

Regierungsratsbeschluss

vom 14. September 2010

Nr. 2010/1650

Beschwerden gegen den Entscheid des Gemeinderates Rodersdorf betreffend provisorische Unterschutzstellung Tramdepot auf GB Rodersdorf Nr. 261

1. Feststellungen

Am 25. Februar 2010 stellte der Gemeinderat Rodersdorf das Tramdepot an der Dammstrasse, GB Rodersdorf Nr. 261, aufgrund eines von der Gemeindeversammlung erheblich und dringlich erklärten Postulats unter provisorischen Schutz. Als Grund nannte er die drohende Beeinträchtigung durch die geplante Mobilfunkantenne und andere zukünftige, bauliche Veränderungen, die eine spätere vertiefte Prüfung der Schutzwürdigkeit des genannten Gebäudes einschränke und den Zweck eines späteren Schutzes unterlaufe.

Gegen den Beschluss des Gemeinderates erhoben die nachfolgenden Parteien fristgerecht Beschwerde beim Regierungsrat:

- BLT Baselland Transport AG, Grenzweg 1, 4104 Oberwil BL
- Orange Communications SA, Senior Legal Counsel Martin Eggen, Alexander-Schöni-Strasse 40, 2503 Biel.

Die Grundeigentümerin BLT erhob am 5. März 2010 Beschwerde mit den Anträgen, die Verfügung zur provisorischen Unterschutzstellung aufzuheben, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Sie machte geltend, dass das Tramdepot eine schlechte Bausubstanz aufweise und keinerlei kulturelle Bedeutung habe. Die Unterschutzstellung sei auch kein Thema bei der letzten Ortsplanrevision gewesen, vielmehr sei die Unterschutzstellung politisch motiviert, sie sei rechtsmissbräuchlich. Eine Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen hätte bei der Entscheidungsfindung nicht stattgefunden.

Die Orange Communications SA, deren Baugesuch zur Erstellung einer Mobilfunkanlage auf dem Tramdepot seit dem 31. März 2008 hängig ist, stellte in ihrer Beschwerde vom 8. März 2010 die Anträge, die provisorische Unterschutzstellung des Tramdepots sei aufzuheben, unter Kostenfolgen. Die Unterschutzstellung sei vorgeschoben, um den Antennenbau zu verhindern. Auch sie brachte vor, dass die Unterschutzstellung während der ordentlichen Ortsplanrevision im Jahr 2008 kein Thema gewesen sei. Im Übrigen sei das Tramdepot schon durch diverse bauliche Eingriffe verschandelt. Die geplante Antenne greife nicht in unzulässiger Weise ins Gebäude ein. Die Unterschutzstellung dürfe das seit zwei Jahren laufende Baugesuchsverfahren nicht behindern, andernfalls hätte dies die Geltendmachung des erlittenen Vermögensschadens zur Folge.

Der Gemeinderat Rodersdorf, vertreten durch Rechtsanwalt Thomas Gantner, Clarastrasse 55, Postfach 215, 4005 Basel, liess sich zu den Beschwerden am 19. April 2010 nach erfolgter Fristerstre-

ckung wie folgt vernehmen: Die Beschwerden seien unter Kosten- und Entschädigungsfolgen abzuweisen. Es dränge sich auf, die Schutzwürdigkeit des Tramdepots, eines Riegelbauwerks aus den 1920er-Jahren, genauer zu prüfen. Die provisorische Schutzverfügung sei erlassen worden, um den zukünftigen, definitiven Schutz unter Beizug von Fachgremien erarbeiten zu lassen. Dabei stütze sich die Gemeinde auf die Beurteilung des ehemaligen Gemeindepräsidenten von Rodersdorf, Eduard Spielmann, der am 29. Oktober 2009 darlegte, dass das Bahndepot als Grenze zwischen neuer Bebauung im Nordosten und dem Ortskern nicht verschwinden dürfe. Im Übrigen hätte die Gemeinde während der Ortsplanrevision keine Anstalten zur Unterschutzstellung gemacht, weil es sich beim strittigen Depot um eine Baute auf Bahnareal handle, das dem Eisenbahngesetz unterstellt sei. Erst mit der Einreichung des Baugesuchs zur Errichtung einer Mobilfunkantenne sei sich die Gemeinde ihrer Möglichkeit zur Einflussnahme bewusst geworden. Die erst nach Einreichung des Baugesuchs von Orange Communications SA erfolgte provisorische Unterschutzstellung sei somit weder willkürlich noch rechtsmissbräuchlich.

Markus Schmid, Amt für Denkmalpflege und Archäologie, nahm zur provisorischen Unterschutzstellung am 31. März 2010 wie folgt Stellung:

Der Auslöser der provisorischen Unterschutzstellung durch die Gemeinde sei das Baugesuch der Orange Communications SA. Aus Sicht der Denkmalpflege stelle die Mobilfunkanlage durch ihre moderate Ausgestaltung, die beschränkte Einsehbarkeit und die Distanz zum Ortskern keine Beeinträchtigung des Ortsbildes von Rodersdorf dar. Diese Einschätzung hätten sowohl das Bau- und Justizdepartement wie auch das Verwaltungsgericht in ihren Entscheiden zum Baugesuch der Orange Communications SA geteilt. Jetzt suche die Gemeinde offenbar einen anderen Weg, um die Antennenanlage zu verhindern. Der Denkmalschutz drohe damit zum Vehikel zu werden, um unliebsame Bauvorhaben zu verhindern. Die Stellungnahme der Denkmalpflege zur provisorischen kommunalen Unterschutzstellung erfolge nun unabhängig von der Frage, ob eine Mobilfunkantenne auf dem Tramdepot verträglich sei. Der Situationswert des Tramdepots sei heute gering, zumal es im Ortsbild wegen der Tannen im Süden des Depots, den neu erstellten Wohnquartieren im Norden und dem störenden Beton-Anbau im Westen kaum sichtbar sei. Der Eigenwert des Depots sei zu vergleichen mit einem Güterschuppen oder einer Industriehalle. Es handle sich insgesamt jedoch um einen prägnanten und charaktvollen Bau, dessen genauere Abklärung der Schutzwürdigkeit gerechtfertigt sei. Sie sei nicht von vorneherein auszuschliessen. Da es sich vorliegend um eine kommunale Massnahme handle, seien die Anforderungen weniger hoch als bei einer kantonalen Unterschutzstellung. In die Abklärung miteinzubeziehen seien die Fragen nach dem baulichen Zustand und der künftigen Nutzung.

2. Erwägungen

2.1 Formelles

Die Beschwerde richtet sich gegen die provisorische Schutzverfügung des Gemeinderates der Einwohnergemeinde Rodersdorf. Nach § 32 Absatz 1 der Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler vom 19. Dezember 1995 (Kulturdenkmälerverordnung, KDV; BGS 436.11) ist der Regierungsrat zur Behandlung der Beschwerde zuständig.

Die Beschwerdeführerinnen Orange Communications SA als Bauherrin und die BLT Baselland Transport AG als Eigentümerin des Tramdepots sind vom Entscheid des Gemeinderates vom 25. Februar 2010 im Sinne von § 12 Absatz 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom

15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des erwähnten Entscheides. Die Beschwerdeführerinnen sind demgemäss zur Beschwerde legitimiert. Die Beschwerden sind frist- und formgerecht erhoben worden.

2.2 Materielles

Die beiden Beschwerdeführerinnen machen geltend, dass die provisorische Unterschutzstellung rechtsmissbräuchlich sei. Es gehe lediglich darum, den geplanten Antennenbau zu verhindern. Während der Ortsplanrevision aus dem Jahre 2008 sei die Unterschutzstellung des Tramdepots kein Thema gewesen.

Gemäss § 11 KDV kann die jeweils zuständige Behörde eine provisorische Schutzverfügung erlassen. Dabei sind die Betroffenen anzuhören und die Schutzmassnahmen soweit zu umschreiben und zu begründen, als dies für den sofortigen Schutz notwendig ist. Im vorliegenden Fall hat der Gemeinderat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Dies ist an sich legitim, die Begründung der Schutzmassnahmen ist jedoch eher frugal ausgefallen. Festzustellen ist, dass das Instrument der provisorischen Unterschutzstellung selten angewandt wird, nämlich dann, wenn der unmittelbare Abbruch einer in denkmalschützerischer Hinsicht zu prüfenden Anlage drohte, und die Baumaschinen zum Abbruch schon bereit standen. Die Eigentümerin des Tramdepots liess jedoch diesbezüglich keine Absichten für die nahe Zukunft verlauten. Immerhin ist eine genauere Abklärung der Schutzwürdigkeit nach Auffassung der Denkmalpflege gerechtfertigt.

Es wird festgestellt, dass die gesetzliche Frist gemäss § 11 Absatz 1 KDV am 25. Februar 2011 abläuft, um über eine definitive Unterschutzstellung zu befinden. In diesem Verfahren wird der Gemeinderat zu prüfen haben, ob und in welchem Umfang der Schutz des Tramdepots gerechtfertigt ist. Vor allem das Ausmass der Schutzmassnahmen wird unter dem Aspekt von Treu und Glauben zu prüfen sein. Es ist mehr als zweifelhaft, ob der Schutz auch auf den Anbau (einen Betonbau mit Wellblechdach aus den 60er-Jahren) und die Umgebung, in der das Auffälligste die vielen Fahrleitungen, Ampeln und Signaltafeln sind, ausgedehnt und mit einem umfassenden Veränderungsverbot belegt werden kann, wie es die provisorische Schutzverfügung vorsieht. Im Übrigen stellt sich grundsätzlich bei einer allfälligen Unterschutzstellung die Frage, ob auf einer Industriebaute nicht eine Infrastrukturanlage aus der heutigen Zeit errichtet werden kann.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die provisorische Unterschutzstellung des Tramdepots nicht zu rügen ist, die Beschwerden sind daher abzuweisen. Die materiellen Aspekte sind im Verfahren zur definitiven Unterschutzstellung eingehend zu prüfen. Dies hat bis zum 25. Februar 2011 zu erfolgen. Nach diesem Zeitpunkt verliert die provisorische Schutzverfügung vom 25. Februar 2010 ihre Gültigkeit.

2.3 Verfahrenskosten/Parteientschädigung

Gemäss den in den Erwägungen gemachten Ausführungen und im Anbetracht aller Umstände werden keine Kosten erhoben. Nach § 39 VRG wird den am Verfahren beteiligten Behörden keine Parteientschädigung ausgerichtet. Es besteht keine Veranlassung, von dieser Regel abzuweichen.

3. **Beschluss**

4

- 3.1 Die Beschwerde der Orange Communications SA wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
- 3.2 Die Beschwerde der BLT Transport AG wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
- 3.3 Es wird festgestellt, dass die provisorische Schutzverfügung der Einwohnergemeinde Rodersdorf vom 25. Februar 2010 spätestens am 25. Februar 2011 ihre Gültigkeit verliert.
- 3.4 Den Beschwerdeführern werden keine Verfahrenskosten auferlegt.

3.5 Eine Parteientschädigung wird nicht ausgerichtet.



Andreas Eng
Staatschreiber

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.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (rr)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2010/19)

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, Markus Schmid

BLT Baselland Transport AG, Grenzweg 1, 4104 Oberwil BL **(Einschreiben)**

Orange Communications SA, Senior Legal Counsel Martin Eggen, Alexander-Schöni-Strasse 40,
2503 Biel **(Einschreiben)**

Rechtsanwalt Thomas Gantner, Clarastrasse 55, Postfach 215, 4005 Basel **(Einschreiben)**