

Regierungsratsbeschluss

vom 17. August 2004

Nr. 2004/1685

Kestenholz: Änderung Zonenplan / Behandlung der Beschwerde

1. Feststellungen

Der revidierte Zonenplan der Gemeinde Kestenholz wurde durch den Gemeinderat am 28. Mai 1998 sowie eine Änderung am 8. März 1999 beschlossen und vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1046 vom 16. Mai 2000 im Sinne von § 18 Abs. 1 PBG genehmigt. Im Rahmen dieser Zonenplanung wurde das Grundstück Kestenholz Nr. 970 teilweise von der Bauzone in die Reservezone ausgezont.

Am 26. September 2003 wehrten sich die Eigentümerin dieses Grundstückes, Rosa Niggli-Studer und ihre Nachkommen Anton Niggli-Weber, Zita Bobst-Niggli und Margrit Adam-Niggli (nachfolgend Beschwerdeführer), gegen die Teilauszonung ihres Grundstückes beim Gemeinderat Kestenholz und stellten sinngemäss ein Gesuch um Rückführung der genannten Grundstücksfläche in die Bauzone. Mit Erstaunen hätten sie festgestellt, dass 51,93 Aren ohne ihr Wissen, ohne vorgehende schriftliche und mündliche Benachrichtigung und ohne ihre Zustimmung ausgezont worden seien. Vor allem die über neunzigjährige Eigentümerin hätte eine persönliche, direkte und schriftliche Information benötigt.

Mittels Beschluss vom 29. November 2003 trat der Gemeinderat Kestenholz auf das Gesuch nicht ein. Begründet wurde dieser Entscheid damit, dass die öffentliche Auflage für die Ortsplanrevision bereits in der Zeit vom 21. August bis zum 19. September 1997 stattgefunden habe und die Einsprache darum in dieser Zeit hätte erfolgen müssen.

Die Beschwerdeführer erhoben gegen den Beschluss des Gemeinderates am 5. Dezember 2003 schriftlich Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn. Dabei erklärten sie, dass sie mittels neuer Katasterschätzung durch die kantonale Steuerverwaltung im September 2003 Kenntnis von der Auszonung ihres Grundstückes erhalten hätten. Sie könnten es nicht glauben und annehmen, dass solch einschneidende Massnahmen ohne schriftliche Zustimmung des Eigentümers gefällt werden können. Die sehr betagte Eigentümerin (>90) sei auf persönliche, direkte und schriftliche Informationen angewiesen. Nach der Analyse des Bauzonenplans seien sie offensichtlich die Haupttragenden dieser Auszonungsaktion. Dies sei ungerecht und undemokratisch. Es grenze zudem an Arroganz und Zynismus, in welcher Form die Behörde die Landfläche zerstückelte. Eine zur Bebauung optimale Parzellierung werde dadurch verunmöglicht. Das ausgezonte Land sei seit jeher als Bauland katastriert gewesen. Es sei bedenklich, dass die Gemeinde, nachdem sie Jahr für Jahr für das Grundstück Steuern einnahm, dieses nun beliebig entwertete. Zudem habe es fast 3 ½ Jahre gedauert, bis sie über diese Mutation orientiert worden seien und dennoch bis heute dafür entsprechende Steuern bezahlt hätten. Durch diese Umzonung sei es unter dem Umstand, dass zwei Nachkommen bereits früher Land bebauten bzw. veräusserten, nicht mehr möglich, eine für alle drei Erbberechtigten gerechte Lösung zu realisieren. Die Beschwerdeführer ersuchten um Gutheissung ihrer Beschwerde.

Die Gemeinde Kestenholz liess sich mit Schreiben vom 1. März 2004 zur Angelegenheit vernehmen und beantragt sinngemäss die Abweisung der Beschwerde. Sie seien von oben herab gezwungen worden, ihre Ortsplanung zu redimensionieren. Die jetzige Ortsplanung sei mit RRB Nr. 1046 vom 16. Mai 2000 genehmigt worden. Mit den Beschwerdeführern habe am 13. November 2003 eine Einspracheverhandlung stattgefunden. Dabei seien diese auf ihr Versäumnis einer rechtmässigen Einsprache aufmerksam gemacht worden. Der Gemeinderat habe an der Sitzung vom 24. November 2003 beschlossen, auf die Einsprache nicht einzutreten. Sie hätten gesehen, dass der Frust bei den Beschwerdeführern sehr gross sei. Jedoch stellten sie die Frage, ob es an ihnen liegen würde, die ausgezonten Flächen wieder einzuzonen.

2. Erwägungen

- 2.1 Im vorliegenden Fall liegt kein Nutzungsplan als Anfechtungsobjekt vor. Aus diesem Grund geht es nicht um eine Beschwerde im Nutzungsplanverfahren gemäss §§ 15 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1). Vielmehr handelt es sich um eine Beschwerde nach Gemeindegesetz (GG, BGS 131.1). Gemäss § 199 GG kann Beschwerde beim Regierungsrat erheben, wer von einem Beschluss der Gemeindebehörde berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse hat oder wer stimmberechtigt ist. Die Beschwerdeführer sind durch den Entscheid der Vorinstanz vom 29. November 2003 betroffen und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung. Sie sind daher im Sinne von § 199 Abs. 1 lit. b GG zur Beschwerdeführung legitimiert. Die Zuständigkeit des Regierungsrates zur Beschwerdebehandlung ist ebenfalls gestützt auf § 199 GG gegeben.
- 2.2 Die Beschwerdeführer machen geltend, dass es der Grundstückseigentümerin aufgrund ihres fortgeschrittenen Alters nicht möglich gewesen sei, rechtzeitig Einsprache gegen die drohende Umzonung zu erheben. Sinngemäss ist damit zu prüfen, ob Gründe für eine Wiedereinsetzung vorliegen.

Die Wiedereinsetzung dient der Beseitigung von Rechtsnachteilen, die ein Verfahrensbeteiligter aus unverschuldeter versäumter Prozesshandlung erlitten hat. Dadurch kann der Säumige die nicht oder verspätet vorgenommene Handlung nachholen, womit das Verfahren in die Lage, wie sie davor herrschte, zurückversetzt wird. § 89 lit. b der Zivilprozessordnung vom 11. September 1966 (ZPO, BGS 221.1), welche sinngemäss auf die Wiedereinsetzung im Verwaltungsverfahren Anwendung findet, bestimmt, dass sich jemand in den vorigen Stand einsetzen lassen kann, wenn ihn oder sein Vertreter am Versäumnis kein Verschulden trifft.

Als einzigen Grund für ihre Unkenntnis der Umzonung nennen die Beschwerdeführer das fortgeschrittene Alter der Grundstückseigentümerin und die damit verbundene Unzumutbarkeit, sich über derartige Angelegenheiten zu informieren. Das hohe Alter der Eigentümerin stellt jedoch kein unverschuldetes Ereignis dar, welches es ihr und ihren Verwandten verunmöglichte, rechtzeitig Einsprache gegen die Umzonung zu erheben. Vielmehr hätte sie jemanden beauftragen müssen, diese Geschäfte im Sinne eines Stellvertreters für sie zu übernehmen. Es ist Sache des Grundstückseigentümers, sich betreffend der geplanten Vorhaben in der Nachbarschaft und der Gemeinde auf dem laufenden zu halten. Eine Benachrichtigung der Grundeigentümer bei der Revision der Ortsplanung ist im Kanton Solothurn nicht vorgesehen.

Es kann festgehalten werden, dass vorliegend keine unverschuldeten Hindernisse vorgelegen haben, aufgrund derer die versäumte Rechtsmittelfrist wiederhergestellt werden könnte.

- 2.3 Mit dem Einwand, dass sie es nicht annehmen könnten, dass das Grundstück ohne Zustimmung des Eigentümers umgezont worden sei, beantragen die Beschwerdeführer sinngemäss die Änderung der rechtskräftigen Ortsplanung in dem Sinne, dass ihr Grundstück wieder in die Bauzone umgezont wird. Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) hält fest, dass Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst werden, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Insbesondere die rechtlichen oder tatsächlichen Grundlagen des Plans müssen zu wesentlichen Teilen dahingefallen sein oder es müssen wesentliche neue Bedürfnisse nachgewiesen sein (Hänni; Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern, 2002, S. 108). Dementsprechend statuiert auch § 10 PBG, dass im Rahmen der Ortsplanung eine Überprüfungs- und Anpassungspflicht bezüglich der Nutzungspläne dann besteht, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Diese Bestimmungen gewähren der Nutzungsplanung eine gewisse Beständigkeit und die damit verbundene notwendige Rechtssicherheit.

Über den revidierten Zonenplan hat der Gemeinderat Kestenholz am 28. Mai 1998 sowie am 8. März 1999 beschlossen. Eine Änderung des Zonenplans liesse sich nur rechtfertigen, wenn sich die Verhältnisse seit dem 8. März 1999 wesentlich verändert hätten oder wenn in der damaligen Planung ein schwerwiegender Fehler neu entdeckt worden wäre (vgl. Urteil des Bundesgerichtes vom 14. Januar 2003, 1A.167/2002, E. 3.7.1). Dies vermag der Beschwerdeführer nicht rechtsgenüglich darzutun.

Die Möglichkeit einer Planänderung steht mit dem Grundsatz der Planbeständigkeit in einem kontradiktorischen Verhältnis. Es muss deshalb eine sorgfältige Abwägung stattfinden. Je neuer ein Plan ist und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, desto stärkeres Gewicht hat der Grundsatz der Planbeständigkeit und um so gewichtiger müssen die rechtlichen oder tatsächlichen Gründe sein, welche für eine Planänderung sprechen (BGE 1A.167/2002).

Die Revision des Zonenplanes der Gemeinde Kestenholz wurde am 16. Mai 2000 durch den Regierungsrat genehmigt (RRB Nr. 1046). Im Zeitpunkt der Stellung des Umzonungsgesuchs am 29. September 2003 war der revidierte Zonenplan der Gemeinde Kestenholz somit gut drei Jahre in Rechtskraft. Gemessen am Planungshorizont von 15 Jahren (vgl. Art. 15 lit. b RPG) ist diese Zeitspanne gering und der Zonenplan ausgesprochen neu. Dem Grundsatz der Planbeständigkeit kommt aus diesem Grunde in casu ein schwereres Gewicht zu. Eine Planänderung müsste sich demzufolge auf besonders gewichtige Gründe stützen können, welche diese Abwägung dominieren würden.

Die Beschwerdeführer begründen ihr Umzonungsgesuch nicht damit, dass sich die Verhältnisse seit Genehmigung des jetzigen Zonenplans geändert hätten oder ein schwerwiegender Fehler in der Planung vorgelegen hätte. Vielmehr machen sie geltend, dass sie nie über die Umzonung ihres Grundstückes informiert worden seien. Insbesondere die über neunzigjährige Grundeigentümerin hätte von der Gemeinde auf die bevorstehende Umzonung hin-

gewiesen werden müssen. Keinesfalls hätte diese Umzonung ohne die Zustimmung der Grundeigentümerin erfolgen dürfen.

Aufgrund der Genehmigung durch den Regierungsrat steht fest, dass die Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Kestenholz formell korrekt durchgeführt wurde. Im Kanton Solothurn ist insbesondere die Benachrichtigung des Grundeigentümers bei der Revision der Ortsplanung nicht erforderlich. Man geht vielmehr davon aus, dass der Grundeigentümer aufgrund der publizierten Auflagen Einsicht in die Ortsplanrevision nimmt. Infolgedessen ist er, wenn er keine Einsprache erhebt, mit den Änderungen einverstanden und damit anschliessend nicht mehr zur Beschwerdeanhebung berechtigt.

- 2.4 Die Beschwerdeführer hatten im Rahmen der öffentlichen Auflage des neuen Zonenplanes vom 21. August bis zum 19. September 1997 Gelegenheit, sich mittels einer Einsprache im Sinne von § 16 Abs. 1 PBG beim Gemeinderat gegen die Umzonung ihres Grundstückes zu wehren und gegebenenfalls den darauf ergehenden Beschluss innert einer Frist von 10 Tagen beim Regierungsrat beschwerdeweise anzufechten. Dies haben die Beschwerdeführer aber offenbar versäumt. Sie können dies nicht im vorliegenden Verfahren nachholen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Das sinngemässe Gesuch der Beschwerdeführer um Wiedereinsetzung in das Verfahren wird abgelehnt.
- 3.2 Die Beschwerde von Rosa Niggli-Studer und ihren Nachkommen, Kestenholz, wird abgewiesen.
- 3.3 Die Kosten des Verfahrens im Betrage von Fr. 600.-- haben die Beschwerdeführer zu bezahlen. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Der Restbetrag wird zurückerstattet.



Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen Ziffer 3.1 und Ziffer 3.3 des Dispositivs kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung Rosa Niggli-Studer und Nachkommen, Allmendstrasse 23, 4703 Kestenholz

Kostenvorschuss: Fr. 1'000.-- (Fr. 600.-- von 119101 auf

Verfahrenskosten: (inkl. Entscheidgebühr)	Fr. 600.--	KA 431032/A 80614 umbuchen)
Rückerstattung	<u>Fr. 400.--</u>	(aus 119101)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement koe

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2003/161)

Bau- und Justizdepartement (ng) (z.Hd. Amt für Finanzen, zur Rückerstattung)

Debitorenbuchhaltung BJD

Amt für Raumplanung

Kantonale Finanzkontrolle

Amt für Finanzen (2), **zum Umbuchen**

Gemeindepräsidium Kestenholz, 4703 Kestenholz (**lettre signature**)

Rosa Niggli-Studer, Allmendstrasse 23, 4703 Kestenholz (**lettre signature**)