IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 11. Juli 2006

Nr. 2006/1400

Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh: Änderung des Strassen- und Klassifizierungsplanes „Stichstrasse Auf der Platten“ / Nichtgenehmigung / Behandlung der Beschwerde

---

1. Ausgangslage

1.1 Der Strassen- und Klassifizierungsplan “ Stichstrasse Auf der Platten” wird vom 28. November bis zum 27. Dezember 2005 öffentlich aufgelegt. Der Gemeinderat entscheidet darauf am 27. Januar 2006 als Planungsbehörde über die eingegangene Einsprache. Gegen diesen Einspracheentscheid des Gemeinderates Hofstetten-Flüh erhebt Marianne Rieckhoff, vertreten durch Rechtsanwalt B. Nüssli, am 6. Februar 2006 beim Regierungsrat Beschwerde. Sie beantragt insbesondere die Aufhebung des Entscheids wegen Unzweckmässigkeit und Willkür und die Änderung des Strassen- und Klassifizierungsplanes im Sinne einer teilweisen Verschiebung der Stichstrasse und des Kehrplatzes auf die Nachbargrundstücke, zudem die Festlegung der Baulinie auf maximal 2 Meter. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde Hofstetten-Flüh.

1.2 Mit Schreiben vom 12. Mai 2006 nimmt die Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh Stellung und beantragt die Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

1.3 Am 16. Juni 2006 führt das Bau- und Justizdepartement (BJD) vor Ort einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch. Für die Ausführungen der Parteien vor Ort und ihre schriftlichen Eingaben wird – soweit sie rechtlich relevant sind – auf die Erwägungen, und im Übrigen auf die Akten verwiesen. Die am Augenschein durch Rechtsanwalt L. Altenbach vertretenen Eigentümer von GB Hofstetten-Flüh Nr. 3695, Roland und Angelika Ramel, welche nach der geänderten Planung kein Land an den Strassenbau mehr abzutreten hätten, stellen keinen Antrag.

2. Erwägungen

2.1 Der Regierungsrat ist nach § 17 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) zur Beurteilung der Beschwerde zuständig. Die Beschwerdeführerin ist als Eigentümerin der Parzelle GB Hofstetten-Flüh Nr. 3779, welche an der Stichstrasse Auf der Platten liegt, von der geplanten Strassen- und Baulinienänderung und als Adressatin des angefochtenen Entscheids betroffen und zur Beschwerde im Sinne von § 12 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist deshalb einzutreten.

2.2 Nutzungspläne sind vom Regierungsrat zu genehmigen (§ 18 Abs. 1 PBG). Nach § 18 Abs. 2 PBG überprüft der Regierungsrat die Nutzungspläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen hin. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und solche, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit nach § 18 Abs. 2 PBG auferlegt sich der Regierungsrat allerdings zur Wahrung des relativ erheblichen Entscheidungsspielraumes, der den Gemeinden beim Planerlass eingeräumt wird, eine gewisse Zurückhaltung im Sinne von Art. 2 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700). Abgesehen davon, dass er nur bei rechtswidrigen und offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Der Regierungsrat ist gemäss § 18 Abs. 2 PBG auch für die Behandlung allfälliger Beschwerden zuständig.

2.3 Die Beschwerdeführerin begrüsst die Verminderung der Breite der Stichstrasse von 5,20 m auf 4 m im abgeänderten Strassen- und Klassifizierungsplan vom 24. Januar 2006. Sie macht aber geltend, dass die Verschiebung des gesamten Strassenareals der Stichstrasse auf ihr Grundstück GB Nr. 3779 eine zusätzliche Landabtretung von ca. 24 m2 nötig machen würde, was sie als unverhältnismässige Benachteiligung, unzweckmässig und geradezu als willkürlich taxiert, um so mehr als die Nachbarparzelle GB Nr. 3695 durch die geplante Verschiebung der Stichstrasse vollkommen entlastet und rund 40 m2 dazu gewinnen würde. Die Beschwerdeführerin beantragt zudem eine Verschiebung des Kehrplatzes auf der Parzelle GB Nr. 4021, sodass ihre Parzelle GB Nr. 3779 durch diesen nicht beansprucht würde, da sie von der neuen Erschliessungsstrasse gar keinen Nutzen hätte.

2.4 Zu prüfen ist zunächst, ob die Verschiebung des Strassenareals und die Lage des Wendeplatzes rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind. Von einer offensichtlichen Unzweckmässigkeit kann u.a. dann gesprochen werden, wenn Nutzungspläne nicht im öffentlichen Interesse liegen, und die Überbauung der betroffenen Parzellen unnötig erschwert wird.

2.4.1 Selbst wenn die Stichstrasse Auf der Platten beim geänderten Strassen- und Klassifizierungsplan ganz auf das Grundstück der Beschwerdeführerin verlegt wird, so ist bei dieser Variante die Erschliessung der Parzelle GB Nr. 4021 gewährleistet und die Überbauungsmöglichkeit der betroffenen Parzellen gegeben. Die Beschwerdeführerin wäre punkto Überbauungsmöglichkeiten nicht schlechter gestellt als beim jetzt geltenden Strassen- und Klassifizierungsplan, zumal der Gemeinderat Hofstetten–Flüh die Baulinen als Kompensation für die geänderte Linienführung der Stichstrasse im neuen Erschliessungsplan um 2 Meter für zweistöckige Bauten und um 3 Meter für einstöckige Bauten reduziert.

Auch die Lage des umstrittenen Kehrplatzes nach neuem Strassen- und Klassifizierungsplan schränkt die zukünftige Überbauung der betroffenen Parzellen wenig ein. Die Beschwerdeführerin verlangt, dass der Kehrplatz, der bereits zum grössten Teil auf Grundstück GB Nr. 4021 liegt, nun ganz auf die Parzelle GB Nr. 4021 verschoben werden müsse, damit sie dafür keinerlei Landabtretung zu gewärtigen habe, da sie ja nicht Nutzniesserin der Erschliessung sei. Wäre der Kehrplatz nach der Vorstellung der

Beschwerdeführerin situiert, wüde eine Überbauung der Parzelle GB Nr. 4021 deutlich erschwert. Der mittlere Teil davon wäre wegen der Baulinie und des einzuhaltenden Grenzabstandes auf der gegenüberliegenden Seite auf einer Länge von ca. 20m gar nicht überbaubar, was dem Gebot der haushälterischen Nutzung von Bauland entgegenstehen würde.

Abgesehen davon kann ein Beschwerdeführer einer formellen Enteignung nicht mit dem Argument entgegenwirken, dass ihm die Erschliessung nicht diene. Die Erschliessung von Bauland ist eine Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt, welches Vorrang vor den Interessen Privater hat. In diesem Sinne ist die Planung nicht offensichtlich unzweckmässig.

2.4.2 Eine andere Frage ist, ob die ungleiche Belastung der Parzellen durch die Erschliessungsstrasse insofern willkürlich sei, als sie gegen das Gleichbehandlungsgebot nach Bundesverfassung (BV, SR 101) Art. 8 verstösst. Es liegt im Wesen der Ortsplanung, dass nicht alle Zonen und nicht alle Grundeigentümer gleich behandelt werden können, somit kommt dem Gleichheitsprinzip bei Planungsmassnahmen nur eine abgeschwächte Wirkung zu. Die unterschiedliche Behandlung muss allerdings sachlich vertretbar, d.h. sie darf nicht willkürlich sein (BGE 103 IA 250).

Es entspricht der langjährigen Praxis des Regierungsrates, die Grundeigentümer bei Landabtretungen oder sonstigen Eingriffen in ihr Eigentum für öffentliche Einrichtungen gleichmässig zu belasten, es sei denn, es sprächen zwingende Gründe dagegen.

Der Gemeinderat Hofstetten-Flüh begründet die Verschiebung der Stichstrasse ganz zu Lasten von GB Nr. 3779 mit der bestehenden Bepflanzung des Nachbargrundstücks GB Nr. 3695. Nach dem jetzt rechtsgültigen Strassen- und Klassifizierungsplan „Stichstrasse Auf der Platten“ liegt die Strasse in einer Breite von 2m auf dem Grundstück GB Nr. 3695 von Familie Ramel und mit 3,20m auf der Parzelle GB Nr. 3779 von Marianne Rieckhoff. Durch die im neuen Erschliessungsplan Stichstrasse Auf der Platten vorgesehene Reduktion der Strassenbreite sieht der Gemeinderat eine Möglichkeit, mit der Verschiebung des gesamten, nun schmäleren Strassenareals auf das Grundstück von Marianne Rieckhoff, die Gartenbepflanzung der Familie Ramel unangetastet zu lassen. Marianne Rieckhoff hätte dafür allerdings rund weitere 24 m2 Land abtreten müssen, Familie Ramel hätte dadurch rund 40 m2 dazugewonnen. Der Schutz der Gartenbepflanzung entlang der Grundstückgrenze vermag aber als Grund für die einseitige Belastung des Grundeigentums der Beschwerdeführerin nicht zu überzeugen. Das Interesse an rechtsgleicher Behandlung und Schutz vor zusätzlicher Enteignung ist schwerer zu gewichten als das Interesse an einem möglichen Erhalt einer Gartenbepflanzung, die ohne grösseren Aufwand beseitigt und andernorts wieder neu angepflanzt werden könnte. Überdies würden diese Gartensträucher auch dem Bau der Strasse nach dem jetzt rechtsgültigen Erschliessungsplan zum Opfer fallen. Aber auch beim neuen Strassen- und Klassifizierungsplan wäre das Verbleiben der Heckenbepflanzung auf Grundstück GB Nr. 3695 nicht gewährleistet, da durch den Aushub für den Strassenbau, die Kofferung und die Teerung das Wurzelwerk mit Sicherheit beschädigt würden. Als Grund für die einseitige Belastung eines Grundeigentümers kann die Gartenbepflanzung somit nicht dienen und rechtfertigt die ungleiche Behandlung nicht. Diese wäre unter diesen Umständen willkürlich, würde gegen das Gebot der Rechtsgleichheit nach Art. 8 BV verstossen und wäre daher rechtswidrig.

Deshalb wird in diesem Punkt die Beschwerde im Sinne der Erwägungen gutgeheissen und der Erschliessungsplan an den Gemeinderat Hofstetten–Flüh zur Überarbeitung zurückgewiesen.

2.5 Der Gemeinderat Hofstetten-Flüh hat den Bauabstand zur neuen Stichstrasse Auf der Platten von fünf auf drei Meter für zweistöckige Bauten, und auf zwei Meter für einstöckige Bauten reduziert. Beide Baulinien begünstigen die Anstösser bei allfälligen Bauvorhaben im Vergleich zu den Vorgaben des bestehenden Erschliessungsplans. Es gibt keinen Grund, die Festlegung der Baulinie entsprechend der Geschosszahl durch den Gemeinderat zu beanstanden. Die Beschwerde wird deshalb in diesem Punkt abgewiesen.

2.6 Gemäss § 37 Abs. 2 i. V. mit § 77 VRG sind die Gerichts- und Parteikosten nach den Grundsätzen der Zivilprozessordnung (ZPO, BGS 221.1) aufzuerlegen. Nach § 101 Abs. 1 ZPO sind die Verfahrenskosten entsprechend dem Ausgang des Verfahrens von der unterlegenen Partei zu tragen. Danach sind die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 1'000.-- zu einem Drittel (Fr. 300.--) von der Beschwerdeführerin zu tragen. Der Rest des Kostenvorschusses ist deshalb zurückzuerstatten. Den am Verfahren beteiligten Behörden werden gemäss § 37 Abs. 2 und § 39 VRG in der Regel weder Verfahrenskosten noch Parteientschädigungen zugesprochen oder auferlegt. Es liegen keine Gründe vor, hier von dieser Regel abzuweichen. Der auf die Vorinstanz entfallende Anteil ist deshalb vom Staat zu tragen. Der Anträge auf Parteientschädigung werden abgelehnt.

3. Beschluss

3.1 Die Beschwerde von Marianne Rieckhoff, Auf der Platten 12, 4114 Hofstetten, wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen und der Erschliessungsplan (Änderung Strassen- und Klasssifizierungsplan) des Gemeinderates Hofstetten-Flüh vom 24. Januar 2006 in der vorliegenden Form nicht genehmigt. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

3.2 Die Beschwerdeführerin hat an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) einen Betrag von Fr. 300.-- zu bezahlen. Der auf die Vorinstanz entfallende Anteil der Verfahrenskosten wird vom Staat getragen. Der bezahlte Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- wird mit den auf die Beschwerdeführerin entfallenden Verfahrenskosten verrechnet und der Rest zurückerstattet.

3.3 Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

3.4 Der Strassen- und Klassifizierungsplan "Stichstrasse Auf der Platten" vom 24. Januar 2006 wird zur Überarbeitung an die Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh zurückgewiesen.

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

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

Kostenrechnung Rechtsanwalt Bruno Nüssli, Herzentalstr. 5, 4143 Dornach
(i.S. Marianne Rieckhoff, Auf der Platten 12, 4114 Hofstetten)

Kostenvorschuss:	Fr.	1'000.00	(Fr. 300.00 von 119101 auf
Verfahrenskostenanteil (inkl. Entscheidgebühr):	Fr.	300.00	KA 431000/A 81087 umbuchen)
Rückerstattung	Fr.	700.00	(aus 119101)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement Rechtsdienst (re)
Bau- und Justizdepartement (br) (Beschwerde Nr. 2006/9
Bau- und Justizdepartement (mw) (z.Hd. Amt für Finanzen zur Rückerstattung)
Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung
Amt für Raumplanung
Amt für Finanzen, zum Umbuchen (2)
Gemeindepräsidium Hofstetten-Flüh, Neuer Weg 7, 4114 Hofstetten **(Einschreiben)**
Rechtsanwalt Bruno Nüssli, Herzentalstrasse 5, Postfach 61, 4143 Dornach 1 **(Einschreiben)**
Rechtsanwalt Lorenz Altenbach, Amthausstrasse 21a, 4143 Dornach **(Einschreiben)**