

Regierungsratsbeschluss

vom 3. April 2007

Nr. 2007/564

Messen: Teilzonenplan Spezialzone „Kultur bim Buur“ mit Zonenvorschriften / Behandlung der Beschwerden

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Messen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan Spezialzone „Kultur bim Buur“ mit Zonenvorschriften zur Genehmigung.

Mit der vorliegenden Spezialzone soll die Durchführung von kulturellen Veranstaltungen auf dem Feldhof der Familie Jakob Spielmann am Bernweg in Messen ermöglicht werden. Neben der zulässigen Nutzung regeln die Zonenvorschriften die zeitliche Begrenzung der Veranstaltungen und Proben, die zulässigen baulichen Veränderungen sowie die Parkierung. In einer besonderen Bestimmung wird festgehalten, dass die Spezialzone bei Aufgabe der speziellen Nutzung automatisch wieder in die Landwirtschaftszone fällt. Neben einem Raumplanungsbericht liegt als Grundlage des Teilzonenplans ein Lärmgutachten vor.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Der Teilzonenplan lag in der Zeit vom 24. November bis 23. Dezember 2005 öffentlich auf. Während der Auflagezeit gingen von insgesamt 32 Personen Einsprachen ein, die der Gemeinderat am 31. März 2006 teilweise guthiess, im Wesentlichen aber abwies, soweit er darauf eintrat. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Teilzonenplan beschlossen. Gegen diese Entscheide des Gemeinderats haben beim Regierungsrat Beschwerde erhoben:

1. Daniel und Geneviève Horisberger und 16 Mitunterzeichner, p.A. Daniel und Geneviève Horisberger, Feldweg 1, 3254 Messen;
2.
 - Jean-Luc und Andrea Boschung, Feldweg 3,
 - Cécile und Daniele Driussi, Bernweg 5,
 - Margrit Moser, Bernweg 2,
 - Daniel und Regina Seiler, Bernweg 11, alle in 3254 Messen,alle v.d. Walter Keller, Rechtsanwalt, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn.

2.2 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrats

Im Hinblick auf die Beurteilung der vorliegenden Teilzonenplanung auf deren Recht- und Zweckmässigkeit und der Beschwerdebegehren gilt es, das Folgende voranzustellen:

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) ist die Ortsplanung Sache der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und solche, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück.

2.3 Behandlung der Beschwerden

2.3.1 Die Beschwerdeführer stellten die Rechtsbegehren, der Teilzonenplan „Kultur bim Buur“ mit Zonenvorschriften sei nicht zu genehmigen (Beschwerdeführer 2 zusätzlich unter Kosten- und Entschädigungsfolgen).

2.3.2 Jakob Spielmann, welchem im vorliegenden Verfahren gemäss § 11^{bis} des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG, BGS 124.11) Parteistellung als Beschwerdegegner zukommt, beantragte zusammen mit weiteren Vertretern der Gruppe „Kultur bim Buur“ in der Stellungnahme vom 26. Mai 2006 ebenso wie der Einwohnergemeinderat Messen in seiner Vernehmlassung vom 9. Juni 2006 sinngemäss die Abweisung der Beschwerden und die Genehmigung der Planung.

2.3.3 Ein weiterer Rechtsschriftenwechsel bestätigte die erwähnten Positionen der Parteien.

2.3.4 Zur Begründung der Rechtsbegehren sowie der Vernehmlassungen wird auf die Akten verwiesen, soweit im Folgenden nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird.

2.3.5 Legitimation

Die Beschwerdeführer sind Bewohner des an den Perimeter der Spezialzone „Kultur bim Buur“ angrenzenden Quartiers und als solche von der vorliegenden Planung betroffen. Sie sind daher durch die Entscheide der Vorinstanz berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung. Sie sind gemäss § 12 Abs. 1 VRG zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre frist- und formgerecht eingereichten Beschwerden ist somit einzutreten.

2.3.6 Materielles

Die Beschwerdeführer sind insbesondere der Auffassung, der vorliegende Teilzonenplan diene nur der Legalisierung einer bereits seit längerer Zeit ausgeübten unzulässigen Nutzung ausserhalb der Bauzone. Die Spezialzone „Kultur bim Buur“ sei eine Kleinstbauzone, welche an diesem Standort völlig ungeeignet sei. Die vorgesehene Nutzung führe zu unzumutbaren Lärmbelästigungen für die Nachbarschaft. Auch sei die Verkehrserschliessung über die Zufahrtsstrassen, welche von der Gemeinde erst vor Kurzem mit kostspieligen baulichen Massnahmen beruhigt worden seien, nicht auf die nach der Spezialzone zulässigen zahlreichen Kulturveranstaltungen ausgerichtet. Zudem würden gerade diese Strassen aufgrund der Nähe zu Schule und Kindergarten von zahlreichen Kindern begangen.

Demgegenüber betonen die Vorinstanz sowie Jakob Spielmann die Recht- und Zweckmässigkeit des Teilzonenplans. Besonders weisen sie auf das grosse öffentliche Interesse von Messen und der ganzen Region an den kulturellen Anlässen auf dem Feldhof hin. Schliesslich sollte lediglich vor al-

lem der leerstehende grosse Ökonomieteil sinnvoll weiter genutzt werden können. Die in den Zonenvorschriften formulierten Einschränkungen stellten für die Veranstalter die Grenze des Zumutbaren dar.

Die Spezialzone „Kultur bim Buur“ bezieht sich auf einen Teil der Grundstücke GB Messen Nrn. 358 und 365 beidseits des Bernweges. Das Gebiet liegt heute in der Landwirtschaftszone und wird überlagert von der Juraschutzzone. Die Spezialzone reicht im Norden bis auf einen Korridor von etwa 30 m Breite, welcher in der Landwirtschaftszone verbleiben soll, an die Wohnzone W1 mit der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II heran (gemäss Bauzonenplan und Gesamtplan, genehmigt mit RRB Nr. 1021 vom 18. Mai 1999).

Der Perimeter des umstrittenen Teilzonenplans ist eingeteilt in einen Innenbereich (Veranstaltungslokal), einen Aussen- sowie einen Parkierungsbereich. Die Distanzen vom Veranstaltungslokal und dem Aussenbereich, welcher vor allem zur Restauration bestimmt ist, zu den nächsten Wohnhäusern in der Zone W1 betragen ca. 40 – 50 m. Der Parkierungsbereich schliesst südlich an den Aussenbereich an und erstreckt sich auf eine Grasfläche mit 9 Apfelbäumen sowie eine Weide. Die Bühne des Veranstaltungslokals bietet Platz für 230 Personen. Die Veranstalter selbst zählten bei ihren bisherigen Anlässen jeweils bis 100 Fahrzeuge. Nach den Zonenvorschriften der Spezialzone „Kultur bim Buur“ sind kulturelle Veranstaltungen mit Restauration und die dazugehörigen Proben zulässig. Die Veranstaltungen können zwischen dem 1. März und dem 31. Oktober stattfinden. In Ziffer 3 der Zonenvorschriften ist weiter folgende Beschränkung der Anlässe vorgesehen: „... Laute Veranstaltungen (Operetten und ähnliche Veranstaltungen inkl. deren Proben) sind zwischen 19.00 – 22.00 Uhr maximal an 20 Abenden möglich, wobei maximal sechs Wochenenden betroffen sein dürfen. Leise Veranstaltungen wie z.B. Lesungen sind bis 22.00 Uhr zusätzlich an 15 Abenden möglich. Ab 22.00 Uhr sind keine Veranstaltungen mehr möglich. Die Restauration gilt nicht als Veranstaltung und darf nach Aufführungen bis längstens um 00.30 Uhr erfolgen. Zusätzlich dürfen 20 Proben für laute Veranstaltungen während den Tagstunden zwischen 10.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 19.00 Uhr durchgeführt werden. ...“ Hinsichtlich der Parkierung schliessen die Zonenvorschriften eine dauerhafte Befestigung des Parkbereichs zwar aus, verlangen jedoch bei schlechten Bodenbedingungen eine Abdeckung mit Vlies und einer Hackschnitzelschicht, welche nach Abschluss der Veranstaltungssaison wieder zu entfernen ist. Für die Hauptveranstaltungen (laute Veranstaltungen) ist zudem für die Erschliessung jeweils ein Verkehrskonzept zu erstellen und durch den Gemeinderat zu bewilligen.

Bei der Spezialzone „Kultur bim Buur“ mit einer Fläche von knapp 55 a handelt es sich um eine Kleinbauzone, welche von der übrigen Bauzone isoliert ist. Solche Zonen wurden vom Bundesgericht wiederholt nicht nur als unzweckmässig, sondern als grundsätzlich rechtswidrig bezeichnet, da sie häufig der Umgehung der Vorschriften über die Beschränkung des Bauens ausserhalb der Bauzone dienen (BGE 116 Ia 339; 121 I 245). Allerdings könne es nicht der Sinn des Raumplanungsgesetzes sein, dass Erweiterungen der Bauzone nur zulässig seien, wenn auch die Voraussetzungen von Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700), insbesondere jene der Standortgebundenheit eines Vorhabens, erfüllt seien. „Vielmehr ist zu prüfen, ob eine solche Planungsmassnahme den Zielen und Grundsätzen der Nutzungsplanung gemäss RPG entspricht. Ist dies der Fall, so ist sie rechtmässig und stellt keine Umgehung von Art. 24 RPG dar, auch wenn eine Ausnahmegewilligung für das Bauvorhaben mangels Standortgebundenheit im Sinne von Art. 24 Abs. 1 lit. a RPG ausgeschlossen wäre“ (BGE 124 II 391 E. 2c S. 394).

Das Bau- und Justizdepartement hat im Jahr 2004 im Rahmen einer Voranfrage für ein Baugesuch die Umnutzung der Heubühne in ein Kulturzentrum abgelehnt und die Standortgebundenheit nach Art. 24 RPG verneint. Damit erweist sich die Spezialzone, welche die im Baugesuchsverfahren ausgeschlossene Nutzung ermöglichen soll, indessen nach der erwähnten Bundesgerichtspraxis noch nicht als rechtswidrig. Vielmehr hat eine Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung stattzufinden. Bei dieser Beurteilung ist die in den letzten Jahren bereits ausgeübte, jedoch unbewilligte kulturelle Nutzung ausser Acht zu lassen.

Gemäss Raumplanungsgesetz sind die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abzustimmen, und es ist auf die natürlichen Gegebenheiten und die Bedürfnisse der Bevölkerung zu achten. Im vorliegenden Fall sind insbesondere die wohnlichen Siedlungen zu erhalten und nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten, d.h. die Wohngebiete sollen vor schädlichen und lästigen Einwirkungen, wie Lärm oder Luftverschmutzung, möglichst verschont werden. Weiter sollen die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und das geeignete Kulturland erhalten werden (Art. 1 und 3 RPG). Während zwei Dritteln des Jahres werden mit der Spezialzone „Kultur bim Buur“ zahlreiche kulturelle Anlässe unterschiedlicher Art mit hohen Besucherfrequenzen und einer Restauration vorwiegend im Freien bis jeweils 00.30 Uhr in der Nähe eines bestehenden ruhigen Wohnquartiers ermöglicht. Die von der Zone betroffenen Flächen sind derweil der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Das Gebiet der Spezialzone ist in der Ortsplanung der Landwirtschaftszone zugewiesen worden und befindet sich zudem in der Juraschutzzone. Es soll gemäss den Zonenvorschriften des Teilzonenplanes nach der Aufgabe der speziellen Nutzung wieder der Landwirtschaftszone anheimfallen. Es ist deshalb offensichtlich als Landwirtschaftszone gemäss Art. 16 RPG geeignet. Für die vorgesehene Bauzonennutzung nach Art. 15 RPG hingegen eignen sich die fraglichen Flächen nach den dargelegten Planungsgrundsätzen nicht. Die nachfolgenden Ausführungen zur Lärmproblematik erhärten diese Erkenntnis. Bei der zur Genehmigung beantragten Spezialzone handelt es sich deshalb um eine ausschliessliche Zone „pro persona“, nämlich des Beschwerdegegners und seiner Familie (BGE 124 II 391 E. 4c S. 397). Die Planung widerspricht damit den Zielen und Grundsätzen des RPG. Sie erweist sich als unzulässig.

Die nach der Spezialzone „Kultur bim Buur“ zulässigen Nutzungen verursachen Lärm. Dieser geht von einer ortsfesten Anlage gemäss Art. 2 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41) aus. Bei einer neuen ortsfesten Anlage – um eine solche handelt es sich hier rechtlich – müssen die Lärmemissionen so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist, und dass die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten (Art. 7 Abs. 1 LSV). Die für die Nachbarschaft relevanten Lärmquellen sind im vorliegenden Fall vor allem die kulturellen Anlässe im Veranstaltungsort sowie die Restauration im Aussenbereich. Die Lärmemissionen von Betrieben dieser Art, welche sich in erster Linie aus der Musik und dem Verhalten der Gäste inner- und ausserhalb der Gebäude typischerweise ergeben, können jedoch nicht anhand von Grenzwerttabellen gemäss LSV beurteilt werden. Diese Tabellen sind auf technischen Lärm zugeschnitten; sie werden der Störwirkung desjenigen Lärms nicht gerecht, welcher auf menschliches Verhalten zurückzuführen ist (z.B. Operettendarbietungen, Unterhaltungen der Gäste, Lachen, Klirren von Gläsern und Geschirr, Zuschlagen von Autotüren etc.). Solche Lärmsituationen sind vielmehr im Einzelfall direkt gestützt auf Art. 15 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01) zu beurteilen (Art. 40 Abs. 3 LSV; BGE 123 II 325). Unter diesem Gesichtspunkt nicht mehr zulässig ist demnach eine Lärmbelästigung, welche nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stört. In der ES II muss ein geringeres Immissionsni-

veau ertragen werden als in der ES III. Auf die jeweilige individuelle Ausgestaltung des Quartiers ist dabei gebührend Rücksicht zu nehmen. Fachlich genügend abgestützte, anerkannte Richtlinien können bei der Beurteilung beigezogen werden. So ist die Vollzugshilfe des Cercle Bruit „Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung im Zusammenhang mit dem Betrieb öffentlicher Lokale“ vom 10. März 1999 eine Möglichkeit festzustellen, ob die Lärmimmissionen erheblich stören.

Die Holinger AG Ingenieurunternehmen, Baden-Dättwil, zog in dem vom Planverfasser in Auftrag gegebenen Lärmgutachten vom 17. Juli 2005 die Vollzugshilfe des Cercle Bruit bei und stellte aufgrund von Messungen anlässlich einer Aufführungsprobe bei den relevanten Liegenschaften in der Wohnzone Überschreitungen der vom Cercle Bruit vorgegebenen Grenzwerte bei den Maximalschallpegeln um bis zu 9 dB(A) und bei den mittleren Schallpegeln um 4 dB(A) fest.

Gemäss Kapitel 5.1, S1 der Vollzugshilfe müssen die Beurteilungspegel bei neuen Anlagen jederzeit die festgelegten Werte einhalten. Die im Gutachten festgestellten Überschreitungen wären demnach in jedem Fall unzulässig und der so verursachte Lärm übermässig. Zudem müssten die gemessenen Werte in der Regel um 6 dB(A) nach oben korrigiert werden, um den Bestandteilen Ton und Rhythmus Rechnung zu tragen oder wenn deutlich Stimmen hörbar sind (Vollzugshilfe Kap. 5.1, S1). Im Gutachten wurden hiefür nur Korrekturen von 4 dB(A) (beim maximalen Schallpegel) bzw. 2 dB(A) (beim mittleren Schallpegel) vorgenommen (S. 5). Auch wurde die Messung des Experten unbestrittenermassen durch zwei als temporäre Schallschutzwand wirkende, hoch mit Heuballen beladene Fahrzeuge verfälscht, welche zur fraglichen Zeit zwischen dem Hof Spielmann und den Nachbarliegenschaften aufgefahren worden waren. Weiter ging der Experte nur von maximal 15 Aufführungen / Jahr in den Monaten Mai bis Oktober und von 10 Proben aus (Gutachten S. 4). Ebenfalls blieben die Bewirtung der Gäste im Aussenbereich bis jeweils 00.30 Uhr, also zur lärmempfindlichen Nachtzeit, sowie die Zu- und Wegfahrten der Besucher und die Parkierung gänzlich unbeachtet. Auch in Anbetracht des Umstandes, dass der geplante Kulturbetrieb nicht ganzjährig stattfinden soll, müssen die damit verbundenen Lärmimmissionen aufgrund dieser Feststellungen die Nachbarschaft erheblich stören und deshalb als unzulässig erkannt werden.

Die Verkehrserschliessung des Feldhofs führt über Strassen, welche die Gemeinde in den letzten Jahren teilweise mit baulichen Massnahmen beruhigt hat, um die Wohnquartiere entsprechend zu entlasten. Ebenfalls würden dabei Gebiete mit Schulhaus und Kindergarten von den Besuchern der Kulturanlässe durchfahren. Die Sammelstrasse Bernweg sollte gemäss einer früheren Fassung der Zonenvorschriften der Spezialzone bei Veranstaltungen jeweils gesperrt werden. In der zur Genehmigung vorliegenden Fassung behält sich der Gemeinderat die Zustimmung zu einem Verkehrskonzept mit heute noch unbekannten Auswirkungen bei allen lauten Veranstaltungen vor. Unter diesen Umständen kann die Erschliessung der Spezialzone nicht eben als zweckmässig und von einer konsequenten Planung zeugend bezeichnet werden. Sie ist jedoch auch nicht dergestalt, dass sie für sich allein zur Ablehnung des Teilzonenplanes hätte führen müssen.

Aufgrund dieser Erwägungen erweist sich der Teilzonenplan Spezialzone „Kultur bim Buur“ mit Zonenvorschriften als rechtswidrig bzw. offensichtlich unzweckmässig. Die Beschwerden sind daher gutzuheissen, und der Planung ist die Genehmigung zu versagen.

Nach diesem Ausgang sind die Verfahrenskosten (inklusive Entscheidgebühr) von Fr. 1'600.-- grundsätzlich von der Vorinstanz und von Jakob Spielmann je zur Hälfte zu tragen. Gemäss den §§ 37 Abs. 2 und 39 VRG werden den am Verfahren beteiligten Behörden jedoch in der Regel weder

Verfahrenskosten noch Parteientschädigungen auferlegt. Es liegen keine Gründe vor, hier von dieser Regel abzuweichen. Der auf die Gemeinde entfallende Kostenanteil ist deshalb vom Staat zu tragen, und die Vorinstanz hat keine Parteientschädigung zu leisten. Jakob Spielmann hat Fr. 800.-- an die Verfahrenskosten zu bezahlen und den anwaltlich vertretenen Beschwerdeführern 2 an deren Parteikosten einen angemessenen Beitrag zu entrichten, welcher auf Fr. 1'000.-- festgesetzt wird (§ 181 Abs. 1 des Gebührentarifs vom 24. Oktober 1979, GT [BGS 615.11]). Die von den Beschwerdeführern geleisteten Kostenvorschüsse sind zurückzuerstatten.

3. **Beschluss**

3.1 Der Teilzonenplan Spezialzone „Kultur bim Buur“ mit Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Messen wird nicht genehmigt.

3.2 Die Beschwerde Daniel und Geneviève Horisberger und 16 Mitunterzeichner, p.A. Daniel und Geneviève Horisberger, Feldweg 1, 3254 Messen, wird gutgeheissen.

Der von den Beschwerdeführern 1 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'300.-- wird zurückerstattet.

3.3 Die Beschwerde Jean-Luc und Andrea Boschung, Feldweg 3, Cécile und Daniele Driussi, Bernweg 5, Margrit Moser, Bernweg 2, sowie Daniel und Regina Seiler, Bernweg 11, alle in 3254 Messen, alle v.d. Walter Keller, Rechtsanwalt, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn, wird gutgeheissen.

Der von den Beschwerdeführern 2 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- wird zurückerstattet.

Jakob Spielmann, Bernweg 9, 3254 Messen, hat den Beschwerdeführern 2 an deren Parteikosten einen Betrag von Fr. 1'000.-- zu entrichten.

3.4 Jakob Spielmann, Bernweg 9, 3254 Messen, hat an die Verfahrenskosten (inklusive Entscheidgebühr) Fr. 800.-- zu bezahlen. Der auf die Gemeinde entfallende Anteil wird vom Staat getragen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

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 Daniel und Geneviève Horisberger, Feldweg 1, 3254 Messen

Rückerstattung des Fr. 1'300.00 (aus Konto 119101)
 Kostenvorschusses: _____

Kostenrechnung**Walter Keller, Rechtsanwalt, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn**

(i.S. Jean-Luc und Andrea Boschung, Feldweg 3, Cécile und Daniele
 Driussi, Bernweg 5, Margrit Moser, Bernweg 2, Daniel und Regina Seiler,
 Bernweg 11, alle in 3254 Messen)

Rückerstattung des Fr. 1'000.00 (aus Konto 119101)
 Kostenvorschusses: _____

Kostenrechnung Jakob Spielmann, Bernweg 9, 3254 Messen

Verfahrenskostenanteil: Fr. 800.00 (KA 431000/A 81087)

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (CS)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2006/41)

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

Bau- und Justizdepartement, Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung (da) (2)

Amt für Raumplanung, Abteilung Grundlagen und Richtplan

Amt für Umwelt (mc)

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Amt für Verkehr und Tiefbau

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Kantonale Finanzkontrolle

Einwohnergemeinderat Messen, Hauptstrasse 46, 3254 Messen (**Einschreiben**)

Baukommission Messen, 3254 Messen

Daniel und Geneviève Horisberger, Feldweg 1, 3254 Messen (**Einschreiben**)

Walter Keller, Rechtsanwalt, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn (**Einschreiben**)

Jakob Spielmann, Bernweg 9, 3254 Messen, mit Rechnung (**Einschreiben**)