

Regierungsratsbeschluss

vom 23. September 2014

Nr. 2014/1704

Bättwil: Einzonung „Eichacker“ und Zonenreglementsänderung / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

- 1.1 Seit 2008 beabsichtigt der Gemeinderat Bättwil, die Reservezone „Eichacker“ einzuzonen. Mit der Änderung des Bauzonenplans „Eichacker“ mit Zonenvorschriften soll die heutige „Reservezone RW2“ im Gebiet „Eichacker“ in eine neu zu schaffende „Wohnzone zweigeschossig W2b“ eingezont werden. Mit Datum vom 7. August 2008 fand eine erste Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung statt. Am 21. August 2013 erfolgte eine zweite Vorprüfung. Die öffentliche Auflage fand vom 21. November 2013 bis 20. Dezember 2013 statt.
- 1.2 Fristgerecht reichte die Erbgemeinschaft Müller (bestehend aus Carina Müller, Schulgartenstrasse 26, 4410 Liestal; Silvia Müller-Fringeli, Rebenstrasse 20, 4112 Bättwil; Philipp Klein, Spitzackerstrasse 1, 4103 Bottmingen; Lilly Tagni-Müller, Rütthofstrasse 3, 4112 Bättwil), Eigentümerin der Parzellen GB Bättwil Nrn. 529 und 530, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Roland Müller, Friedensgasse 2, 4143 Dornach, am 19. Dezember 2013 Einsprache ein. Innert Frist gingen vier weitere Einsprachen ein. Mit Beschluss vom 28. Januar 2014 wies der Gemeinderat Bättwil sämtliche Einsprachen vollumfänglich ab. Mit Verfügung vom 19. Februar 2014 wurde der Erbgemeinschaft die Abweisung der Einsprache vom 19. Dezember 2013 eröffnet.
- 1.3 Mit Eingabe vom 3. März 2014 reichte die Erbgemeinschaft Müller (nachfolgend Beschwerdeführerin), vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Roland Müller, Dornach, Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn ein. Innert erstreckter Frist reichte die Beschwerdeführerin am 28. April 2014 die einlässliche Beschwerdebegründung nach. Die Beschwerdeführerin beantragt, der Einspracheentscheid des Gemeinderates Bättwil sei aufzuheben, die Einzonung „Eichacker“ samt Zonenreglementsänderung sei nicht zu genehmigen und stattdessen seien die Parzellen GB Bättwil Nrn. 529 und 530 sowie angrenzende Parzellen (GB Bättwil Nrn. 526, 527 und 528) von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohnzone (W2) umzuzonen bzw. die Gemeinde Bättwil hierzu anzuweisen. Eventualiter seien die vorgenannten Parzellen der ÖBA-Zone zusätzlich zu der Einzonung „Eichacker“ in die Wohnzone umzuzonen bzw. die Gemeinde hierzu anzuweisen. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.
- 1.4 Mit Eingabe vom 2. Juni 2014 nahm der Gemeinderat Bättwil (nachfolgend Vorinstanz) zur Beschwerde Stellung und beantragte die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei, sowie implizit die regierungsrätliche Genehmigung der Planung. Mit verfahrensleitender Verfügung vom 30. Juli 2014 wurde die Vernehmlassung der Vorinstanz der Beschwerdeführerin zur Kenntnis gebracht.
- 1.5 Mit Schreiben vom 25. August 2014 gab das Bau- und Justizdepartement (BJD) den betroffenen Grundeigentümern im „Eichacker“ Gelegenheit, bis 12. September 2014 allfällige Einwendungen schriftlich vorzubringen. Es gingen vier Rückmeldungen ein,

wobei im Wesentlichen sinngemäss die Abweisung der Beschwerde und die Einzonung des „Eichackers“ verlangt wird.

- 1.6 Mit Schreiben vom 11. September 2014 nahm die Vorinstanz im Hinblick auf den Einbezug der Grundeigentümer des „Eichackers“ nochmals Stellung und verlangte, gemäss § 20 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) unter Mitteilung der Erwägungen zu einer Anhörung eingeladen zu werden.
- 1.7 Mit Eingabe vom 17. September 2014 zog die Beschwerdeführerin ihre Beschwerde vom 3. März 2014 zurück.
- 1.8 Auf die weiteren Ausführungen der Parteien wird, soweit rechtlich relevant, in den Erwägungen eingegangen. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

2. Erwägungen

2.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Nach § 18 Abs. 1 PBG sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Der Regierungsrat entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück (§ 18 Abs. 2 PBG). Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben.

2.2 Rückzug der Beschwerde

Mit Eingabe vom 17. September 2014 zog die Beschwerdeführerin ihre Beschwerde vom 3. März 2014 zurück. Das Beschwerdeverfahren Nr. 2014/30 ist von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Nichtsdestotrotz verbleibt der implizite Genehmigungsantrag der Vorinstanz. Mithin ist nachfolgend über die Genehmigung der Einzonung „Eichacker“ mit Zonenreglementsänderung zu befinden.

2.3 Anhörung der Gemeinde Bättwil

Mit Schreiben vom 11. September 2014 nahm die Vorinstanz im Hinblick auf den Einbezug der Grundeigentümer des „Eichackers“ nochmals Stellung und verlangte, gemäss § 20 PBG unter Mitteilung der Erwägungen zu einer Anhörung eingeladen zu werden. Nach § 20 PBG hört der Regierungsrat den Gemeinderat an, wenn er vom Beschluss der Gemeinde von Amtes wegen abweichen will. Nach dem Rückzug der Beschwerde ist dies zwar vorliegend der Fall, der Gemeinderat hat aber mit Eingabe vom 2. Juni 2014 dazu bereits Stellung genommen. Eine erneute Anhörung ist demnach überflüssig. Im Übrigen ist es durchaus üblich, dass die entscheidende Instanz ihre Erwägungen - mithin ihren Entscheid in der Sache - den Verfahrensbeteiligten erst nach Eingang der Stellungnahmen mitteilt.

2.4 Einzonung „Eichacker“

2.4.1 Die Vorinstanz macht geltend, das beanstandete Verfahren sei noch vor dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes durchgeführt worden und die Beurteilung der Beschwerde habe nach der zum Zeitpunkt des umstrittenen Beschlusses geltenden Rechtslage beurteilt zu werden.

2.4.2 Am 1. Mai 2014 ist das revidierte Raumplanungsgesetz in Kraft getreten. Nach Art. 38a RPG passen die Kantone ihre Richtpläne den Anforderungen den Art. 8 und 8a Abs. 1 an. Bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassung durch den Bundesrat darf im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden. Nach Art. 52a der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) dürfen Einzonungen nur genehmigt werden, wenn im Kanton seit dem Inkrafttreten dieser Bestimmung mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde oder dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt.

2.4.3 Art. 38a RPG ist die Übergangsbestimmung zur Änderung vom 15. Juni 2012, welche auf den 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist. Diese Übergangsbestimmung lässt entgegen der Ansicht der Vorinstanz keinen Raum zur Anwendung der vor dem 1. Mai 2014 geltenden Rechtslage. Hinsichtlich des Datums sind der Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates des Kantons Solothurn sowie allenfalls nachfolgende Urteile des Verwaltungs- und des Bundesgerichts (vgl. Art. 52a Abs. 1 RPV) und nicht etwa derjenige der Vorinstanz massgebend. Eine Einzonung hätte demnach zwingendermassen vor dem 1. Mai 2014 rechtskräftig werden müssen. Derzeit käme nach dem Gesagten eine Einzonung lediglich in Frage, wenn gleichzeitig eine Auszonung im selben Ausmass erfolgen würde, was vorliegend nicht der Fall ist. Die Einzonung „Eichacker“ mit Zonenreglementsänderung kann somit nicht genehmigt werden.

2.5 Verfahrenskosten

Die Kosten des Verfahrens belaufen sich inkl. Entscheidgebühr auf Fr. 1'000.00. Die Eingaben der privaten Grundeigentümer haben zu keinem nennenswerten Verfahrensaufwand geführt, weshalb von der Auferlegung von zusätzlichen Verfahrenskosten abzusehen ist. In Anbetracht dessen, dass die Beschwerdeführerin mit ihrer Beschwerde vom 3. März 2014 und dem erst am 17. September 2014 erfolgten Rückzug derselben einen nicht unbeachtlichen Aufwand verursacht hat, rechtfertigt es sich, ihrer im Rückzug erwähnten Bitte, auf die Auferlegung von Kosten zu verzichten, nicht nachzukommen und die Verfahrenskosten je hälftig der Beschwerdeführerin und der Vorinstanz aufzuerlegen. Der Anteil der Vorinstanz wird aufgrund von § 37 Abs. 2 VRG vom Staat getragen. Die Beschwerdeführerin hat unter solidarischer Haftbarkeit einen Anteil an die Verfahrenskosten in Höhe von insgesamt Fr. 500.00 zu bezahlen. Dieser wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 verrechnet. Der Beschwerdeführerin werden entsprechend Fr. 1'000.00 zurückerstattet.

3. **Beschluss**

3.1 Die Beschwerde von Carina Müller, Schulgartenstrasse 26, 4410 Liestal; Silvia Müller-Fringeli, Rebenstrasse 20, 4112 Bättwil; Philipp Klein, Spitzackerstrasse 1, 4103 Bottmingen und Lilly Tagni-Müller, Rütthofstrasse 3, 4112 Bättwil, alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Roland Müller, Dornach, vom 3. März 2014 wird zufolge Rückzugs von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

- 3.2 Die Beschwerdeführerin hat - unter solidarischer Haftbarkeit - Verfahrenskosten in der Höhe von insgesamt Fr. 500.00 zu bezahlen. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 verrechnet. Der Beschwerdeführerin, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Roland Müller, werden entsprechend Fr. 1'000.00 zurückerstattet.
- 3.3 Die Einzonung „Eichacker“ mit Zonenreglementsänderung wird nicht genehmigt.



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

Rechtsanwalt Dr. Roland Müller, Friedensgasse 2, 4143 Dornach

(i.S. Carina Müller, Liestal; Silvia Müller-Fringeli, Bättwil; Philipp Klein, Bottmingen, Lilly Tagni-Müller, Bättwil)

Kostenvorschuss:	Fr. 1'500.00	(Fr. 500.00 von 1015004 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 500.00	4210000 / 003 / 81087 umbuchen)
Rückerstattung	<u>Fr. 1'000.00</u>	(aus Kto. 1015004)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (cs/sw) (2)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2014/30)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Bau- und Justizdepartement, (ro) zur Rückerstattung

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

Amt für Raumplanung (Bi/Ca)

Gemeinde Bättwil, Rebenstrasse 31, 4112 Bättwil **(Einschreiben)**

Rechtsanwalt Dr. Roland Müller, Friedensgasse 2, Postfach 316, 4143 Dornach **(Einschreiben)**

René und Ursula Walser Fisch, Im Obstgarten 15, 4112 Bättwil-Flüh **(Einschreiben)**

Alfred Hansch, Waldeckweg 10, 4105 Biel-Benken BL **(Einschreiben)**

Agnes Graf, Bas du Ruz 29, 1489 Murist **(Einschreiben)**

Gabrielle Heinis, Rà Cürta 4, Casa Camuzzi, 6926 Montagnola **(Einschreiben)**

Andreas Gschwind, Im Eigen 4, 4106 Therwil **(Einschreiben)**

Katharina Lack, Oberdorfstrasse 1, 4227 Büsserach **(Einschreiben)**

Monika Gschwind, Laufenstrasse 86, 4246 Wahlen **(Einschreiben)**

Ruth Grolimund, Unt. Bodenacker 7, 4436 Liedertswil **(Einschreiben)**

Peter Doppler, Herzenthalstrasse 36, 4143 Dornach **(Einschreiben)**

Yvonne Imper, Witterswilerstrasse 27, 4112 Bättwil **(Einschreiben)**

Urs, Guido und René Möschi, Hauptstrasse 8, 4112 Bättwil-Flüh **(Einschreiben)**

Paul Thomann, Kirschenweg 29, 4112 Bättwil-Flüh **(Einschreiben)**

Paul Meier, Ollenweg 22-C, 4226 Breitenbach **(Einschreiben)**

Romeo Karl Jäggi, Karhollenweg 1, 4226 Breitenbach **(Einschreiben)**

Lilly Buser, Hügelweg 8, 4143 Dornach **(Einschreiben)**

Alice Studer, Ollenweg 4, 4226 Breitenbach **(Einschreiben)**

Rita Bürgi, Rainstrasse 44, 4416 Bubendorf **(Einschreiben)**

Margrit Sohm, Nonnenmattstrasse 28, 4107 Ettingen **(Einschreiben)**

Yvonne Haberthür, Rosenmattstrasse 14, 4112 Bättwil **(Einschreiben)**

Regina Haberthür, Kirchgasse 8, 4104 Oberwil BL **(Einschreiben)**

Urs Haberthür, Altstetterstrasse 177, 8048 Zürich-Altstetten **(Einschreiben)**

Walter Karl Haberthür, Benkenstrasse 100C, 4102 Binningen **(Einschreiben)**

René Gustav Haberthür, Freidorf 44, 4132 Muttenz **(Einschreiben)**

Othmar Peter Haberthür, Steingrubenweg 30, 4148 Pfeffingen **(Einschreiben)**

Bruno Gerhard Haberthür, Rumpelhof 89, 4494 Oltingen **(Einschreiben)**

Dolores Fè, Via Rinaldo Simen 10, 6900 Lugano **(Einschreiben)**

Madeleine Hermann, Höhenweg 24, 4112 Bättwil-Flüh **(Einschreiben)**

Karl Doppler, Hauptstrasse 34, 4112 Bättwil **(Einschreiben)**

Martin Doppler, Mühlemattstrasse 6, 4108 Witterswil **(Einschreiben)**

Alfred Gschwind, Hauptstrasse 20, 4112 Bättwil **(Einschreiben)**