

Astrid und Hansruedi Hägeli
Mariasteinstrasse 35
4114 Hofstetten

Tel 0614623031

Fax 0614623033

h.haegeli@bluewin.ch

20.3.2015

Bau und Justizdepartement
Aktenergänzung 2014/170
Rötihof
Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn

Beschwerde 2014/170
Einsprache Verfügung der Bau und Planungskommission

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir haben die Verfügung der Planungskommission vom 17.11.2014 mit Bedauern erhalten. Und auch die Einschätzung von Herrn Niggi Stoll Amt für Verkehr und Tiefbau können wir nicht ganz nachvollziehen.

Mit der Familie Oser steht seit unserem Umbau 1993 der Haussegen schief und wir sehen in diesem Vorgehen ein Racheakt, da wir keine Grenzverhandlungen für den Fall „in den Gärten“ wünschten. Zumal diese Vorplatzsituation schon immer bestand und der Anhänger seit 1999 dort abgestellt wurde. Der Zeitpunkt dieses monieren ist vermutlich kein Zufall. Die Funktionäre lassen sich hier für persönliche Streitigkeiten einspannen. Zumal es auch in den Gusto der Funktionäre „in den Geräten“ passt. Als Ziel dieser Verfügung steht nicht die Verkehrssicherheit!

Für uns rentiert diese Parzelle und Liegenschaft nicht mehr und wir brechen nun ab.

Aus Kostengründen werden wir an ihrem Besichtigungstermin keinen Vertreter senden. Die Einfahrtssituation ist nicht Rahmen dieser Beurteilung diese wurde im 1994 bereits geklärt. Auf den Vorplatz wurde bei Baueingabe keine Verfügung erlassen. Es geht einzig um die Rechtmäßigkeit einer Sichtberme für eine einzelne Partei und dem damit einhergehenden Parkverbot auf unserem Vorplatz.

Schilderung zur Situation.

Die Liegenschaft der Parzelle 2765 wurde vor 1880 erstellt und ist immer bewohnt und genutzt worden. Die Ursprüngliche Nutzung als Bauernhof mit Economiegebäude hat sich im Laufe dieser Zeit verändert. Es wurde für eine Kantonstrasse Land geeignet, danach in den 70 Jahren für Gehsteig abermals Land enteignet und der Vorplatz wurde von Mal zu Mal schmaler.

Die von ihrem Sachverständigen Niggi Stoll geschilderte Lage ist nicht richtig beurteilt. Es wurde nie eine neue Zu- und Ausfahrt erstellt. Die Liegenschaft besaß schon immer eine Nutzung des Vorplatzes und immer eine Zufahrt zum Economie Gebäude.

Mit der Baueingabe im 1993 wurde einzig die Umnutzung des Economiegebäude in eine Wohnung und Garage legitimiert. Eine Einschränkung der Nutzung des Vorplatzes wurde damals nicht als Auflage erstellt und war auch nie Teil der Besprechungen. Bei einer Umnutzung des Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus musste mit einer zusätzlichen Mehrnutzung des Vorplatzes gerechnet werden, zumal die Ursprünglich geplante Doppelgarage aufgrund der kantonalen Auflage nicht mehr in Frage kam.

Die Umnutzung des Gebäudes erfolgte im 1993 in Kooperation mit meinem Bruder mit der Langzeitplanung, sobald es möglich sei, im hinteren Teil der Parzelle ein Carport zu erstellen.

Mit der Planung Erschließung in den Gärten im 2000(Südseite unserer Parzelle heutige 4471) hofften wir dies schnellstmöglich umsetzen zu können. Leider haben die kommunalen Behörden versagt und dieses

Projekt bis heute nicht sauber umgesetzt! In dieser Zeit hat sich die Situation mehrfach geändert und mein Bruder hat sich neuorientiert.

Meine Frau und ich haben im 2005 die gesamte Liegenschaft übernommen. Wir sind heute darauf angewiesen diese zweite Wohnung mit dem zugehörigen Besucherparkplatz zu vermieten.

Aufgrund der immensen Kosten der Erschließung „in den Gärten“ haben wir die Parzelle geteilt und der obere Teil wird veräußert. Somit steht für uns danach keine andere Situationslösung zur Verfügung.

Auf folgenden Gründen lehnen wir diese kommunale Verfügung ab.

Die Sichtberme in der Situation 1:500 ist eine Fallsituation welche für die meisten Grundstücke an der Mariasteinstrasse, Ettingerstrasse und Flühstrasse bestehen. Das Vorgehen der Funktionäre dient nicht in erster Linie der Verkehrssicherheit. Es geht um einzelne Interessen der Funktionäre und wir erachten diese Auslegung als reine Willkür und Ungleichbehandlung. Im Sinne der Verkehrssicherheit und im Rahmen der Bundesverfassung Art.8 Abs. 1 BV müsste eine solche Sichtberme für alle Liegenschaften eingeführt werden. D.h. ein generelles Parkverbot bis 1m vor dem Gehsteig. Weiter müsste die Verkehrsgefährdung auch für die Parzellen gegenüber eingeschätzt werden. Es existieren Situationen bei denen Autos direkt an die Strasse parkiert werden. Somit ebenfalls die Sicht beeinträchtigen und ein öffnen der Türe nur mit einer Verkehrsbehinderung einhergeht.

Im Jahr 2008 hat die Gemeinde den privaten Weg „Auf den Platten“ übernommen und dort aus Kostengründen keinerlei Vorkehrungen zur Einhaltung der VSS Norm 640273a getroffen. Die Lösung wurde obwohl die Situation der VSS Norm 640273a widerspricht vom Regierungsrat genehmigt. Resultierend gehen die Funktionäre auf der Mariasteinstrasse von einer schwachen Gefährdung aus.

Im Sommer 2010 wurde die Kantonsstrasse saniert. Auf die ehemaligen Fussgängerstreifen des Schulweg der Unterstufe und Oberstufe wurde von den kant. Verantwortlichen aufgrund zu wenig Verkehrsaufkommen verzichtet. Obwohl bei der Haltestelle des öffentlichen Verkehr die Straße mehrfach überquert werden muss. Somit ist die geschilderte Verkehrsgefährdung nicht mit Sicherheit vorhanden oder gilt 50m weiter unten nicht mehr.

Die Besitzer der Liegenschaft haben nie Einsprache erhoben. Die Einsprache erfolgte durch den Bruder welcher sporadisch ein Gartenhaus bewohnt. Hätten die Besitzer Einsprache erhoben hätten wir sofort eine Lösung gesucht.

Die Funktionäre haben nur unsere Parzelle berücksichtigt. Meine Nachbarparzelle 2764 wird trotz den gleichen Voraussetzungen nicht Schikaniert. Eine Sichtberme müsste bei denselben Risiken für alle gelten. Weiter haben wir die Funktionäre informiert, dass auf diesen Nachbar Parzellen seit jeher Autos in den Gehsteig ragen(Beiblatt Fotos und Werbetafeln). Diese für Kinder gefährdende Situation ist unter selben Voraussetzungen scheinbar nicht relevant und die Funktionäre haben auf mein Schreiben nicht reagiert.

Die punktuelle Ausführung einer Sichtberme widerspricht der Bundesverfassung Art.8 Abs. 1 BV. Eine Erläuterung, wieso dies bei unserer Parzelle zutreffen soll aber zwei Meter daneben dasselbe Risiko nicht mehr besteht, hat uns die Kommune nicht geliefert. Zumal die geschilderte Situation mit der erstellten Sichtberme auch auf die Nachbarparzelle ragt. Eine weitere Situationsschilderung würde noch tiefer in die Nachbarparzelle ragen. Somit ist die Einzige Sinnvolle Lösung ein Parkverbot bis 1m an den Gehsteig und dies für die gesamte Gemeinde Hofstetten-Flüh.

Das Abstellverbot in der Sichtberme kommt bei unserer Parzelle einem Parkverbot gleich. Ein gängiges Fahrzeug wird bei normalem parkieren immer in diese Sichtberme reichen. Wir haben es mit einem Mini Cooper gerechnet und die zweitürige Variante ist 3.98m lang dies würde, falls man davon ausgeht der Gehweg zur Liegenschaft sollte 1 m breit bleiben, noch genau in den freien Raum passen. Wir können unsere Besucher nicht dazu nötigen einen Mini Cooper oder gleichwertig kleines Auto zu kaufen.

Die Nutzung der zweiten Wohnung als Mietwohnung ist mit dieser Sichtberme nicht mehr zu realisieren. Es können danach weder Mieter noch Besucher parkieren ohne die Ausfahrt der privat genutzten Garage zu verhindern. Für uns ist dieser Parkplatz existenziell.

Seit 2002 bin ich Selbständig und agiere als Einzelfirma von Hofstetten aus. Der gesamte Businessplan und Kostenberechnung basiert auf der Grundlage der Nutzung dieser Liegenschaft als Hauptsitz. Eine Veränderung des Nutzungsrechtes unserer Liegenschaft kommt an diesem Standort einem Berufsverbot gleich.

Rechtsbegehren

- Da es bei dieser Verfügung um Verkehrssicherheit geht, sollten die kompletten Risikofaktoren von einem unabhängigen Verkehrsingenieur durchleuchtet werden. Bei einer Gefährdung auf der Mariasteinstrasse müssten auch die Fussgängerstreifen wieder erstellt werden. Im Sinne der Rechtsgleichheit gilt das Risiko für alle Anwohner der Mariasteinstrasse, Flühstrasse und Ettingerstrasse. Direkte Risiken sind Posthalttestellen, Werkhof Moret, Canali, Schwyzer Bau, Brauerei Milchhüsli etc.
- Bei einem Entscheid gegen uns muss die Parzelle 2763,2764 ebenfalls eine Sichtberme erhalten, da dort dieselbe Situation noch verschärfter auftritt.
- Bei einem Entscheid gegen uns sind alle Maßnahmen welche diesen Entscheid Rechtskräftig machen durch die Gemeinde Funktionäre zu finanzieren. Eintrag im Grundbuch, Umstellung der Gebäudeschätzung von Mehr in Einfamilienhaus, Entsprechende Folgekosten für Polizeiliche Maßnahmen. Wir werden dort keine weiteren Kosten übernehmen. Auch die Kontrolle unserer Besucher ist nicht unsere Pflicht.
- Bei der Annahme dieser Verfügung ist zu überprüfen, ob die Baugenehmigung der Funktionäre im 1993 nicht fahrlässig erfolgte und somit die Liegenschaft nie in ein Mehrfamilienhaus hätte geändert werden dürfen. Die Vorplatz Mehrnutzung hat sich mit dieser Bewilligung ergeben.

Wir geben unser Schicksal in ihre Hände und hoffen um eine sachverständige Rechtsprechung.

Freundliche Grüße

Astrid und Hansruedi Hägeli

Beilage:
Stellungnahme Antwort an die Gemeinde / Photoausschnitte

Verteiler:

Bau und Justizdepartement 2014/170
Advokatur Zeller und Dettwiler
Herr Niggi Stoll Amt für Verkehr und Tiefbau
Planungskommission Gemeinde Hofstetten-Flüh