

# **SO\_GERICHTE ZZ.1999.43 vom 31. Januar 2000**

SO Obergericht, 2000-01-31, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_ZZ.1999.43](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_ZZ.1999.43)

FR: SO\_GERICHTE ZZ.1999.43 du 31 janvier 2000

IT: SO\_GERICHTE ZZ.1999.43 del 31 gennaio 2000

## **Regeste**

Art. 22ter BV, § 231 EGZGB. Enteignung eines Landstreifens, der erst seit kurzem von der altrechtlichen Wohnzone zweiter Etappe in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont worden ist und der Erstellung eines Fussweges dienen soll. Festsetzung der Entschädigung.

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Das Enteignungsrecht für die dinglichen Rechte im Zusammenhang mit der Erstellung von Erschliessungsanlagen wird im Plangenehmigungsverfahren erteilt (Schürmann/Hänni: Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern 1995, S. 480). Das in den Erschliessungsplänen für öffentliche Anlagen bestimmte Land haben die Grundeigentümer an das Gemeinwesen abzutreten (§ 42 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz, PBG, BGS 711.1). 1998 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Solothurn die Erschliessungspläne "Gestaltung im Bereich Schulhaus" (RRB Nr. 1097/1998) und "Fussweg Schulhaus bis Sportplatz" (RRB Nr. 1825/1998). Hiermit wurde das Enteignungsrecht für die Erstellung von Erschliessungsanlagen erteilt. Geplant ist die Erstellung eines Weges vom Schulhaus entlang der Kantonsstrasse zu den Sportplätzen. Er soll den Schülern das gefahrlose Erreichen der Sportplätze ermöglichen.

### **E. 3**

Soweit das PBG nichts anderes bestimmt, gelten für die formelle Enteignung die Bestimmungen des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB, BGS 211.1) und die Grundsätze der Bundesverfassung. Es ist volle Entschädigung zu leisten (Art. 22ter Abs. 3 Bundesverfassung, Art. 26 Abs. 2 nBV, § 231 EG ZGB). Der Enteignete soll durch die Enteignung wirtschaftlich nicht anders gestellt sein, als er es ohne sie wäre (Heinz Hess/Heinrich Weibel: Das Enteignungsrecht des Bundes, Bern 1986, N 4 zu Art. 16). Es ist im Enteignungsfall konsequent nach dem Schaden zu fragen, den der Enteignete erleidet - und nicht nach dem Vorteil, den sich der Enteigner verschafft (s. dazu Hess/Weibel, a.a.O., S. 281 oben). Die Enteignungsentschädigung für ein Grundstück bemisst sich in der Regel am Verkehrswert. Dem Enteigneten wird jene Summe zugesprochen, die er beim Verkauf der Liegenschaft erhalten hätte. Die formelle Enteignung tritt mit der Bezahlung der Enteignungsentschädigung ein. Die Schadensbemessung erfolgt jedoch auf den Zeitpunkt des erstinstanzlichen Schätzungsurteils (SOG 1985, Nr. 21). Dieses datiert vom 6. Mai 1999.

Am 6. Mai 1999 lag die Parzelle GB Nr. 86 seit kurzem in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBa-Zone). Bei der Enteignung von Land, das in dieser Zone liegt, ist nach

der bundesgerichtlichen Rechtsprechung die Entschädigung in zwei Stufen zu ermitteln. In einer ersten Stufe ist zu prüfen, ob die vorangehende Umzonung in die ÖBa-Zone eine materielle Enteignung zur Folge hatte und zu diesem Zeitpunkt ein Ersatzanspruch für den verursachten Minderwert entstanden war. Nach dieser Minderwertberechnung ist der Restwert zu ermitteln, der bei unüberbauten Grundstücken in der Regel dem landwirtschaftlichen Wert entspricht. Dieser Restwert, der dem Grundstück nach der Umzonung verbleibt, ist in der zweiten Stufe zu schätzen. Er macht nach der Umzonung die Preisentwicklung mit, die sich von diesem Zeitpunkt an für landwirtschaftlichen Boden ergibt (BGE 114 Ib 112 f.; BGE 112 Ib 494 f., BVR 1998, S. 153 f.) Diese Rechtsprechung findet gemäss BGE 112 Ib 495 auch auf Fälle Anwendung, wo das der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilte Land im Zeitpunkt der Zuweisung kein Bauland im enteignungsrechtlichen Sinne darstellte und folglich in diesem Zeitpunkt keine materielle Enteignung eintrat. In solchen Fällen ist in der formellen Enteignung der landwirtschaftliche Bodenwert zu entschädigen.

Wenn es um die Umzonung in die ÖBa-Zone geht, ist diese Berechnungsart unproblematisch in Fällen, wo Grundstücke bei der erstmaligen Schaffung einer bundesrechtskonformen raumplanerischen Grundordnung der öffentlichen Zone zugewiesen werden. In diesen Fällen ist der Eigentümer von Land, welches der öffentlichen Zone zugewiesen wird, in einer ähnlichen Stellung wie der Grundeigentümer, dessen Land der Landwirtschaftszone zugeteilt wurde (ZBI 1999, S. 332). Es handelt sich um Fälle der Nichteinzonung, die nach den Regeln der materiellen Enteignung nicht entschädigt werden. Vorerst ist deshalb zu prüfen, ob die Überführung der Parzelle GB Nr. 86 am 19. Oktober 1998 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eine entschädigungspflichtige materielle Enteignung bewirkte.

#### **E. 4**

Eine materielle Enteignung im Sinne von Art. 22ter Abs. 3 BV, Art. 26 Abs. 2 nBV und Art. 5 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700) liegt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung vor, wenn einem Eigentümer der bisherige oder ein voraussehbarer künftiger Gebrauch seiner Sache untersagt oder in einer Weise eingeschränkt wird, die besonders schwer wiegt, weil ihm eine wesentliche aus dem Eigentum fliessende Befugnis entzogen wird. Geht der Eingriff weniger weit, wird gleichwohl eine materielle Enteignung angenommen, falls ein einziger oder einzelne Grundeigentümer so betroffen werden, dass ihr Opfer gegenüber der Allgemeinheit unzumutbar erschiene und es mit der Rechtsgleichheit nicht vereinbar wäre, wenn keine Entschädigung geleistet würde (BGE 125 II 433 f.; 119 Ib 127 ff.).

Die Möglichkeit einer künftigen besseren Nutzung der Parzelle ist nur zu berücksichtigen, wenn im massgebenden Zeitpunkt anzunehmen war, sie lasse sich mit hoher Wahrscheinlichkeit in naher Zukunft verwirklichen. Unter besserer Nutzung eines Grundstückes ist in der Regel die Möglichkeit seiner Überbauung zu verstehen (BGE 125 II 433 f.) Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind für die Beurteilung der Frage, ob eine Überbauung in näherer Zukunft möglich gewesen wäre, alle rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen, welche die Überbauungschance beeinflussen können. Dazu gehören die im fraglichen Zeitpunkt geltenden kommunalen und kantonalen Bauvorschriften, die Lage und Beschaffenheit des Grundstückes, die Erschliessungsverhältnisse, der Stand der kommunalen und kantonalen Planung und die bauliche Entwicklung in der Umgebung. Diese Faktoren sind zu gewichten.

Mit der Schaffung der Ortsplanung 1987 wurde die Parzelle der Beschwerdegegnerin in die Wohnzone W2b, zweite Etappe mit Gestaltungsplanpflicht eingeteilt. In der zweiten Etappe durfte bis zum 1. Juli 1992 (nach § 26 Abs. 3 BauG) zwar gebaut werden, aber nur wenn der Bauinteressent die Kosten der notwendigen öffentlichen Erschliessungsanlagen bevorschusste (SOG 1981, Nr. 13). Am 1. Juli 1992 trat eine Gesetzesänderung ein. Mit dem neuen Planungs- und Baugesetz wurde die Bauzone zweiter Etappe aufgehoben. Der Umfang der Bauzone wurde mit § 26 PBG dem Wortlaut von Art. 15 RPG angepasst und verkleinert. Sie sollte nunmehr nur Land umfassen, "das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren für eine geordnete Besiedlung benötigt und erschlossen wird". Den Übergang zur neuen Bauzone regelte der Gesetzgeber intertemporal in § 155 PBG. Kraft des Gesetzes wurde die nach bisherigem Recht ausgeschiedene, nicht erschlossene Bauzone zweiter Etappe bis zur Revision des Zonenplanes zur Übergangszone, mit der Wirkung, dass darin nur noch nach den Regeln des Bauens ausserhalb der Bauzone gebaut werden durfte. Diese Massnahme bezweckte, übergangsrechtlich zu verhindern, dass die 2. Etappe weiter erschlossen wurde. Es galt ein Erschliessungs- und Bauverbot.

Massgeblich für die Beantwortung der Frage, ob ein Grundstück der bisherigen Bauzone 2. Etappe in die Bauzone oder die Übergangszone fiel, war die beim Inkrafttreten des PBG (1. Juli 1992) tatsächlich vorhandene Erschliessung. Gebiete, deren Erschliessung am 1. Juli 1992 ohne besonderen Aufwand fertigzustellen war, galten als erschlossen im Sinne von § 155 Abs. 2 PBG. Dabei bezog sich die Formulierung "ohne besonderen Aufwand" auf alle Erschliessungsinvestitionen, die für eine vollständige Erschliessung noch hätten erbracht werden müssen.

Im Jahre 1992 gab es für den Bauschild, in dem die Parzelle der Beschwerdegegnerin liegt, weder einen rechtskräftigen Erschliessungsplan noch einen Wassernutzungsplan. Der notwendige Gestaltungsplan fehlte. Im Gebiet durfte jedoch nur mit genehmigtem Gestaltungsplan gebaut werden (§ 14 Zonenreglement, ZR). Gemäss § 14 ZR hätte als Feinerschliessung eine auf die Bebauung abgestimmte Strasse, gestaltet als Lebensraum für die Quartierbewohner, geplant werden müssen. Eine Stickerschliessung auf die Kantonsstrasse war unzulässig. Die Parzelle der Beschwerdegegnerin lag im Einzugsgebiet des Generellen Kanalisationsprojekts (GKP). Gemäss GKP hätte für die Parzelle GB Nr. 86 eine neue Leitung erstellt werden müssen. Der direkte Anschluss an die übergeordnete Leitung in der Kantonsstrasse war gemäss GKP unzulässig. Da die der Nutzungsplanung entsprechenden Erschliessungsanlagen fehlten, galt auch entlang der Kantonsstrasse ein Bauverbot. Auch dieser Teil der Parzelle war unerschlossen. Der zuständige private Ingenieur stufte das Grundstück im Juni 1990 als nicht erschlossen ein. Bis heute hat sich an diesem Zustand nichts geändert. Die zur Überbauung notwendigen Investitionen für Landerwerb, Strasse, Abwasser und Wasser würden nach einer aktuellen Schätzung des Bau-Departementes Fr. 520'000.- ausmachen. Die Kosten für die Fertigstellung der Erschliessungsanlagen entsprechend den vorausgesetzten Erschliessungsplänen würden, umgelegt auf die Parzellen GB Nrn. 85 und 86, Fr. 40.70 pro Quadratmeter betragen. An die Überbauung der Parzelle GB Nr. 86 war also ohne weitere Nutzungsplanverfahren und bedeutende Investitionen in die Erschliessung nicht zu denken. Auch mangels erkennbarer Bauabsichten der Beschwerdegegnerin fehlte es an genügender Realisierungswahrscheinlichkeit. Bis heute wurde nach aussen auch keine Absicht sichtbar, die Erschliessung und Überbauung zu realisieren. Die Beschwerdegegnerin hat in die

Erschliessung ihrer Parzelle nicht investiert. Sie hat keine Perimeterbeiträge bezahlt. Seit 1992 lag die Parzelle, weil unerschlossen, in der Übergangszone, mit der Wirkung, dass nur noch nach den Regeln des Bauens ausserhalb der Bauzone gebaut werden durfte. Es galt seit diesem Zeitpunkt ein Erschliessungs- und Bauverbot.

Bei der Prüfung, ob ein entschädigungspflichtiger Tatbestand der materiellen Enteignung vorliege, ist im Weiteren zu beachten, ob sie vor dem Hintergrund einer bundesrechtskonformen Nutzungsplanung geschah (Heinz Aemisegger et al. (Hrsg.): Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich 1999, 47 RPG, Art. 5 Rz. 139 f.). Eine entschädigungspflichtige Auszonung liegt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung vor, wenn ein Grundstück, das sich in einer mit den Grundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung übereinstimmenden Bauzone befand, einer Nichtbauzone zugewiesen wird (BGE 125 II 443 f.; 113 Ib 326). Wird eine Liegenschaft, auch wenn sie nach früherem Recht überbaut werden konnte, bei der erstmaligen Schaffung einer raumplanerischen Grundordnung, welche inhaltlich und verfahrensmässig den Anforderungen des RPG entspricht, nicht einer Bauzone zugewiesen, liegt eine Nichteinzonung von Bauland vor (BGE 119 Ib 129; SOG 1995 Nr. 27; Enrico Riva: Hauptfragen der materiellen Enteignung, Bern 1990, S. 176 ff.). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung löst die Nichteinzonung in eine Bauzone grundsätzlich keine Entschädigungspflicht aus.

Es ist zu prüfen, ob der Zonenplan 1987 der Einwohnergemeinde S. den Anforderungen des RPG inhaltlich und verfahrensmässig genügte. Inhaltlich wäre er bundesrechtskonform gewesen, wenn das Baugebiet nicht überdimensioniert gewesen wäre. Davon kann aber nicht die Rede sein. In den Jahren 1980 - 1995 wurden in den Wohnzonen von S. 3.35 ha überbaut. Gleichwohl sind heute grosse Teile der Wohnzonen des Zonenplanes 1987 unüberbaut. Die Bauzonenreserve macht 10.8 ha unüberbautes Bauland aus. Zur Zeit wird die Zonenplanrevision 2000 vom Kanton vorgeprüft. Gemäss den beigezogenen Planungsakten wird die Bauzone 1987 im Zonenplanentwurf nicht vergrössert, sondern verkleinert. Mehrere Gebiete, die gemäss § 155 PBG in der Übergangszone liegen, werden der Reservezone mit Bauverbot oder der Landwirtschaftszone zugeteilt. Die Bauzonenreserven betragen nun 8.4 ha und sind gegenüber dem Zonenplan von 1987 um 2.4 ha kleiner. Dies allein zeigt, dass der Zonenplan 1987, weil überdimensioniert, den Anforderungen des RPG nicht entsprach.

Die Wohnbauzonen des Zonenplanes 1987 der Gemeinde S. entsprachen somit den Vorgaben von Art. 15 RPG nicht. Daraus ist zu schliessen, dass durch die Umzonung der Parzelle GB Nr. 86 in die ÖBa-Zone im Rahmen der Zonenplanänderung vom 19. Oktober 1998 und der laufenden allgemeinen Zonenplanrevision erstmals der Inhalt des Grundeigentums in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Bundesrechts verbindlich festgelegt wird. Es liegt deshalb eine Nichteinzonung vor, die grundsätzlich entschädigungslos zu dulden ist.

Nichteinzonungen treffen den Grundeigentümer nur ausnahmsweise enteignungsähnlich (Heinz Aemisegger et al., a.a.O., N 145 f.). Eine Ausnahmesituation liegt vor, wenn baureifes oder grob erschlossenes Land betroffen ist, das von einem gewässerschutzrechtskonformen Generellen Kanalisationsprojekt (GKP) erfasst wird, wenn der Eigentümer für die Erschliessung und Überbauung dieses Landes schon erhebliche Kosten aufgewendet hat, wobei diese Voraussetzungen in der Regel kumulativ erfüllt sein müssen (BGE 118 Ib 42 oder Grundstücke im weitgehend überbauten Gebiet (Art. 15 lit. a

RPG). Eine Nichteinzonung trifft den Grundeigentümer zudem enteignungsähnlich, wenn besondere Gesichtspunkte des Vertrauensschutzes zu entschädigen sind. Es geht um Grundeigentümer, die im Vertrauen auf einen Rechtszustand massgebliche Dispositionen getroffen haben.

Wie bereits dargestellt, lag die zu enteignende Fläche der Parzelle GB Nr. 86 in der Wohnzone W2b, zweite Etappe mit Gestaltungsplanpflicht. In dieser Zone war nach § 14 des Zonenreglementes das Bauen nur mit genehmigtem Gestaltungsplan erlaubt der verschiedene Erschliessungs- und Gestaltungsauflagen zu beachten hatte. Weder die Beschwerdegegnerin oder noch die Gemeinde haben den notwendigen Gestaltungsplan erstellen lassen. Das rechtsgültige GKP war auf den Zonenplan abgestimmt und weist eine zu grosse Fläche auf. Die Beschwerdegegnerin hat keine Vorleistungen für die Erschliessung erbracht. Die Parzelle ist deshalb gesamthaft gesehen nicht erschlossen. Sie lag seit dem 1. Juli 1992 in der Übergangszone im Sinne von § 155 PBG. Gemäss § 155 Abs. 2 PBG durfte auf diesem Land nur nach den Regeln des Bauens ausserhalb der Bauzone gebaut werden. Eine Ausnahmegewilligung für Wohnbauten war nicht erhältlich. Eine entschädigungspflichtige Nichteinzonung lag bei der Umzonung nicht vor, weil sie weder baureifes noch grob erschlossenes Land betraf und für die Erschliessung dieses Landes keine Kosten aufgewendet worden waren.

Die Parzelle der Beschwerdegegnerin liegt auch nicht im weitgehend überbauten Gebiet. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts umfasst das weitgehend überbaute Land nach Art. 15 a RPG im wesentlichen nur den geschlossenen Siedlungsbereich (BGE 118 Ib 45) und eigentliche Baulücken dieses Bereichs. Eine einzelne Parzelle ist als "weitgehend überbaut" zu betrachten, wenn sie einem Siedlungszusammenhang zuzurechnen ist. Ob sie selber Bauten aufweist, ist nicht entscheidend. Die "weitgehende Überbauung" umfasst Baulücken, d.h. an die Bauten angrenzende, unüberbaute Flächen von untergeordneter Bedeutung, die zum Siedlungsbereich gehören (BGE 113 Ia 452). Die Parzelle der Beschwerdegegnerin befinden sich am Siedlungsrand. Nördlich und westlich grenzt der Bauschild an die Landwirtschaftszone. Südlich und östlich an die ÖBa-Zone. Der enteignete Parzellenteil gehört deshalb nicht zum weitgehend überbauten Gebiet im Sinne von Art. 15 lit. a RPG.

## **E. 5**

Die Beschwerdegegnerin macht geltend, der Regierungsrat habe anlässlich der Genehmigung der Ortsplanung S. im Jahre 1987 festgehalten, die Parzelle GB Nr. 86 sei entlang der Hauptstrasse erschlossen. Auf diese Feststellung habe sie vertrauen dürfen. Aus heutiger Sicht erweist sich diese Feststellung als sachverhaltswidrig. Sie entspricht den planerischen Vorgaben nicht, die seit 1987 gelten. Die Nichteinzonung muss deshalb auch unter dem Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes nicht entschädigt werden, denn die Beschwerdegegnerin hat im Vertrauen auf den Verbleib der Parzelle in der Bauzone keine massgeblichen Dispositionen getroffen (s. BGE 125 II 431). Sie besitzt die Parzelle seit Jahrzehnten. Wie bereits ausgeführt, hat sie keine Investitionen geleistet und keine Perimeterbeiträge bezahlt.

## **E. 6**

Die Beschwerdegegnerin vertritt in ihrer nachträglichen Eingabe die Auffassung, ihr Grundstück hätte aus Gründen der Rechtsgleichheit der Bauzone zugewiesen werden müssen, wenn es nicht zur Umzonung in die ÖBa-Zone gekommen wäre. Diese Annahme

lässt sich mit dem Hinweis auf den zur Vorprüfung eingereichten Zonenplan nicht stützen. Verschiedene Parzellen der Übergangszone (GB Nrn. 446, 88, 89, etc.), die im bisherigen Zonenplan zusammen mit der Parzelle der Beschwerdegegnerin in die zweite Etappe eingeteilt gewesen waren, werden im neuen Zonenplan der Reservezone oder der Landwirtschaftszone zugeteilt. Besser erschlossene Parzellen der 2. Etappe werden der Bauzone zugeschlagen. Die von der Beschwerdegegnerin zur Illustration der Ungleichbehandlung herangezogene Parzelle im Gebiet "Muer", die aus der 2. Etappe in die Bauzone überführt wird, ist besser erschlossen und lag deshalb nicht in der Übergangszone (s. Beleg Nr. 27). Zudem ist sie teilweise überbaut.

#### **E. 7**

Nachdem die Prüfung erster Stufe ergeben hat, dass die Umzonung in die ÖBa-Zone keine materielle Enteignung zur Folge hatte und zu diesem Zeitpunkt kein Ersatzanspruch für den verursachten Minderwert entstanden war, ist das Land, das in der öffentlichen Zone liegt, nur noch nach dem Restwert zu entschädigen. Die Parzelle der Beschwerdegegnerin liegt zum Zeitpunkt der formellen Enteignung in der ÖBa-Zone. Es handelt sich um eine Bauzone ohne Markt. Dem Enteigneten wird jene Summe zugesprochen, die er beim Verkauf der Liegenschaft erhalten hätte. Nach dem Wortlaut von § 34 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) ist die ÖBa-Zone für öffentliche Bauten und öffentlichen Zwecken dienende Bauten bestimmt. Das Gebiet der Zone soll vom Gemeinwesen, für das es bestimmt ist, gütlich oder auf dem Weg der Enteignung erworben werden. Öffentliche Aufgaben sind jene, die im Interesse des Gemeinwesens, der Allgemeinheit erfüllt werden. Sie werden im Auftrage aller wahrgenommen, die das Gemeinwesen ausmachen. Private Bauvorhaben können in der ÖBa-Zone nicht bewilligt werden.

Der Restwert, der dem Grundstück nach der Umzonung verbleibt, ist in einer zweiten Stufe zu schätzen. Dieser entspricht bei unüberbauten Grundstücken nach der bundesgerichtlichen Praxis in der Regel dem landwirtschaftlichen Wert (BGE 114 Ib 112). In unmittelbarer Nähe der Parzelle Nr. 86 hat die Bürgergemeinde eine Parzelle der Landwirtschaftszone für öffentliche Zwecke zum Preis von Fr. 20.- pro Quadratmeter erworben. Dies ist der Mindestpreis, der zu entschädigen ist.

Anlässlich des Augenscheins wurden der Kanton Solothurn und die Gemeinde S. beauftragt, nachzuforschen, ob und zu welchen Preisen Land in der ÖBa-Zonen freihändig erworben wurde. Die Gemeinde hat freihändig kein Land erworben. Sie hat sich auch nicht verpflichtet, Herrn P. für dessen unerschlossenes Grundstück GB Nr. 507 einen Baulandpreis zu bezahlen. Dagegen hat das Kantonale Tiefbauamt im Zusammenhang mit dem Bau eines Trottoirs Land in der ÖBa-Zone in B. erworben. Es wurde ein Landpreis von Fr. 40.- pro Quadratmeter entschädigt. Die zusätzlich bezahlten Anpassungsarbeiten können nicht zum Vergleich herangezogen werden. Bei der Preisbildung scheint man sich am Entwurf zur Verordnung über den Baulandwert und den Kapitalisierungssatz (die nie Kraft gesetzt wurde) orientiert zu haben. Diese Verordnung soll gemäss § 2 statistisch ermittelte Durchschnittspreise für Bauland enthalten. Für die ÖBa-Zone in S. wird ein Wert von Fr. 40.- pro Quadratmeter aufgeführt. Da sich das Tiefbauamt scheinbar (immer noch) an diesem Verordnungsentwurf orientiert, hat der Kanton Solothurn aus Gründen der Gleichbehandlung in der ÖBa-Zone von S. diesen Preis zu entschädigen.

Verwaltungsgericht, Urteil vom 31. Januar 2000

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.