

Regierungsratsbeschluss

vom 4. November 2013

Nr. 2013/2014

Dulliken: Beschluss des Einwohnergemeinderates vom 3. Dezember 2012 betreffend Einzonungsgesuch GB Dulliken Nr. 1875 / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

Am 21. März 1997 reichten Willy und Berta Frey-Amrein, Stockhardweg 16, 5102 Rapperswil (Beschwerdeführer), erstmals ein Einzonungsgesuch für die Parzelle GB Dulliken Nr. 1875 beim Einwohnergemeinderat Dulliken ein. Beabsichtigt war, dass eines ihrer Kinder darauf ein Eigenheim erstellen könne. Mit Schreiben vom 24. Juni 1997 wurde das Begehren abgelehnt. Mit Gesuch vom 25. September 1998 ersuchten die Beschwerdeführer in der Folge um eine teilweise Einzonung (ca. 24 a) ihres Grundstückes. Am 20. Oktober 1998 teilte der Einwohnergemeinderat schriftlich mit, ihr Gesuch werde im Rahmen der Zonenplanrevision bearbeitet. Mit Schreiben vom 14. Mai 1999 informierte die Planungskommission die Beschwerdeführer über den Stand der Ortsplanungsrevision und stellte ihren Entscheid nach Beendigung des Verfahrens in Aussicht. Die Beschwerdeführer fragten in der Folge mit Brief vom 1. November 1999 erneut an, wann mit dem Abschluss der Planung gerechnet werden könne. Mit Antwort vom 24. November 1999 teilte der Einwohnergemeinderat den Beschwerdeführern mit, die öffentliche Planaufgabe werde ca. im Sommer 2001 erfolgen.

Die Ortsplanungsrevision Dulliken lag in der Zeit vom 13. November 2006 bis zum 12. Dezember 2006 schliesslich öffentlich auf und wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2010/777 vom 27. April 2010 genehmigt. GB Dulliken Nr. 1875 wurde dabei nicht der Bauzone zugeteilt. In der Folge wandten sich die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 10. Mai 2012 mit der Bitte um Einzonung des östlichen Teils ihrer Parzelle GB Nr. 1875 an das Amt für Raumplanung, welches diese mit Datum vom 1. Juni 2012 und 21. August 2012 abschlägig beantwortete. Mit Schreiben vom 8. Oktober 2012 stellten die Beschwerdeführer erneut ein Teileinzonungsgesuch beim Einwohnergemeinderat Dulliken. Mit Verfügung vom 3. Dezember 2012 wies der Einwohnergemeinderat das Begehren ab. Die Beschwerdeführer reichten in der Folge mit Datum vom 12. Dezember 2012 Beschwerde beim Regierungsrat ein und beantragten, der Beschluss des Einwohnergemeinderates sei aufzuheben, die vorhandenen Baulandreserven zur Erstellung von Einfamilienhäusern seien neu aufzuzeigen und ihr Teileinzonungsgesuch vom 8. Oktober 2012 sei zu bewilligen.

Der Einwohnergemeinderat Dulliken beantragt in seiner Vernehmlassung die Abweisung der Beschwerde.

2. Erwägungen

Die Beschwerdeführer sind vom kommunalen Beschluss vom 3. Dezember 2012 im Sinne von § 12 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BGS 124.11) besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung. Sie sind damit zur Beschwerde legitimiert. Der Regierungsrat ist die hier zuständige Instanz (§ 17 Planungs- und Baugesetz [PBG; BGS 711.1]). Auf die form- und fristgerechte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

Die Beschwerdeführer begründen ihr Begehren damit, dass eines ihrer Kinder Interesse an einem Bauplatz auf elterlichem Grund bekundete. Ihr Gesuch um Einzonung der Parzelle Nr. 1875 gehe auf 1997 bzw. 1999 zurück, aber sie hätten bis heute keinen begründeten Bescheid der Planungskommission erhalten. Stattdessen sei vermutlich in der Zeit um 2004 das unmittelbar nördlich ihrer Parzelle liegende Grundstück Nr. 727 eingezont worden. Es sei nach wie vor die Absicht der Beschwerdeführer, die 24 a auf GB Nr. 1875 zu einem angemessenen Preis an junge Familien zu veräussern.

Wie das Amt für Raumplanung den Beschwerdeführern im Schreiben vom 21. August 2012 bereits mitgeteilt hatte, ist für die Zuteilung einer Parzelle in die Bauzone ein Nutzungsverfahren erforderlich. Dieses Verfahren ist in § 14 ff. PBG festgelegt.

Die Ortsplanungsrevision von Dulliken wurde mit Beschluss Nr. 2010/777 vom 27. April 2010 durch den Regierungsrat genehmigt. Gemäss § 10 Abs. 2 PBG ist die Ortsplanung grundsätzlich alle 10 Jahre zu überprüfen und wenn nötig zu ändern. Daraus ergibt sich, dass die nächste Ortsplanungsrevision frühestens im Jahre 2020 stattfinden wird. Im Rahmen einer Ortsplanungsrevision wird im Sinne einer gesamtheitlichen und vorausschauenden Entwicklungsstrategie der Gemeinde Bauland für den Bedarf der nächsten 10 - 15 Jahre ausgeschieden (Art. 15 Raumplanungsgesetz [RPG; SR 700]). Einzelne, aus privaten Interessen entstandene Einzonungsbegehren, welche losgelöst von Ortsplanungsrevisionen gestellt werden, können daher nicht berücksichtigt werden. Täte man dies, müsste man in der Folge jedes Einzelbegehren berücksichtigen, und dies würde eine konsequente, ganzheitliche Ortsplanung im Sinne der Vorgaben der Raumplanungsgesetzgebung verunmöglichen.

Während der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision Dulliken vom 13. November 2006 bis zum 12. Dezember 2006 hätten die Beschwerdeführer Gelegenheit gehabt, durch Einsprache bzw. Beschwerde ihre Interessen im laufenden Ortsplanungsverfahren einzubringen. Dies haben sie jedoch unterlassen. Die Ortsplanung ist längstens in Rechtskraft erwachsen, die Vorbringen der Beschwerdeführer kommen somit zu spät. Geänderte Verhältnisse seit dieser Ortsplanungsrevision sind weder geltend gemacht noch ersichtlich. Eine Teilrevision kommt deshalb schon aus Gründen der Planbeständigkeit nicht in Betracht.

Zuständige Behörde für die kommunale Ortsplanung ist der Gemeinderat Dulliken. Dieser hat das Einzonungsbegehren der Beschwerdeführer mit der angefochtenen Verfügung deutlich abgelehnt. Aber selbst wenn der Gemeinderat dem Gesuch positiv entgegengetreten wäre, hätte das Amt für Raumplanung aus den genannten Gründen dem Regierungsrat keinen Genehmigungsantrag für eine der nächsten Ortsplanungsrevision vorgezogene Einzonung stellen können. Eine allfällige Einzonung kann frühestens im Rahmen der nächsten Ortsplanung erfolgen, und dies auch nur, sofern der entsprechende Baulandbedarf für die Entwicklung der Gemeinde nachweislich vorhanden ist und die konkrete Lage des Grundstücks dafür spricht. Soweit die Begehren der Beschwerdeführer über die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses hinausgehen, ist auf die Beschwerde zuständigkeitshalber nicht einzutreten.

Die Beschwerde von Willy und Berta Frey-Amrein, Stockhardweg 16, 5102 Rapperswil, ist nach dem Gesagten abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer für die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) aufzukommen (§ 37 Abs. 2 VRG in Verbindung mit § 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO; SR 272]).

Die Verfahrenskosten betragen Fr. 1'500.00. Sie sind durch den von den Beschwerdeführern geleisteten Kostenvorschuss gedeckt und mit diesem zu verrechnen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Beschwerde von Willy und Berta Frey-Amrein, Stockhardweg 16, 5102 Rapperswil, wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
- 3.2 Die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.00 werden den Beschwerdeführern zur Bezahlung auferlegt. Sie werden mit dem in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Willy und Berta Frey-Amrein, Stockhardweg 16, 5102 Rapperswil

Kostenvorschuss:	Fr. 1'500.00	(Fr. 1'500.00 von 1015004 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 1'500.00	4210000 / 003 / 81087 umbuchen)
	<u>Fr. 0.00</u>	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (bw, cs) (2)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2012/151)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

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

Einwohnergemeinderat Dulliken, alte Landstrasse 3, 4657 Dulliken **(Einschreiben)**

Willy und Berta Frey-Amrein, Stockhardweg 16, 5102 Rapperswil **(Einschreiben)**

Bau-, Planungs- und Umweltschutzkommission Dulliken, alte Landstrasse 3, 4657 Dulliken