

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Februar 2004

Nr. 2004/374

Niederbuchsiten: Änderung Erschliessungsplan / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

Die Ortsplanungsunterlagen der Gemeinde Niederbuchsiten wurden vom Gemeinderat am 17. August 1998 beschlossen und vom Regierungsrat mit RRB Nr. 743 vom 03. April 2001 im Sinne von § 18 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 03. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) genehmigt.

Am 16. April 2003 stellten Werner und Monika Hirschi, Stumpenrain 306, 4626 Niederbuchsiten, bei der Planungs- und Werkkommission der Gemeinde Niederbuchsiten ein Gesuch auf Erteilung einer Bewilligung, eine andere Route als Zu- und Wegfahrt (im folgenden nur noch als Zufahrt bezeichnet) zu / von ihrer Liegenschaft benützen zu dürfen. Bis anhin erfolgte die Zufahrt über die offizielle Erschliessungsstrasse Stumpenrain (gemäss Erschliessungsplan genehmigt mit RRB Nr. 743 vom 03. April 2001), was den Gesuchstellern jedoch nun als unzumutbar erscheint. Nach ihren Vorstellungen soll der nördlich ihrer Liegenschaft GB Nr. 905 gelegene Gätschlerweg fortan als Zufahrt dienen. Der rechtskräftige Erschliessungsplan solle also entsprechend geändert werden.

Besagtes Gesuch wurde von der Planungs- und Werkkommission mit Entscheid vom 14. Juli 2003 abgelehnt. An der offiziellen Zufahrt gemäss Erschliessungsplan wurde festgehalten.

Gegen den Entscheid der Planungs- und Werkkommission gelangten die Gesuchsteller an den Gemeinderat der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten mit dem gleichen Antrag.

Mit Beschluss vom 11. September 2003 wies der Gemeinderat den Antrag auf Änderung des Erschliessungsplans ab und stellte fest, dass die Zufahrt wie bis anhin von Süden her, also über den Stumpenrain, zu erfolgen habe.

Gegen diesen Beschluss reichten Werner und Monika Hirschi sodann am 25. September 2003 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn ein, mit dem Antrag, der Beschluss des Gemeinderats sei aufzuheben und der Erschliessungsplan Niederbuchsiten dahingehend zu ändern, dass der Gätschlerweg bis zur nördlichen Ausfahrt des Grundstücks GB Nr. 905 in den Strassen- und Baulinienplan der Gemeinde Niederbuchsiten aufgenommen werde und so als offizielle Erschliessungsstrasse für besagtes Grundstück dienen könne.

Mit Schreiben vom 06. Dezember 2003 nahm der Gemeinderat Niederbuchsiten Stellung zur eingereichten Beschwerde Stellung und verlangte sinngemäss Abweisung derselben.

2. Erwägungen

- 2.1 Im vorliegenden Fall geht es, da die revidierten Pläne längst rechtskräftig sind, nicht um die Behandlung einer Beschwerde im Nutzungsplanverfahren gemäss § 15 ff. PBG, sondern um eine Beschwerde nach Gemeindegesetz vom 16. Februar 1992 (GG; BGS 131.1). Gestützt auf § 199 Abs. 1 lit. b GG ist zur Beschwerde an den Regierungsrat berechtigt, wer durch einen Beschluss einer Gemeindebehörde berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse hat oder stimmberechtigt ist. Die Beschwerdeführer sind durch den Entscheid der Vorinstanz vom 11. September 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 Abs. 1 GG gegeben.
- 2.2 Die Beschwerdeführer verlangen sinngemäss die Änderung der rechtskräftigen Ortsplanung. Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) hält fest, dass Nutzungspläne, zu denen auch Erschliessungspläne gehören, 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 oder es müssen wesentlich neue Bedürfnisse nachgewiesen sein (Schürmann / Hänni: Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern 1995, S. 89, m.w.H.). 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.
- 2.3 Über die revidierte Ortsplanung hat der Gemeinderat am 17. August 1998 beschlossen. Eine Änderung würde somit voraussetzen, dass sich die Verhältnisse seit dem 17. August 1998 erheblich geändert hätten oder dass in der abgeschlossenen Planung ein schwerwiegender Fehler entdeckt worden wäre (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 14. Januar 2003, 1A.167/2002, 1P.425/2002 Erw. 3.7.1). Dies vermögen die Beschwerdeführer nicht rechtsgenüglich darzutun.
- 2.4 Die Möglichkeit einer Planänderung steht zum 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 kommt dem Grundsatz der Planbeständigkeit zu und umso gewichtiger müssen die rechtlichen oder tatsächlichen Gründe sein, welche für eine Planänderung sprechen (Urteil des Bundesgerichts vom 14. Januar 2003, 1A.167/2002, 1P.425/2002 Erw. 3.7).
- 2.5 Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Niederbuchsiten wurde am 03. April 2001 durch den Regierungsrat genehmigt (RRB Nr. 743). Im Zeitpunkt, als die Beschwerdeführer ihr Gesuch stellten (April 2003), war der revidierte Erschliessungsplan der Gemeinde Niederbuchsiten, dessen Änderung die Beschwerdeführer bezwecken, somit gerade einmal zwei Jahre in Rechtskraft. Gemessen am Planungshorizont von 15 Jahren (vgl. Art. 15 lit. b RPG) ist diese Zeitspanne sehr gering und der Erschliessungsplan

ausgesprochen neu. Dem Prinzip der Planbeständigkeit kommt aus diesem Grund im vorliegenden Fall schweres Gewicht zu. Eine Planänderung müsste sich somit dementsprechend auf besonders gewichtige Gründe stützen können, welche diese Abwägung dominieren würden.

- 2.6 Die Beschwerdeführer begründen ihr Gesuch damit, dass die Erschliessung ihres Grundstücks von Süden her über den Stumpenrain unzureichend und nicht mehr zumutbar sei: Die Situation beim An- und Wegfahren sei insbesondere infolge der Hanglage erschwert, vor allem bei Schnee und Eisglätte. Eine bestehende, damals von der Einwohnergemeinde errichtete Mauer zwischen den Parzellen Nr. 905 und 901, welche die Sichtverhältnisse störe und somit gerade für in unmittelbarer Nähe spielende Kinder gefährlich sei, verschärfe die Lage zusätzlich. Auch habe sich die Situation seit der letzten Ortsplanungsrevision insofern verändert, als jetzt Parzelle GB Nr. 1284 ebenfalls über den Stumpenrain und anschliessend über eine Privatstrasse, die an das Grundstück der Beschwerdeführer grenzt, angefahren werden müsse. Daher sei man gezwungen, beim sonst schon durch Gefälle und Mauer schwierigen An- und Wegfahren allfälligen Verkehr zu oder von GB Nr. 1284 auch noch zu berücksichtigen. Des Weiteren sei infolge der prekären Platzverhältnisse auf dem Parkplatz von GB Nr. 905 derjenige, der als erster mit dem Auto ankomme, gezwungen, als letzter wieder wegzufahren. Ebenfalls wird geltend gemacht, dass das Nachbargrundstück GB Nr. 1451 von Norden her, also über den Gätschlerweg, erschlossen sei. Es herrscht bei den Beschwerdeführern ein gewisses Unverständnis über die ungleiche Behandlung.
- 2.7 Was die seit längerem bestehende, auf Kosten der Einwohnergemeinde erstellte Mauer zwischen GB Nr. 905 und Nr. 901 anbelangt, welche die Sichtverhältnisse erschwert, ist nicht einzusehen, inwiefern sich die Situation für die Beschwerdeführer seit der letzten Ortsplanungsrevisionrevision im Jahr 1998 geändert haben soll. Der Gemeinderat hat sich in seiner Stellungnahme vom 06. Dezember 2003 allerdings dazu bereit erklärt, im Zuge des geplanten Ausbaus des Stumpenrains die Länge der Mauer so zu reduzieren, dass bessere Sichtverhältnisse hergestellt werden. Dass die Zufahrt durch ein gewisses Gefälle erschwert ist, ist ebenfalls seit Bestehen der Liegenschaft so. Gleich verhält es sich bezüglich der prekären Parkplatzverhältnisse, die die Beschwerdeführer in ihrer Begründung geltend machen. Anscheinend bestehen die Parkplätze der Beschwerdeführer seit Jahren. Es kann somit auch hier nicht von veränderten Verhältnissen ausgegangen werden. Die Tatsache, dass seit der letzten Ortsplanungsrevision zusätzlich das Grundstück GB Nr. 1468 über den Stumpenrain und anschliessend über eine Privatstrasse, die entlang des Grundstückes der Beschwerdeführer verläuft, erschlossen wurde, mag eine gewisse Veränderung der Verhältnisse darstellen. Im Übrigen stellt dies jedoch eine normale und voraussehbare Entwicklung dar, da jederzeit damit gerechnet werden muss, dass unüberbaute Grundstücke innerhalb der Bauzone überbaut werden. Auch trifft es nicht zu, dass die Erschliessungssituation der Grundstücke GB Nr. 905 und Nr. 1451 dieselbe ist. Der Gätschlerweg und das Gebiet nördlich desselben gehören zur Landwirtschaftszone; das Stück des Gätschlerwegs, durch welches GB Nr. 1451 erschlossen ist, gehört jedoch zur Bauzone. Nach Aussage der Gemeinde in ihrer Stellungnahme vom 06. Dezember 2003 widerspräche eine Erschliessung wie sie sich die Beschwerdeführer vorstellen der langfristigen Entwicklungsabsicht der Gemeinde und sei daher in der Ortsplanungsrevision verworfen worden.

- 2.8 Es kann im vorliegenden Fall keine grundlegende Änderung der Verhältnisse festgestellt werden. Einzig die Tatsache, dass GB Nr. 1284 nun ebenfalls durch den Stumpenrain, bzw. die Privatstrasse erschlossen ist, mag eine gewisse Veränderung darstellen. Allerdings ist diese schon in Anbetracht dessen, dass es sich um eine normale und erwartungsgemässe Veränderung in einer Bauzone handelt, keinesfalls als erheblich zu werten. Vor dem Hintergrund, dass die letzte Ortsplanungsrevision erst zwei Jahre zurückliegt und somit der Planbeständigkeit grosses Gewicht zukommen muss, vermag die Argumentation der Beschwerdeführer erst recht nicht zu überzeugen.
- 2.9 Die Beschwerdeführer hätten im Rahmen der öffentlichen Auflage des neuen Zonenplans in der Zeit vom 09. November 1998 bis zum 08. Dezember 1998 Gelegenheit gehabt, die in der jetzigen Beschwerde vorgebrachten Anliegen einspracheweise im Sinne von § 16 Abs. 1 PBG beim Gemeinderat vorzubringen und gegebenenfalls den darauf ergehenden Beschluss innert einer Frist von 10 Tagen beim Regierungsrat beschwerdeweise anzufechten. Die Gemeinden sind nicht verpflichtet, einzelne Einwohner über die öffentliche Auflage der Pläne zu unterrichten; es ist an den Einwohnern, sich darüber auf dem laufenden zu halten. Dies haben die Beschwerdeführer aber offenbar versäumt. Vorliegendes Verfahren dient jedoch nicht dazu, dieses Versäumnis nachzuholen.
- 2.10 Bei diesem Ausgang gehen die Kosten des Verfahrens vor dem Regierungsrat gemäss § 17 Abs. 1 des Gebührentarifs vom 24. Oktober 1979 (GT, BGS 615.11) in der Höhe von Fr. 700.-- in Anwendung von § 37 Abs. 2 i.V.m. § 77 VRG zu Lasten der Beschwerdeführer. Die Verfahrenskosten werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.-- verrechnet.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Beschwerde von Werner und Monika Hirschi, Niederbuchsiten, wird abgewiesen.
- 3.2 Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) der Beschwerde werden auf Fr. 700.-- festgelegt. Sie sind von den Beschwerdeführern zu bezahlen. Die Kosten sind mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen. Der Restbetrag wird zurückerstattet.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Werner und Monika Hirschi, Stumpenrain 306, 4626 Niederbuchsiten

Kostenvorschuss:	Fr. 1'000.--	(Fr. 700.-- von 119101 auf)
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr)	Fr. 700.--	KA 431032/A 80614 umbuchen)
Rückerstattung	<u>Fr. 300.--</u>	(aus 119101)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2)

Bau- und Justizdepartement Rechtsdienst (mb)

Bau- und Justizdepartement (Beschwerde Nr. 2003/125) (br)

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

Debitorenbuchhaltung BJD

Amt für Raumplanung

Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen

Planungs- und Werkkommission Niederbuchsiten, 4626 Niederbuchsiten

Gemeinderat Niederbuchsiten, 4626 Niederbuchsiten (**lettre signature**)

Werner und Monika Hirschi, Stumpfenrain 306, 4626 Niederbuchsiten (**lettre signature**)