

# Regierungsratsbeschluss

vom 8. Mai 2023

Nr. 2023/724

## Riedholz: Teilzonen- und Erschliessungsplan Viertel (GB Riedholz Nrn. 154, 855 und 1104)

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Riedholz unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan Viertel (GB Riedholz Nrn. 154, 855 und 1104) zur Genehmigung. Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung gemäss § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) zu.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Teilzonenplan Viertel GB Nrn. 154, 855 und 1104 1:1'000
- Erschliessungsplan Viertel GB Nrn. 154, 855 und 1104 1:1'000
- Ausbau Privatstrasse Viertel, Bau-/Ausführungsprojekt 1:500
- Ausbau Privatstrasse Viertel, Normalprofil 1:20.

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht inkl. Beilagen.

### 2. Erwägungen

Mit dem vorliegenden Teilzonen- und Erschliessungsplan wird das seit langer Zeit der Wohnzone W2 zugewiesene, unbebaute Grundstück GB Riedholz Nr. 855 erschlossen. Zwischen diesem Grundstück und der etwas weiter westlich verlaufenden Bergstrasse befinden sich drei bebaute Parzellen, welche eine Erschliessung von GB Riedholz Nr. 855 über die bestehende Bauzone aufgrund der fehlenden Platzverhältnisse verunmöglichen.

Zur Erschliessung von GB Riedholz Nr. 855 wurde eine Stichstrasse zu Lasten zweier Landwirtschaftsparzellen erstellt, namentlich GB Riedholz Nrn. 154 und 1104. Gemäss Grundbuch besteht zu Gunsten von GB Riedholz Nr. 855 ein Wegerecht zu Lasten von GB Riedholz Nr. 154 (auf dieser Parzelle verläuft der grösste Teil der Stichstrasse). Die heutige Erschliessung ist zu regeln, bevor die Parzelle GB Riedholz Nr. 855 bebaut wird. Mit vorliegender Änderung des Teilzonen- und Erschliessungsplans sollen zu diesem Zweck insgesamt 249 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsland (bereits bebaut) nachträglich der Bauzone (Wohnzone W2) als private Erschliessungsstrasse zugewiesen werden.

Die Planung gilt als abgabepflichtige Einzonung im Sinn von § 5 Abs. 1 des Planungsausgleichsgesetzes (PAG; BGS 711.18). Der Mehrwert ist durch die Gemeinde zu bemessen und unmittelbar nach Rechtskraft des vorliegenden Teilzonen- und Erschliessungsplanes zu verfügen, da dem Erschliessungsplan gestützt auf § 39 Abs. 4 PBG die Wirkung der Baubewilligung zukommt.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 16. August 2022 bis 14. September 2022. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein. Diese wurden durch den Gemeinderat der Einwohnergemeinde Riedholz am 26. September 2022 vollumfänglich abgewiesen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Teilzonen- und Erschliessungsplan Viertel (GB Riedholz Nrn. 154, 855 und 1104) beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### **3. Beschluss**

- 3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan Viertel (GB Riedholz Nrn. 154, 855 und 1104) der Einwohnergemeinde Riedholz wird genehmigt.
- 3.2 Dem Erschliessungsplan kommt gemäss § 39 Abs. 4 PBG gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu.
- 3.3 Planungsausgleich
  - 3.3.1 Es wird folgender Abgabetatbestand gemäss § 5 PAG festgestellt: Einzonungen von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2 im Gesamtumfang von 249 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um Spezialfälle ohne Kompensationspflicht nach Richtplanbeschluss S-1.1.12.
  - 3.3.2 Der Gemeinderat wird aufgefordert, möglichst zeitnah - nach der Rechtskraft der vorliegenden Planung - die Berechnungen der Abgabesummen vorzunehmen und der betroffenen Grundeigentümerin resp. dem betroffenen Grundeigentümer die Berechnungen der Abgabesummen und die Beschlüsse über die Erhebung mittels Verfügungen zu eröffnen. Dem Kanton Solothurn (Amt für Raumplanung) sind die Verfügungen ebenfalls zu eröffnen.
  - 3.3.3 Das Amt für Raumplanung (Abteilung Nutzungsplanung) wird beauftragt, die betroffenen Grundstücke GB Riedholz Nrn. 154 und 1104 in der Liste der Mehrwertabgabepflicht nachzuführen.
- 3.4 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.5 Die Einwohnergemeinde Riedholz hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'223.00, zu bezahlen.



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.

### Kostenrechnung

#### Einwohnergemeinde Riedholz, Wallierhofstrasse 5, 4533 Riedholz

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 1'223.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen  
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

### Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (CH, Dossier-Nr. 101'101) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Landwirtschaft

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Riedholz, Wallierhofstrasse 5, 4533 Riedholz, mit 1 gen. Dossier (später),  
mit Rechnung (**Einschreiben**)

Einwohnergemeinde Riedholz, Bau + Werke, Wallierhofstrasse 5, 4533 Riedholz

BSP und Partner, Ingenieure und Planer, Alain Kunz, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde  
Riedholz: Genehmigung Teilzonen - und Erschliessungsplan Viertel (GB Riedholz  
Nrn. 154, 855 und 1104))