

Regierungsratsbeschluss

vom 16. September 2008

Nr. 2008/1666

Löschungsbewilligung für eine Dienstbarkeit z.G. Staat Solothurn: Auftrag und Ermächtigung

1. Erwägungen

Die Amtschreiberei Dorneck ist mit Schreiben vom 21. August 2008 an das Amt für öffentliche Sicherheit gelangt. Darin wird um Löschungsbewilligung im Sinne von Art. 964 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (SR 210) ersucht. Es handelt sich um die Dienstbarkeit "Gewerbebeschränkung zG Staat Solothurn", welche am 29. Mai 1987 als Last auf Grundbuch Dornach GB-Nr. 536 (ehemals Rest. Rössli, Dornach) eingetragen worden ist. Das Grundstück gehört der Firma Acquista AG, Drosselweg 20 in Dornach.

1.1 Wie ist es zu dieser Dienstbarkeit gekommen?

Das Gesetz vom 6. Dezember 1964 über das Gastgewerbe und den Handel mit geistigen Getränken (altes Wirtschaftsgesetz) ist bis Ende 1996 in Kraft gewesen. Dieses Gesetz hat unter anderem eine Bedürfnisklausel enthalten. Dies hat dazu geführt, dass die Anzahl Gastgewerbe- und Alkoholhandelspatente in einer Gemeinde durch die Einwohnerzahl derselben limitiert gewesen ist. § 23 des alten Wirtschaftsgesetzes hat deshalb die Möglichkeit vorgesehen, einem Grundeigentümer eine Entschädigung auszurichten, wenn ein Gastwirtschaftsbetrieb eingegangen ist (sog. Auskauf). An die Ausrichtung einer solchen Entschädigung sind Auflagen geknüpft worden, welche insbesondere bezweckt haben, die Wiedereröffnung eines Gastwirtschaftsbetriebes und einer Alkoholverkaufsstelle zu verhindern. Da die Einwohnergemeinde Dornach damals mit Alkoholkirtschaften überdotiert gewesen ist, hat mit diesem Auskauf – im Hinblick auf die Bedürfnisklausel – eine Sanierung eingeleitet werden können. Die Auskaufssumme ist auf Fr. 20'000.-- festgesetzt worden. Im Gegenzug hat sich der damalige Liegenschaftseigentümer für sich und seine Rechtsnachfolger verpflichtet, auf dem betreffenden Grundstück keine Wirtschaft (inklusive alkoholfreie) und keine Alkoholverkaufsstelle mehr zu betreiben. Diese Verpflichtung hätte rückgängig gemacht werden können, wenn die Bedürfniszahl dies zugelassen hätte und die Auskaufssumme zurückerstattet worden wäre (Betrag ist indiziert worden). Diese Auflage ist als Vertrag über die Errichtung einer Dienstbarkeit im Grundbuch vermerkt und, wie oben ausgeführt, eingetragen worden.

1.2 Wie verhält es sich nun heute mit dieser Dienstbarkeit?

Auf den 1. Januar 1997 ist das neue Gesetz über das Gastgewerbe und den Handel mit alkoholhaltigen Getränken (neues Wirtschaftsgesetz) in Kraft getreten. Die Bedürfnisklausel wurde ersatzlos aufgehoben. Das neue Wirtschaftsgesetz enthält deshalb folgerichtig weder eine Grundlage Patente auszukaufen noch diesen Auskauf später wieder rückgängig zu machen. Kommt hinzu, dass auch die Übergangsbestimmungen des neuen Wirtschaftsgesetzes in dieser Hinsicht keine Regelung enthalten. Bei dieser Sachlage kann festgestellt werden, dass die Motivation für dieses staatliche Handeln

aufgegeben und deshalb die rechtlichen Grundlagen dafür weggefallen sind. Das neue Wirtschaftsge-
 setz sieht nach dem Gesagten keine Möglichkeit mehr vor, ein Gastgewerbe- oder Alkoholhandels-
 betrieb, welcher aufgegeben wird, geschlossen zu halten. Die so umschriebene Gewerbebeschränkung
 hat damit ihre Bedeutung und ihren eigentlichen Wert für den Staat Solothurn verloren. Diese Be-
 schränkung kann deshalb im Grundbuch gelöscht werden. Eine Rückerstattung der geleisteten Aus-
 kaufssumme ist ausgeschlossen, weil die rechtliche Grundlage hierfür, wie bereits erwähnt, weggefal-
 len ist. Dementsprechend kann die Löschungsbewilligung für diese Dienstbarkeit erteilt werden. Die
 Kosten hierfür trägt die Eigentümerin.

2. **Beschluss**

- 2.1 Die Löschungsbewilligung für die Dienstbarkeit "Gewerbebeschränkung zG Staat Solothurn"
 bei Grundbuch Dornach Nr. 536 (ehemals Rest. Rössli, Dornach), z.L. Aquista AG,
 Drosselweg 20, 4143 Dornach, ist erteilt.
- 2.2 Der Chef des Amtes für öffentliche Sicherheit ist beauftragt und ermächtigt, die
 entsprechende Einwilligung zur Löschung des Grundbucheintrages zu unterzeichnen.



Andreas Eng
 Staatsschreiber

Verteiler

Amtschreiberei Dorneck, Amthausstrasse 15, 4143 Dornach
 Amt für öffentliche Sicherheit – Reg. Nr. BB/08/02
 Gewerbe und Handel