

Regierungsratsbeschluss

vom 11. August 2020

Nr. 2020/1093

Lohn-Ammannsegg: Erlass einer Planungszone über GB Lohn-Ammannsegg Nr. 61, Nichteintretensentscheid / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg hat mit Beschluss vom 28. Oktober 2019 eine Planungszone für drei Jahre über die Parzelle GB Lohn-Ammannsegg Nr. 61 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 31. Oktober 2019 bis am 9. Dezember 2019.

Während der öffentlichen Auflage reichte das Architekturbüro Willy Steiner AG datiert vom 25. November 2019 namens und im Auftrag des Grundeigentümers von GB Lohn-Ammannsegg Nr. 61, Prof. Dr. Florian Kaiser, Peterskamp 24, 38108 Braunschweig, Deutschland, Einsprache gegen die Planungszone ein.

Mit Beschluss vom 16. Dezember 2019 trat der Gemeinderat auf die Einsprache nicht ein. In seiner Begründung hielt er fest, die Einsprache sei zwar frist-, jedoch nicht formgerecht eingegangen. Es sei festgestellt worden, dass seitens Grundeigentümer keine Vollmacht vorliege und die Einsprecherin damit nicht zur Eingabe der Einsprache legitimiert sei.

Gegen diesen Beschluss erhob die Steiner plus AG (vormals Architekturbüro Willy Steiner AG) namens und im Auftrag von Prof. Dr. Florian Kaiser (nachfolgend Beschwerdeführer) mit Schreiben vom 3. Januar 2020 entsprechend der Rechtsmittelbelehrung Beschwerde an das Bau- und Justizdepartement (korrekterweise wäre sie an den Regierungsrat zu richten gewesen). Der Beschwerdeführer beantragt die Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderats Lohn-Ammannsegg (nachfolgend Vorinstanz) und die Anweisung der Vorinstanz, die Einsprache vom 25. November 2019 ohne weiteren Verzug materiell zu behandeln und über sie zu entscheiden; unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Zur Begründung führt er aus, die Auffassung der Vorinstanz sei überspitzt formalistisch, weil, wenn tatsächlich keine Vollmacht vorgelegen hätte, die Vorinstanz gestützt auf § 33 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) eine kurze Nachfrist zur Behebung dieses rein formellen Mangels hätte ansetzen müssen. Zudem wendet der Beschwerdeführer ein, bereits mit E-Mail vom 4. November 2019 sei der Bauverwaltung ein Auszug aus dem Vertrag zwischen dem Architekturbüro und dem Grundeigentümer zugesendet worden, aus dessen Ziff. 3.33 klar hervorgehe, dass im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben eine Vollmacht bestehe. Der Gemeinderat müsse sich das Wissen der Bauverwaltung über das Vorliegen der Vollmacht anrechnen lassen, zumal gemäss vorgängigem E-Mail-Verkehr sowohl die Bau- als auch die Planungskommission von Lohn-Ammannsegg über das Bauvorhaben des Beschwerdeführers informiert worden seien; dieses hätte die Vorinstanz erst zum Erlass der Planungszone bewogen. Zudem bestehe die Planungskommission aus drei Gemeinderäten und der Bauverwalterin (mit beratender Stimme).

Die Vorinstanz hält mit Vernehmlassung vom 20. Februar 2020 sinngemäss an ihrem Entscheid fest.

Auf weitere Vorbringen der Parteien wird, soweit rechtlich relevant, in den Erwägungen eingegangen. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

2. Erwägungen

2.1 Formelles

Der Regierungsrat ist gemäss § 23 Abs. 3 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Nach § 12 Abs. 1 VRG ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren/dessen Aufhebung hat. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Parzelle GB Lohn-Ammannsegg Nr. 61 und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids und materiellen Beurteilung der Einsprache. Er ist somit zur Beschwerde legitimiert. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2.2 Materielles

Nach § 13 Abs. 1 VRG können sich die an einem Verwaltungs- oder Verwaltungsgerichtsverfahren beteiligten Parteien grundsätzlich vertreten lassen. Das Vertretungsverhältnis ist durch schriftliche Vollmacht auszuweisen (§ 13 Abs. 4 VRG). Gemäss § 33 Abs. 2 VRG ist, sofern die Beschwerdeschrift den Anforderungen nicht genügt, eine angemessene Frist zur Verbesserung anzusetzen unter Androhung des Nichteintretens im Unterlassungsfalle. § 33 Abs. 2 VRG, auf den sich der Beschwerdeführer beruft, gilt jedoch explizit für das Beschwerdeverfahren (vgl. Titel «3.3. Beschwerdeverfahren»). Beim Verfahren vor dem Gemeinderat handelt es sich aber um das Einspracheverfahren. Nichtsdestotrotz gibt es keinen Grund, im Einspracheverfahren strenger zu sein, als im späteren Beschwerdeverfahren. Das Nichteintreten auf eine Einsprache wegen fehlender Vollmacht ohne vorherige Ansetzung einer Nachfrist zur Behebung des Mangels ist zudem überspitzt formalistisch, wie dies der Beschwerdeführer zurecht vorbringt. Überspitzter Formalismus als besondere Form der Rechtsverweigerung (Art. 29 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18 April 1999, BV; SR 101) liegt vor, wenn für ein Verfahren rigorose Formvorschriften aufgestellt werden, ohne dass die Strenge sachlich gerechtfertigt wäre, wenn die Behörde formelle Vorschriften mit übertriebener Schärfe handhabt oder an Rechtsschriften überspannte Anforderungen stellt und damit dem Bürger den Rechtsweg in unzulässiger Weise versperrt. Nicht jede prozessuale Formstrenge stellt einen überspitzten Formalismus dar, sondern nur jene, die durch kein schutzwürdiges Interesse mehr gerechtfertigt ist und zum blossen Selbstzweck wird. Prozessuale Formen sind unerlässlich, um die ordnungsgemässe Abwicklung des Verfahrens sowie die Durchsetzung des materiellen Rechts zu gewährleisten. Eingaben an Behörden, vor allem Rechtsmittelschriften, haben daher im allgemeinen bestimmten formellen Anforderungen zu genügen: Es soll aus ihnen hervorgehen, dass und weshalb der Rechtsuchende einen Entscheid anfechtet und inwieweit dieser geändert oder aufgehoben werden soll (BGer Urteil 1C_399/2012 E. 4.2 f.).

Die fehlende Vollmacht ist demgegenüber ein geringfügiger Mangel, zu dessen Behebung der Gemeinderat eine Nachfrist hätte ansetzen müssen. Ob er über das Vorhandensein einer Vollmacht nun tatsächlich Bescheid wusste oder hätte wissen müssen, wie dies der Beschwerdeführer einwendet, kann offenbleiben. Ein reiner Architektenvertrag ermächtigt üblicherweise jedoch nicht auch zur Prozessführung, hängt diese denn auch nicht direkt mit der Auftragserledigung zusammen (vgl. dazu auch Ziff. 3.33 und 3.4 des Vertrags).

Aufgrund der vorangehenden Erwägungen ist die Beschwerde gutzuheissen und der Entscheid des Gemeinderats vom 16. Dezember 2019 ist aufzuheben. Da jedenfalls für das Verfahren vor dem Regierungsrat eine gültige Vollmacht vorliegt, erübrigt es sich, für das vorinstanzliche Ein-

spracheverfahren noch eine Vollmacht nachzuverlangen. Die Vorinstanz hat auf die Einsprache einzutreten und diese materiell zu behandeln.

2.3 Kosten

Die Verfahrenskosten werden auf Fr. 400.00 festgelegt. Gemäss § 37 Abs. 2 VRG in Verbindung mit § 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO; SR 272) werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Den am verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren beteiligten Behörden werden in der Regel weder Verfahrenskosten noch eine Parteientschädigung auferlegt (§ 37 Abs. 2 und § 39 VRG). Ausnahmsweise können einer Behörde Kosten auferlegt werden, wenn diese einen Fehlentscheid in besonderer Weise zu verantworten hat. Aus der Einsprache geht unmissverständlich hervor, dass die Steiner plus AG (damals noch Architekturbüro Willy Steiner AG) die Einsprache namens und im Auftrag des Grundeigentümers erhoben hatte. Dass sich ein in Deutschland wohnhafter Grundeigentümer im Einspracheverfahren vertreten lässt, erscheint mehr als nur naheliegend. Das Interesse des Grundeigentümers an der Aufhebung der Planungszone war offensichtlich, betrifft sie doch sein Grundstück. Auf die Einsprache wegen einer fehlenden Vollmacht nicht einzutreten, ohne vorher eine Nachfrist anzusetzen, erscheint geradezu willkürlich. Aus diesem Grund rechtfertigt es sich, der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 400.00 aufzuerlegen. Der vom Beschwerdeführer geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.00 wird zurückerstattet. Der Antrag auf Ausrichtung einer Parteientschädigung wird abgewiesen, da der Beschwerdeführer nicht anwaltlich vertreten war und bloss eine Eingabe von knapp mehr als einer Seite gemacht hat.

3. Beschluss

- 3.1 Die Beschwerde von Prof. Dr. Florian Kaiser, v.d. die Steiner plus AG, vom 3. Januar 2020, betreffend den Nichteintretensentscheid des Gemeinderats Lohn-Ammannsegg vom 16. Dezember 2019 wird gutgeheissen.
- 3.2 Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg wird angewiesen, auf die Einsprache betreffend die Planungszone auf GB Lohn-Ammannsegg Nr. 61 einzutreten und diese materiell zu behandeln.
- 3.3 Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 400.00 werden der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg auferlegt.
- 3.4 Der vom Beschwerdeführer geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.00 wird zurückerstattet.
- 3.5 Der Antrag des Beschwerdeführers auf Ausrichtung einer Parteientschädigung wird abgewiesen.



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

Steiner plus AG, Byfang 1, 4537 Wiedlisbach

(i.S. Prof. Dr. Florian Kaiser, Peterskamp 24, 38108 Braunschweig, Deutschland)

Rückerstattung des
Kostenvorschusses:

Fr. 1'000.00 (aus 1015004 / 054)

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg, Stöcklistrasse 2, 4573 Lohn-Ammannsegg

Verfahrenskosten:

Fr. 400.00 (4210000 / 054 / 81087)

Zahlungsart:

Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (2; rk, ab)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br; Beschwerde Nr. 2020/5)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Bau- und Justizdepartement (cn; zur Rückerstattung)

Amt für Raumplanung

Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg, Stöcklistrasse 2, 4573 Lohn-Ammannsegg, mit Rechnung **(Einschreiben)**

Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg, Gemeinderat, Stöcklistrasse 2, 4573 Lohn-Ammannsegg **(Einschreiben)**

Steiner plus AG, Byfang 1, 4537 Wiedlisbach **(Einschreiben)**