

Regierungsratsbeschluss

vom 21. Juni 2010

Nr. 2010/1137

Seewen: Aufsichtsbeschwerde von Schmid René, Seewen, gegen die Einwohnergemeinde Seewen

1. Feststellungen

- 1.1 Nach mehrjährigen erfolglosen Bemühungen der Einwohnergemeinde Seewen, die Baulandparzelle GB Seewen Nr. 3562 zu verkaufen, meldete sich im Jahr 2009 die Firma Nerinvest AG beim Gemeindepräsidium und unterbreitete für ihre Interessenten ein Kaufangebot in Höhe von Fr. 70'000.00 (122.00/m²). Der Gemeinderat beschloss in der Folge im April 2009 das Kaufangebot anzunehmen. Im Juli 2009 meldeten sich René und Iris Schmidli, Weidenstrasse 2b, 4206 Seewen und äusserten gegenüber der Einwohnergemeinde den Wunsch, von einem Verkauf an diese Interessenten abzusehen, wobei sie selbst ein neues Angebot in Höhe von Fr. 86'000.00 (150.00/m²) unterbreiteten. In der Gemeinderatssitzung vom 17. August 2009 wurde der Beschluss gefasst, die Parzelle an die ursprünglichen Interessenten zu veräussern.
- 1.2 Mit Eingabe vom 25. August 2009 reichten René und Iris Schmidli beim Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Solothurn Beschwerde ein gegen den Beschluss der Einwohnergemeinde Seewen und beantragten dessen Aufhebung mit der Begründung, die bereits hoch verschuldete Einwohnergemeinde würde durch die Annahme eines minderwertigen Kaufangebots an öffentlichen Geldern verlieren. Das Volkswirtschaftsdepartement wies die Beschwerde vollumfänglich ab.
- 1.3 Mit Schreiben vom 27. Oktober 2009 machte die Baukommission Seewen René Schmid (nachfolgend Beschwerdeführer genannt) und seine Ehefrau darauf aufmerksam, dass auf ihrem Grundstück ohne Baugesuch ein eingeschossiger Anbau errichtet worden sei und setzte für die nachträgliche Eingabe eines Baugesuchs oder die Entfernung der Baute eine entsprechende Frist.
- 1.4 Mit Verfügung vom 9. Dezember 2009 hielt die Baukommission Seewen fest, dass René Schmid weder ein Baugesuch eingereicht noch die nichtbewilligte Baute entfernt habe und ihm daher eine letzte Nachfrist angesetzt werde, bei deren Nichteinhaltung die Entfernung mittels Zwangsvollstreckung veranlasst und Strafanzeige eingereicht werde. Der Verfügung wurde eine Rechtsmittelbelehrung angefügt. Der Beschwerdeführer sprach daraufhin bei der Baukommission vor und erklärte, dass er die nichtbewilligte Baute bereits innerhalb der ersten Frist entfernt habe. Die Baukommission entschuldigte sich daraufhin mit Schreiben vom 22. Dezember 2009 in aller Form für den gemachten Fehler sowie ihr Verhalten gegenüber dem Beschwerdeführer und erklärte die Verfügung vom 9. Dezember 2009 als gegenstandslos. Ein Rechtsmittel wurde vom Beschwerdeführer nicht ergriffen.

- 1.5 Mit Schreiben vom 30. Dezember 2009 reichte René Schmid (nachfolgend Beschwerdeführer genannt) beim Regierungsrat eine Aufsichtsbeschwerde gegen die Einwohnergemeinde und die Baukommission der Einwohnergemeinde Seewen ein. Darin kritisierte er die Vorgehensweise der Baukommission betreffend des erwähnten Anbaus auf dem Grundstück GB Seewen Nr. 3561 sowie jene des Gemeinderates bezüglich des eingangs beschriebenen Verkaufs von Bauland an Dritte zu einem, auch seiner Ansicht nach, unter dem Verkehrswert liegenden Verkaufspreis.
- 1.6 Am 27. Januar 2010 reichte der Gemeinderat Seewen seine Stellungnahme zur Aufsichtsbeschwerde ein und beantragte die Abweisung derselben, wobei er als Begründung auf die Vernehmlassung der Gemeinde Seewen vom 27. Oktober 2009 sowie den Entscheid des Volkswirtschaftsdepartements vom 23. Dezember 2009 i.S. René und Iris Schmidli verwies. Die Baukommission hat sich nicht vernehmen lassen.
- 1.7 Für die Begründung der Aufsichtsbeschwerde und die Stellungnahme wird auf die Akten verwiesen. Soweit rechtserheblich, wird in den nachfolgenden Erwägungen darauf eingegangen.

2. Erwägungen

2.1 Formelles

Die Bestimmungen über die Aufsichtsbeschwerde finden sich in den §§ 211 ff. des Gemeindegesetzes (GG; BGS 131.1). Gemäss § 211 GG kann eine Aufsichtsbeschwerde durch jede Person oder jede staatliche Amtsstelle angestrebt werden, wenn die Gemeindeverwaltung oder der Finanzhaushalt mangelhaft geführt werden. Der Regierungsrat schreitet von Amtes wegen ein, wenn Missstände, Verfügungen, Entscheide oder Versäumnisse der Gemeindeorgane vorliegen, die das Recht in schwerwiegender Art und Weise verletzen oder willkürlich sind. Damit wird festgehalten, dass nicht jede Rechtswidrigkeit eine Aufsichtsbeschwerde rechtfertigt, vielmehr muss eine qualifizierte Rechtsverletzung vorliegen. Eine solche wird in aller Regel dann anzunehmen sein, wenn die Rechtswidrigkeit klar auf der Hand liegt und auch ohne eingehende Prüfung geradezu ins Auge springt.

Die Aufsichtsbeschwerde gilt als subsidiärer Rechtsbehelf und kann daher nur dann erhoben werden, wenn die behauptete Rechtsverletzung mit keinem ordentlichen oder ausserordentlichen Rechtsmittel gerügt werden kann. Der Anzeiger hat keine Parteirechte, gegen einen Nichteintretensentscheid auf eine Aufsichtsbeschwerde besteht kein Rechtsmittel (Häfeilin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Auflage, Zürich 2006, N. 1836 und 1846). Gemäss der analogen Regelung einer Petition in Artikel 26 der Kantonsverfassung (KV; BGS 111.1) hat der Anzeiger lediglich den Anspruch, vom Regierungsrat innert angemessener Frist, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres, eine begründete Antwort zu erhalten.

Ob vorliegend die Subsidiarität der Aufsichtsbeschwerde gewahrt ist und eine schwerwiegende Rechtsverletzung im Sinne von § 211 Abs. 1 GG gegeben ist, ist Gegenstand der nachfolgenden Prüfung.

2.2 Materielles

- 2.2.1 Der Beschwerdeführer bringt in der hier zu beurteilenden Aufsichtsbeschwerde vom 30. Dezember 2009 vor, die Gemeinde habe Bauland zu einem Verkaufspreis weit unter dem Landwert an Dritte verkauft, obwohl sie ein Defizit von mindestens 7 Millionen Franken ausweise. Das Volkswirtschaftsdepartement, welches den Landverkauf auf Beschwerde hin zu prüfen hatte, kam mittels Entscheid zum Schluss, dass der Verkauf nicht zu beanstanden sei.

Da die Aufsichtsbeschwerde als rein subsidiärer Rechtsbehelf gilt, kann diese bezüglich des Baulandverkaufs nicht vorgebracht werden, da ein ordentliches Rechtsmittelverfahren zur Verfügung steht. Erst recht können nicht Dritte mittels Aufsichtsbeschwerde diese Frage aufwerfen.

- 2.2.2 In seiner Aufsichtsbeschwerde macht der Beschwerdeführer des Weiteren geltend, die Einwohnergemeinde bzw. die Baukommission im Speziellen habe sich bezüglich der Nachforderung eines Baugesuchs betreffend einer nicht bewilligten eingeschossigen Baute auf seinem Grundstück falsch verhalten und bemängelt offenbar deren Vorgehensweise, indem er in der Aufsichtsbeschwerde auf die Schreiben der Baukommission Bezug nimmt und diese den Akten beilegt.

Nach den unter Ziffer 1.4 getätigten Ausführungen kann festgehalten werden, dass die Verfügung der Baukommission vom 9. Dezember 2009 unrechtmässig erfolgte, da der Beschwerdeführer bereits entsprechend der ersten Aufforderung die nichtbewilligte Baute fristgerecht entfernt und die Angelegenheit damit erledigt hatte. Nachdem der Beschwerdeführer die Baukommission in einem Gespräch darauf aufmerksam gemacht hatte, dass die Baute längst entfernt worden sei, entschuldigte sich die Baukommission schriftlich beim Beschwerdeführer für den gemachten Fehler und hob die inkorrekte Verfügung unverzüglich auf. Aus dem Verhalten der Baukommission ist dem Beschwerdeführer somit kein Nachteil erwachsen. Es bleibt offen, inwiefern der Beschwerdeführer in seinen Rechten verletzt worden ist. Eine offensichtliche, stossende und damit qualifizierte Rechtswidrigkeit im Sinne von § 211 GG liegt nicht vor.

- 2.2.3 Entsprechend den vorangegangenen Erläuterungen können der Einwohnergemeinde in keiner Hinsicht eine mangelhafte Führung, Missstände oder qualifizierte Rechtsverletzungen nachgewiesen werden, weshalb der Aufsichtsbeschwerde keine Folge zu geben ist.

3. Verfahrenskosten

Gemäss § 211 Abs. 3 GG können die Kosten der Untersuchung dem Beschwerdeführer oder der Gemeinde auferlegt werden. Die vorliegende Aufsichtsbeschwerde erwies sich als völlig haltlos. Eine Überwälzung der Kosten auf die Beschwerdegegnerin kommt damit nicht in Frage. Hingegen erscheint es als angemessen, dem unterlegenen Beschwerdeführer die Verfahrenskosten von insgesamt Fr. 500.00 aufzuerlegen. Der Betrag ist mit dem vom Beschwerdeführer bereits geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'000.00 zu verrechnen.

4. Beschluss

- 4.1 Der Aufsichtsbeschwerde von René Schmid, Seewen, wird keine Folge gegeben.
- 4.2 Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) werden auf Fr. 500.00 festgesetzt. Sie sind vom Beschwerdeführer zu tragen und werden mit dem bereits von ihm geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Eng'.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung**René Schmid, Weidenstrasse 2a, 4602 Seewen**

Kostenvorschuss:	Fr.	1000.00	(Fr. 500.00 von 119101 auf
Verfahrenskosten			KA 431000/A 81087 umbuchen)
inkl. Entscheidegebühr:	Fr.	500.00	
Rückerstattung:	Fr.	500.00	((us 119101)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (cz)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) Beschwerde 2009/162

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Bau- und Justizdepartement (mw), zur Rückerstattung

Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen

Baukommission Seewen, 4206 Seewen **(Einschreiben)**Einwohnergemeinderat Seewen, Dorfstrasse 17, 4206 Seewen **(Einschreiben)**René Schmid, Weidenstrasse 2a, 4206 Seewen **(Einschreiben)**