits erwähnt, sah der Bebauungsplan vom 14. Juli 1933 die Erstellung eines Trottoirs längs der Südseite der Rainstrasse bis zur Einmündung der Bühlstrasse zu Lasten der anstossenden Grundstücke, darunter der Liegenschaft GB Nr. 467 vor. Nach einem auf diesem Bebauungsplan basierenden ersten Strassenausbauprojekt vom Jahre 1943 mit seitherigen Ergänzungen werden von der Liegenschaft GB Nr. 467 zwei Parzellen benötigt. Die eine Parzelle im Halte von 59 m2 an der stark in die Strasse hinausragenden Nordwestecke der Liegenschaft wurde von der Eigentümerin nach Durchführung des ordentlichen Schätzungsverfahrens durch Kauf Nr. 261 vom 25. November 1949 (Mutationsplan Nr. 675) bereits der Gemeinde abgetreten. Ueber die Abtretung der zweiten Parzelle längs der nördlichen Liegenschaftsgrenze im Halte von ca. 52 m2 liefen bis anhin erfolglose Verhandlungen. Der im Sommer 1959 aufgelegte Teilbebauungsplan sieht nun unter anderem die Weiterführung des oben erwähnten Trottoirs längs der Ostseite der Bühlstrasse bis zur Einmündung des Buchenweges teilweise zu Lasten der Anstösser vor. Damit wird von der Liegenschaft GB Nr. 467 an deren Westgrenze noch ein weiterer Landstreifen von ca. 38 m2 benötigt. Die von GB Nr. 467 nunmehr noch abzutretende Fläche würde somit ca. 90 m2 betragen, wobei für ca. 52 m2 an der Rainstrasse die rechtliche Grundlage vorhanden ist (Bebauungsplan vom 14. Juli 1959), während dieselbe für ca. 38 m2 an der Bühlstrasse durch den Teilbebauungsplan über die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse bei der Einmündung der Bühl- in die Rainstrasse noch zu schaffen ist. Die rechtliche Situation ist somit klar. Die vom Beschwerdeführer erwähnte Berichterstattung in der Tagespresse kann als private Aeusserung nicht verbindlich sein. Ferner ist im Sitzungsprotokoll der kantonalen Schätzungskommission vom 13. November 1948 nirgends gesagt, dass Frau Hauser ausser der 59 m2 messenden Parzelle in Zukunft kein Land mehr an die Strasse abzugeben habe.

d) Aus dem Umstand, dass die Zusammenhänge nicht restlos überblickt wurden, darf vom Beschwerdeführer nicht ohne weiteres der Schluss gezogen werden, das Strassenausbauprojekt sei noch nicht spruchreif und könne möglicherweise auch ohne Landabtretung realisiert werden.

Dem regen Verkehr vom Birchi und den Nachbarquartieren in die Schulen, die Fabriken und in die Kirchen können die bestehenden Verhältnisse bei Bühl- und Rainstrasse nicht mehr gerecht werden. Insbesondere ist die umstrittene Strasseneinmündung wegen ihrer Enge, Unübersichtlichkeit und ihres Gefälles als gefährlich zu bezeichnen. Die Verkehrsverhältnisse bedürfen dort dringend einer Sanierung. Durch das geplante Trottoir längs der Südseite der Rainstrasse, um die Vorderecke der Liegenschaft GB Nr. 467 und der Ostseite der Bühlstrasse entlang könnte der Fussgängerverkehr von der unteren Rainstrasse ohne Traversierung der Fahrbahn bis zur reformierten Kirche geführt werden.

Der Teilbebauungsplan ist von den Fachorganen des Bau-Departementes geprüft und die Notwendigkeit des projektierten Strassenausbaues bejaht worden. Dieser Auffassung schliesst sich der Regierungsrat an. Der knappen Platzverhältnisse wegen kann der Ausbau, wenn er den Verkehrssicherheitsinteressen genügen soll, ohne Inanspruchnahme von privatem Grund und Boden nicht verwirklicht werden. Das öffentliche Interesse an der Verkehrssicherheit geht aber privaten Interessen an der ungeschmälerten Erhaltung des Grundeigentums vor.

Nun ist allerdings zuzugeben, dass die Liegenschaft GB Nr. 467 mit ca. 90 m2 einen flächenmässig einigermassen bedeutenden Landstreifen abzugeben hat. Mit einer verbleibenden Grundfläche von ca. 8,14 a wird sie aber keineswegs in einem untragbaren Ausmasse beschnitten. Gemeindebehörden und Projektverfasser bemühen sich zudem, wie den jüngsten Detailplänen zu entnehmen ist, möglichst wenig Privatland in Anspruch zu nehmen. Von der Liegenschaft GB Nr. 467 werden daher vermutlich etwas weniger als 90 m2 abgetrennt werden müssen. Im übrigen wird die Grundeigentümerin voll entschädigt werden, wenn nötig unter Durchführung des ordentlichen Schätzungsverfahrens, das mangels einer Einigung in der Entschädigungsfrage durch die Gemeinde einzuleiten wäre.

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist daher abzuweisen.

3. Genehmigung des Bebauungsplanes

Die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse bei der Einmündung der Bühlstrasse in die Rainstrasse liegt im öffentlichen Interesse. Das Bauplanverfahren ist mit Ausnahme der im Regierungsratsbeschluss Nr. 1787 vom 1. April 1960 behandelten Verletzung einer

Verfahrensvorschrift in der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. August 1959 vorschriftsgemäss durchgeführt worden. In materieller Hinsicht ist der Teilbebauungsplan von den Fachorganen des Bau-Departementes geprüft und gebilligt worden. Der Teilbebauungsplan über die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse bei der Einmündung der Bühlstrasse in die Rainstrasse kann demnach genehmigt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde des Herrn Max Hauser-Bürki, Prokurist, Zuchwil, vertreten durch Herrn Fürsprecher Dr. Fritz Egger, Solothurn, vom 7. September 1959 gegen den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Zuchwil vom 21. August 1959 wird, soweit darauf einzutreten war, abgewiesen.

2. Dem von der Einwohnergemeindeversammlung Zuchwil am 21. August 1959 beschlossenen Teilbebauungsplan über die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse bei der Einmündung der Bühlstrasse in die Rainstrasse wird die Genehmigung erteilt.

3. Dem Teilbebauungsplan widersprechende frühere Erlasse gelten als aufgehoben.

4. Die Einwohnergemeinde Zuchwil wird eingeladen, der kantonalen Planungsstelle drei auf Leinwand aufgezogene und mit den erforderlichen Genehmigungsvermerken versehene Planexemplare zuzustellen.

Beschwerdeentscheidgebühr: Fr. 20.-- (von Herrn Max Hauser-Bürki zu bezahlen Staatskanzlei Nr. 1390 NN)

Genehmigungsgebühr: Fr. 20.--

Publikationsgebühr: " 14.--

Fr. 34.-- (im Kontokorrent mit der Einwohnergemeinde Zuchwil zu verrechnen) Staatskanzlei Nr. 1391

Der Staatsschreiber:

Dr. Schmid

Ausfertigungen Seite 7

Bau-Departement (3)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (2), mit Akten
Kreisbauamt I, Solothurn (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (Fürsprech Sesseli) (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (Dr. Müller) (2)
Kant. Finanzverwaltung (2)
Kant. Vermessungsamt (2)
Kant. Grundbuchinspektorat, Olten (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Zuchwil (2), mit Akten
Herrn Dr. Fritz Egger, Fürsprech und Notar, Wengistrasse, Solothurn (2) NN
Amtsblatt (Publikation von Ziff. 2 des Dispositives)