IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 11. August 2009

Nr. 2009/1403

Einwohnergemeinde Gempen: Nichteinzonung / Behandlung der Beschwerde

---

1. Feststellungen

1.1 Mit Schreiben vom 30. Juni 2003 stellte Martin Schmidt, Schartenmattweg 20, 4145 Gempen (nachfolgend Beschwerdeführer), beim Gemeinderat der Einwohnergemeinde Gempen ein Gesuch um Einzonung der Parzelle GB Gempen Nr. 1790, die gemäss rechtsgültigem Zonplan (genehmigt mit RRB Nr. 2000/403) ausserhalb des Baugebietes in der Landwirtschaftszone lag. Das Einzonungsbegehren stand im Zusammenhang mit der Aussiedlung des Landwirtschaftsbetriebes Sonnenhof und der damit beabsichtigten Zuweisung des bisherigen Betriebsareals in die Wohnzone W2.

1.2 Mit Schreiben vom 31. Mai 2005 teilte die Einwohnergemeinde Gempen dem Eigentümer des Landwirtschaftsbetriebes mit, dem Gesuch um Umzonung werde entsprochen und die Ausarbeitung des Planes in Auftrag gegeben. Gleichzeitig mit der Einzonung würden auch die Parzellen GB Gempen Nrn. 1371, 1793 und 1790 eingezont. Die Kopie des Schreibens ging an den Beschwerdeführer.

1.3 Die Änderung des Bauzonenplanes Schartenmatt wurde vom 17. November 2006 bis 18. Dezember 2006 öffentlich aufgelegt. Die im Auflageplan neu festgelegte Bauzone umfasst nicht die ganze damalige Grösse des Grundstücks GB Gempen Nr. 1790. Die Zonengrenze verläuft im Süden und Osten entlang der bisherigen Parzellengrenze, im Norden in einem Abstand von 4 m parallel zum Gebäude Nr. 20 und im westlichen Bereich schneidet sie im rechten Winkel die Grenze zur Parzelle GB Gempen Nr. 1430. Die übrige Fläche der Parzelle GB Gempen Nr. 1790 liegt ausserhalb des Einzonungsperimeters. Innerhalb der Auflagefirst gingen keine Einsprachen ein. Der Regierungsrat genehmigte den Plan am 13. August 2007 (RRB Nr. 2007/1267).

1.4 Vom 2. November 2007 bis 3. Dezember 2007 legte die Einwohnergemeinde Gempen den generellen Entwässerungsplan Teil-GEP Schartenmatt öffentlich auf. Der Gebietsperimeter auf GB Gempen Nr. 1790 deckt sich mit demjenigen des Bauzonenplanes Schartenmatt. Gegen den Nutzungsplan gingen keine Einsprachen ein. Er wurde am 26. Februar 2008 vom Regierungsrat genehmigt (RRB Nr. 2008/262).

1.5 In der gleichen Zeit führte die Flurgenossenschaft Gempen eine Güterregulierung durch, die auch die beiden im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Parzellen betraf (GB Gempen Nrn. 1790 und 1444). In einem ersten Zuteilungsentwurf vom 3. März 2004 sollte die Parzelle GB Gempen Nr. 1790 eine Erweiterung nach Norden erfahren. Nach der Auflage und Genehmigung des Bauzonenplanes wurde dieser erste Entwurf überarbeitet.

GB Gempen Nr. 1790 erhielt in der Folge eine Form, die derjenigen des Bauzonenperimeters im Plan Schartenmatt angenähert war. Die übrige Fläche wurde der Parzelle GB Gempen Nr. 5222 (bisher GB Gempen Nr. 1444) zugewiesen. Der Regierungsrat genehmigte die Neuzuteilungsakten am 29. September 2008 (RRB Nr. 2008/1768). Die Einsprachefrist gegen die definitive Neuzuteilung liess der Beschwerdeführer ungenutzt verstreichen.

1.6 Mit Eingabe vom 15. Dezember 2008 erhob der Beschwerdeführer bei der Einwohnergemeinde Gempen "Einsprache" mit dem sinngemässen Begehren, es sei die gesamte ursprüngliche Fläche von GB Gempen Nr. 1790 einzuzonen und nicht bloss eine Teilfläche, wie dies im Bauzonenplan Schartenmatt vorgesehen sei. Der Gemeinderat trat auf die Einsprache nicht ein (Entscheid vom 16. Januar 2009).

1.7 Mit Eingabe vom 29. Januar 2009 erhebt der Beschwerdeführer beim Regierungsrat des Kantons Solothurn Beschwerde gegen den abschlägigen Entscheid der Vorinstanz, mit dem Begehren, die Einsprache gutzuheissen. Die detaillierte Begründung datiert vom 17. März 2009. Die Vorinstanz beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 2. April 2009 sinngemäss die Abweisung der Beschwerde.

1.8 Das instruierende Bau- und Justizdepartement forderte beim Ingenieur- und Vermessungsbüro Hänggi, Grellingerstrasse 21, 4208 Nunningen, zusätzliche Akten über die Güterregulierung an, die mit verfahrensleitender Verfügung vom 24. April 2009 den Parteien zur Kenntnis gebracht wurden. Für die Begründung der Rechtsbegehren wird auf die Akten verwiesen, soweit rechtserheblich wird in den nachfolgenden Erwägungen darauf Bezug genommen.

2. Erwägungen

2.1 Formelles

Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen einen Entscheid des Einwohnergemeinderates Gempen, der auf eine gegen den Bauzonenplan Schartenmatt erhobene Einsprache nicht eingetreten ist. Nach § 17 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) ist der Regierungsrat zur Behandlung der Beschwerde zuständig. Der Beschwerdeführer ist als Adressat des vorinstanzlichen Entscheides besonders berührt und hat im Sinne von § 12 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BGS 124.11) ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung. Auf seine frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist einzutreten.

2.2 Materielles

Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass er innerhalb der Auflagefrist gegen die Änderung des Bauzonenplanes Schartenmatt keine Einsprache erhoben hat. Er bemängelt aber, über die Änderung des Bauzonenplanes nicht ausreichend informiert worden zu sein. Als pflegebedürftiger Rentner sei es ihm nicht möglich gewesen, jeden Plan und jede Veröffentlichung bis ins letzte Detail zu studieren. Im Regierungsratsbeschluss vom 13. August 2007 sei von einer Einzonung der überbauten Parzelle Nr. 1790 die Rede. Von einer

blossen Teileinzonung stehe nichts. Noch am 7. Januar 2008 habe die Gemeinde informiert, dass das "Gebiet Schartenmattweg mit den entsprechenden Grundstücken in die Wohnzone überführt werde". Von der öffentlichen Auflage vom 17. November 2006 bis 18. Dezember 2006 habe man zum ersten Mal am 15. Dezember 2008 Kenntnis erhalten. Die der angefochtenen Verfügung zu Grunde liegenden Tatsachen seien nicht korrekt oder in unverständlicher Form eröffnet worden. Dementsprechend sei ihm die Möglichkeit genommen worden, angemessen zu reagieren und das Unheil zu verhindern.

Die öffentliche Auflage von Nutzungsplänen ist bundesrechtlich vorgeschrieben (Art. 33 des Raumplanungsgesetzes; RPG; SR 700) und dient einerseits der Publizität der Pläne und andererseits der Mitwirkung der Bevölkerung am Planungsverfahren. Sie ist Voraussetzung und Beginn des Rechtsschutzes und Teil des verfassungsrechtlich garantierten Anspruches auf rechtliches Gehör (Art. 29 der Bundesverfassung; BV; SR 101; Waldmann, Hänni, Kommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, S. 762 f.). Die konkrete Ausgestaltung des Auflageverfahrens ist den Kantonen vorbehalten. Weder aus Art. 33 RPG noch aus Art. 29 BV ergibt sich ein Anspruch des von der Planänderung betroffenen Grundeigentümers auf persönliche Benachrichtigung. Ein solcher Anspruch kann nur bestehen, sofern er im kantonalen Recht ausdrücklich vorgesehen ist (Waldmann, Hänni, a.a.O., S. 765). Im Kanton Solothurn bestimmt § 15 Abs. 1 PBG, dass Nutzungspläne, zu denen auch eine Änderung des Bauzonenplanes gehört, während 30 Tagen öffentlich aufzulegen sind. Die Auflage ist zu publizieren. Die Art und Weise der Publikation folgt dabei den Regeln, die bei der Publikation von Baugesuchen zu beachten sind. Danach erfolgt die Publikation über das amtliche Publikationsorgan der Gemeinde oder, wo ein solches nicht besteht, in den von ihr bestimmten Zeitungen. Die Pläne sind öffentlich aufzulegen. Die Einwohnergemeinde Gempen hat die Änderung des Bauzonenplanes vom 17. November 2006 bis 18. Dezember 2006 öffentlich aufgelegt und im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde - im Wochenblatt für das Dorneck und Birseck - publiziert. Die gesetzlichen Vorgaben wurden damit eingehalten. Ein Anspruch auf persönliche Benachrichtigung kennt das solothurnische Recht nicht. Damit steht fest, dass die Einsprache gegen die Zonierung zu spät erfolgt und die Vorinstanz zu Recht nicht darauf eingetreten ist. Es ändert nichts, dass in der früheren Korrespondenz, in der Publikation der Auflage und in den Erwägungen des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses die Teileinzonung nicht explizit erwähnt wird. Massgebend ist einzig der Plan. Dieser sah schon im ersten Entwurf des Ingenieurbüros Chr. Jäger, Hauptstrasse 49, 4143 Dornach, bloss eine teilweise Einzonung des Grundstückes vor. Auch eine Wiederherstellung der verpassten Frist im Sinne von § 10^{bis} VRG kommt nicht in Frage. Wiederherstellungsgründe sind keine ersichtlich und werden auch nicht substantiiert geltend gemacht. Der Beschwerdeführer bringt lediglich allgemein vor, es sei ihm nicht möglich, jeden Plan und jede Veröffentlichung bis ins letzte Detail zu studieren. Dies kann für eine Wiederherstellung der verpassten Auflagefrist aber nicht ausreichen.

Selbst wenn auf die nachträglich erhobene Einsprache einzutreten gewesen wäre, hätte sie aus materiellen Gründen abgewiesen werden müssen. Die neu geschaffene Zonengrenze unterschreitet den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand von 20 m (§ 141 PBG) um 5 Meter. Dies ist im Rahmen eines Zonenplanes zulässig, findet aber seine Grenze am Schutz des Waldes und der Waldränder vor Beeinträchtigung durch Bauten und bauliche Anlagen und deren Schutz vor Beeinträchtigung durch den Wald (vgl. § 1 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand; BGS 931.72). Es ist deshalb zweckmässig, die

Ausdehnung der Bauzonengrenze auf GB Gempen Nr. 1790 zum Wald hin zu beschränken. Zudem ging es bei der teilweisen Zuweisung des Grundstücks in die Zone W2 nicht um die Schaffung von neuem Bauland, sondern um die Siedlungsabgrenzung, die aufgrund der neu geschaffenen Situation (Aussiedlung Sonnenhof) zur Diskussion stand (vgl. Bericht zur Vorprüfung, Einwohnergemeinde Gempen, November 2006). Die Beschränkung der Einzonung auf den überbauten Teil von GB Gempen Nr. 1790 erscheint vor diesem Hintergrund als recht- und zweckmässig.

Die veränderte Ausdehnung und Form des heute bestehenden Grundstückes Nr. 1790 ist nicht auf die Änderung des Bauzonenplanes Schartenmatt, sondern auf die von der Flurgenossenschaft Gempen durchgeführte Güterregulierung zurückzuführen. Darüber ist im vorliegenden Verfahren nicht zu entscheiden. Ausserdem hat der Beschwerdeführer gegen die definitive Neuzuteilung, wie sie nun im Grundbuch eingetragen wird, kein Rechtsmittel erhoben. Die Beschwerde ist aus den genannten Gründen vollumfänglich abzuweisen.

2.3 Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer für die gesamten Verfahrenskosten aufzukommen (§ 37 Abs. 2 VRG in Verbindung mit § 77 VRG und § 101 der Zivilprozessordnung; ZPO; BGS 221.1). Diese betragen (inkl. Entscheidgebühr) Fr. 800.00 und sind mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen. Der Überschuss ist zurückzuerstatten.

3. Beschluss

3.1 Die Beschwerde wird abgewiesen.

3.2 Die Kosten des Beschwerdeverfahrens betragen Fr. 800.00 (inkl. Entscheidgebühr) und sind vom Beschwerdeführer zu bezahlen. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Der Überschuss ist zurückzuerstatten.

Andreas Eng
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 **Martin Schmidt, Schartenmattweg 20, 4145 Gempen**

Kostenvorschuss:	Fr. 1'000.00	(Fr. 800.00 von 119101 auf
Verfahrenskosten:		KA 431000/A 81087 umbuchen)

(inkl. Entscheidgebühr)	Fr. 800.00	
Rückerstattung:	Fr. 200.00	(aus 119101)

Verteiler

Bau und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (mg)
Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2009/7)
Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung (vw)
Bau- und Justizdepartement (mw), zur Rückerstattung
Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen
Amt für Raumplanung, Rudolf Bieri
Martin Schmidt, Schartenmattweg 20, 4145 Gempen **(Einschreiben)**
Einwohnergemeinde Gempen, 4145 Gempen **(Einschreiben)**