

Regierungsratsbeschluss

vom 1. Dezember 2020

Nr. 2020/1719

Selzach: Änderung Bauzonenplan «GB Nr. 3062», Änderung Erschliessungsplan «Rötiweg, Bereich GB Nr. 3062» und Gestaltungsplan «Rötiweg» mit Sonderbauvorschriften / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Selzach unterbreitet dem Regierungsrat die Planung am Rötiweg, GB Nr. 3062, bestehend aus nachfolgend aufgeführten Dokumenten, zur Genehmigung:

- Änderung Bauzonenplan «GB Nr. 3062»
- Änderung Erschliessungsplan «Rötiweg, Bereich GB Nr. 3062»
- Gestaltungsplan «Rötiweg» mit Sonderbauvorschriften.

Orientierende Beilagen bilden der Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) sowie das Richtprojekt (zwei Pläne 1:200 mit Fassaden, Schnitten, Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Attika).

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand der Planung

2.1.1 Ausgangslage und Vorgehen

Das Planungsgebiet «Rötiweg» umfasst die Parzelle GB Selzach Nr. 3062 (ca. 3'500 m²) im Süden der Einwohnergemeinde Selzach. Das beplante Areal liegt gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Selzach (RRB Nr. 2354 vom 4. Dezember 2001) in der Wohnzone W2b. Gemäss dem räumlichen Leitbild 2016 (durch die Gemeindeversammlung verabschiedet am 27. März 2017) liegt das Grundstück innerhalb der von der Einwohnergemeinde festgelegten «Verdichtungsachse» mit erster Priorität. Weiter wird die Parzelle im räumlichen Leitbild als «zu mobilisierende unbebaute Bauzone» ausgewiesen. In kurzer Gehdistanz befindet sich der Bahnhof von Selzach. Die Parzelle soll im Sinne einer dichteren, quartierverträglichen Weise entwickelt werden.

Die vorliegende Planung wurde von Beginn weg von der Einwohnergemeinde begleitet und im Sinne einer Zwischenbesprechung auch dem kantonalen Amt für Raumplanung vorgestellt. Dieses Vorgehen ermöglichte es, die vom Architekturbüro vorgenommene Analyse des Ortes und das erarbeitete Richtprojekt mit den Zielen der Einwohnergemeinde zu überprüfen. Wichtige Aspekte der Bebauung (Typologie, Dichte, Setzung, Erschliessung, Freiraum etc.) konnten so bereits zu einem frühen Zeitpunkt aufgegriffen und gemeinsam optimiert werden. Mit der vorliegenden Planung soll das Ergebnis der vorangehenden Arbeiten nun planungsrechtlich gesichert werden. Die zentralen, wegweisenden Qualitäten für diese Überbauung werden im Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften gesichert.

2.1.2 Städtebauliche Herleitung / Richtprojekt

Die Ortsanalyse hat gezeigt, dass die Lage an einer Schnittstelle im Dorfgewebe ein wichtiger Faktor ist und auch die Struktur der Grünräume im Quartier ein wichtiges Element bildet. Die vier Baukörper werden als zweigeschossige Bauten mit Attika ausgestaltet und durch die Längs- und Breitenbeschränkung so geformt, dass sich die Bauten massstäblich im Quartier einfügen. Durch die Anordnung quer zum Rötieweg wird der Scharnierfunktion zwischen der nördlichen und südlichen Bebauung Rechnung getragen.

Den angrenzenden Grünräumen kommt eine wichtige Rolle im Hinblick auf diese Scharnierfunktion der Bebauung zu. Durch die Setzung von vier Punktbauten kann der Grünraum aus dem Norden durchfliessen und im Süden an die bestehenden fingerartigen Freiräume andocken. Durch die grosszügigen Zwischenräume wirkt die Überbauung durchlässig. Zwischenräume und Bauten wechseln sich ausgewogen ab.

2.1.3 Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (SBV)

Mit dem Gestaltungsplan und den SBV wird das Richtprojekt planungsrechtlich verankert. Im Plan werden vier oberirdische Baufelder für Mehrfamilienhäuser ausgeschieden. Die Mehrfamilienhäuser sind als Bauten mit zwei Vollgeschossen und Attika zu realisieren. Insgesamt sollen 20 Wohneinheiten entstehen. Um eine Ensemblewirkung der Neubauten sicherstellen zu können, sind die Mehrfamilienhäuser hinsichtlich Gestaltung, Farbe und Materialisierung aufeinander abzustimmen.

Die Erschliessung für die Bewohner erfolgt am nordöstlichen Arealeingang ab dem Postweg in die Einstellhalle, so dass im Quartier kein Mehrverkehr entsteht. Lediglich die Besucherparkplätze werden längs entlang des Rötieweges angeordnet. Für den Veloverkehr sind sowohl oberirdische als auch unterirdische Abstellplätze vorgesehen. Innerhalb des Areales gibt es Fusswege für die Bewohner. Entlang des Rötieweges wird eine Baumreihe als strassenbegleitendes Element gepflanzt.

Ein weiterer verbindlicher Inhalt des Gestaltungsplanes bzw. der SBV ist die Aussenraumgestaltung. Die Bereiche der Grünfläche können als Flächen für die Allgemeinheit, als halb-öffentliche Räume sowie als Spielflächen und Aufenthaltsplätze gestaltet werden. Die Gestaltung der Flächen erfolgt naturnah mit einheimischer Bepflanzung. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Umgebungsplan einzureichen, in welchem die Gestaltung der Aussenräume aufzuzeigen ist.

Gemäss Grundnutzung der Wohnzone W3 (neue Zone) beträgt die max. Ausnützungsziffer (AZ) 0.6. Im Rahmen des Gestaltungsplanes - wenn die Qualität als Ganzes nachgewiesen ist - kann ein Bonus von 20 %, somit eine max. AZ von 0.72 realisiert werden. Die vorliegende Bebauung weist eine AZ von 0.64 aus und liegt bezüglich der baulichen Dichte im Bereich der AZ gemäss Grundnutzung.

2.1.4 Änderung Bauzonenplan und Änderung Erschliessungsplan

Für die Umsetzung des resultierenden Projektes wird mit der vorliegenden Planung die Grundnutzung von heute der Wohnzone W2b in die Wohnzone W3 aufgezont.

Im Sinne der besseren Überbaubarkeit des Grundstückes wird die Strassenbaulinie von heute 4 Meter auf 2 Meter reduziert.

2.2 Anwendung Planungsausgleichsgesetz

Seit dem 1. Juli 2018 ist das Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) in Kraft. Die Bestimmungen sind anwendbar auf alle Planverfahren, deren öffentliche Auflage zum Zeitpunkt der Rechtskraft noch nicht abgeschlossen war (§ 16 PAG). Dies trifft auf die vorliegende Planung zu.

Abgabetatbestände sind nebst Einzonungen auch einige Arten von Umzonungen (§ 5 PAG), nicht aber Aufzonungen. Mit der vorliegenden Änderung des Bauzonenplans, sprich der Aufzoning von der Wohnzone 2-geschossig in die Wohnzone 3-geschossig, wird jedoch kein Vorteil geschaffen, welcher auszugleichen ist.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 5. September 2019 bis zum 5. Oktober 2019. Innerhalb der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein. Der Gemeinderat wies an seiner Sitzung vom 12. Dezember 2019 alle drei Einsprachen vollumfänglich ab. Der Gemeinderat hat die Planung, bestehend aus den in der Ausgangslage aufgeführten Dokumenten, am 12. Dezember 2019 beschlossen. Gegen den Einspracheentscheid erhob die IG Rötieweg (siehe nachfolgendes Kapitel) Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn.

2.4 Behandlung der Beschwerde

Mit Eingabe vom 3. Oktober 2019 erhob die IG Rötieweg, bestehend aus (1) Beat und Barbara Salvisberg, Grabmattweg 1, (2) Josef Salzmann, Grabmattweg 5, (3) Daniel und Katrin Halbleib, Grabmattweg 6, (4) Urs Jakob, Grabmattweg 9, (5) Priska und Siegfried Müller, Rötieweg 4, (6) André und Sabine Suntinger, Rötieweg 6, (7) Daniel Rudolf, Rötieweg 8, (8) Christine Kusterschaad, Rötieweg 9 und (9) Beat und Ursula Büschi, Eichholzstrasse 137, alle 2545 Selzach, alle vertreten durch Rechtsanwalt Andreas Kummer, Solothurn, Einsprache beim Gemeinderat Selzach gegen die Änderung des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften, inkl. Änderungen des Bauzonen- und Erschliessungsplans gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 22. August 2019. Darin beantragen sie sinngemäss und zusammenfassend, die aufgelegten Änderungen seien nicht zu beschliessen.

Mit Einschreiben vom Freitag, 20. Dezember 2019, stellte die Gemeindeschreiberei der Einwohnergemeinde Selzach der IG Rötieweg, vertreten durch Rechtsanwalt Andreas Kummer, Solothurn, den Protokollauszug der 33. Sitzung des Gemeinderats vom 12. Dezember 2019 zu. Darin wurden die Einsprachen zum Gestaltungsplan «Rötieweg» behandelt. Während die Ziffern 1, 2, 5 und 6 des Beschlusses des Gemeinderats nicht ausgeführt wurden, lautet Ziffer 3: «Auf die Einsprache der IG Rötieweg, vertreten durch Rechtsanwalt Andreas Kummer, wird nur teilweise eingetreten» und Ziffer 4: «Die Einsprache der IG Rötieweg, vertreten durch Rechtsanwalt Andreas Kummer, wird im Sinne der Erwägungen vollumfänglich abgelehnt». Der besagte Beschluss wurde mit dem üblichen Rechtsmittel (Beschwerde an den Regierungsrat innert zehn Tage) eröffnet. Das Schreiben und damit der Protokollauszug ging bei Rechtsanwalt Andreas Kummer am Montag, 23. Dezember 2019, ein.

Mit Eingabe von Freitag, 10. Januar 2020, erhob die IG Rötieweg, vertreten durch Rechtsanwalt Andreas Kummer, Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn. Diese ging beim Bau- und Justizdepartement am Montag, 13. Januar 2020, ein.

In ihrer Eingabe beantragte die IG Rötieweg (Beschwerdeführerin) u.a.: «Die Vorinstanz sei zu verpflichten, den Einsprechern den Entscheid mängelfrei und fristauslösend zu eröffnen» (Ziff. 1). Eventualiter wurde beantragt: «Es sei die Beschwerdefrist in Anwendung von § 10^{bis} VRG wiederherzustellen und eine angemessene Nachfrist zur Ergänzung der vorliegenden Be-

schwerde zu gewähren» (Ziff. 2). Zur Begründung führte die Beschwerdeführerin aus: «Unter Berücksichtigung des Fristenstillstands (§ 58 VRG SO) vom 18. Dezember 2019 bis 2. Januar 2020 ist die Beschwerdefrist vorliegend eingehalten (s. Poststempel). Die VRG enthält keine lex specialis zum Fristenstillstand, weshalb dieser nach ZPO sinngemäss anwendbar ist. Die hier angerufene Behörde ist sachlich zuständig (§ 17 PBG, s.a. Rechtsmittelbelehrung)». Der Protokollauszug sei ihr am 23. Dezember 2019 als noch nicht rechtskräftig genehmigt angekündigt worden: «Der rechtskräftige Entscheid sei mit Genehmigung des Protokolls, d.h. unter Vorbehalt der Protokolländerung (d.h. Begründung) anlässlich der nächsten Sitzung des Gemeinderates (23. Januar 2020) zu erwarten. Der rechtskräftige Entscheid erfolgt daher erst nach der rechtskräftigen Eröffnung des Entscheids nach diesem Zeitpunkt, die Beschwerdefrist beginnt daher erst zu diesem Zeitpunkt zu laufen».

Der Gestaltungsplan «Rötiweg» betrifft die Parzelle GB Selzach Nr. 3062. Diese steht im Eigentum der HUMA IMMO AG mit Sitz in Bettlach. Mit Eingabe vom 12. März 2020 liess sich die HUMA IMMO AG, Bettlach (in ihrer Eigenschaft als Grundeigentümerin), vertreten durch Rechtsanwalt Walter Keller, Solothurn, gegenüber dem Bau- und Justizdepartement vernehmen. Sie beantragt, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten beziehungsweise das Wiederherstellungsgesuch sei abzuweisen. Eventualiter sei die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Aus ihrer Sicht sei die Rechtsmittelfrist am 2. Januar 2020 unbenutzt abgelaufen (a.a.O., Ziff. 1). § 58 VRG sei nicht einschlägig; dieses beziehe sich auf das Verfahren vor Verwaltungsgerichtsbehörden gemäss § 40 ff. VRG. In diesem Verfahren seien die Bestimmungen der ZPO sinngemäss anwendbar. Demgegenüber sei im Verwaltungsverfahren gemäss §§ 14 - 39^{quater} VRG die ZPO gemäss Gesetz nicht anwendbar, d.h. gibt es in diesem Verfahren keinen Fristenstillstand (a.a.O., Ziff. 2). Weiter: «Die Formulierung im Begleitschreiben zum angefochtenen Entscheid ... muss als etwas unbedarft bezeichnet werden. Wenn ein Gemeinderat ein Geschäft materiell berät und über dieses entscheidet, dann liegt ein gefällter Sachentscheid vor. Anlässlich der späteren Genehmigung des Sitzungsprotokolls erfolgt keine Wiedererwägung dieses Entscheids, die ihn anders ausfallen lassen würde. Genehmigt wird lediglich das Protokoll als solches, d.h. es wird festgestellt, dass es «alle wesentlichen Vorgänge» der betreffenden Sitzung enthält (vgl. § 28 GG). Aus der Formulierung, das fragliche GR-Protokoll werde an der nächsten Sitzung noch genehmigt, kann nur ein Laie den Schluss ziehen, dass der gefällte Sachentscheid u.U. materiell noch geändert werden könne (...)» (a.a.O., Ziff. 3). Was die Wiederherstellung der versäumten Frist anbelangt, führt die Grundeigentümerin sinngemäss und zusammenfassend aus: Gemäss § 10^{bis} VRG könne eine abgelaufene Frist wiederhergestellt werden, wenn eine Partei «unverschuldet abgehalten» worden sei, innert Frist zu handeln. Dies sei vorliegend nicht der Fall, weil von der Beschwerdeführerin bzw. von deren Rechtsvertreter zu verantwortende Organisationsmängel zum Verpassen der Frist geführt habe. Dieser Mangel liege darin, dass der verantwortliche Rechtsanwalt die korrekte Wahrnehmung von Fristen über die Feiertage nicht richtig gehandhabt habe, was aber zu einer der wichtigsten organisatorischen Verantwortlichkeiten eines Anwalts gehöre (mit Hinweis auf BGE 4A_36/2008). Diese Aufgabe könne nicht an das Kanzleipersonal delegiert werden, so die Grundeigentümerin. Sie führt dazu aus: «Wenn in einem hängigen Fall ein Sachentscheid der zuständigen Instanz in der Kanzlei eintrifft, der mit einem Dispositiv und einer Rechtsmittelbelehrung endet, müssten bei jedem kompetenten Sekretariatsmitarbeiter die Alarmglocken läuten. Er wüsste - falls richtig instruiert - wie in einem solchen Fall der Fristenlauf zu berechnen und in der Fristenkontrolle zu vermerken wäre und würde mit Sicherheit nicht aufgrund der Formulierung des Begleitbriefs zum fraglichen Entscheid den waghalsigen Schluss ziehen, die Rechtsmittelbelehrung mit Fristansetzung werde dadurch quasi ausser Kraft gesetzt» (a.a.O., Ziff. 4). Aus diesem Grund sei das Wiederherstellungsbegehren abzuweisen.

Mit Eingabe vom 31. März 2020 nahm die Einwohnergemeinde Selzach, vertreten durch Rechtsanwalt Michael Grimm, Solothurn, zur Beschwerde Stellung. Sie beantragt darin, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventualiter sei die Beschwerde abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Den Antrag auf Nichteintreten begründet die Gemeinde sinngemäss und zusammenfassend wie folgt: An seiner Sitzung vom 12. Dezember 2019 habe der Gemeinderat

(Vorinstanz) die Einsprache der heutigen Beschwerdeführerin abgewiesen, soweit er darauf eintrat. Gleichzeitig habe er die Planung zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung beschlossen (a.a.O., Rz. 2). Mit Schreiben vom 20. Dezember 2019 habe die Vorinstanz dem Rechtsvertreter der damaligen Einsprecher (und heutigen Beschwerdeführerin) den mit einer Rechtsmittelbelehrung versehenen Protokollauszug mit dem Einspracheentscheid eröffnet. Das Schreiben ging den Einsprechern am 23. Dezember 2019 zu (a.a.O., Rz. 3). Erst mit Eingabe vom 10. Januar 2020 hätte die Beschwerdeführerin beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben. Die Beschwerde sei somit verspätet erfolgt. Gemäss § 17 PBG könne gegen Einspracheentscheide des Gemeinderats bezüglich Nutzungsplänen innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden. Anders als von der Beschwerdeführerin geltend gemacht werde, gelten im Verwaltungsbeschwerdeverfahren keine Gerichtsferien (mit Verweis auf SOG 1977 Nr. 38). Dies gelte auch heute noch und ergebe sich bereits aus der systematischen Stellung des von der Beschwerdeführerin angerufenen § 58 VRG, der sich auf das Verwaltungsgerichtsverfahren beziehe. Der Entscheid sei dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin am 23. Dezember 2019 zugestellt worden, womit die 10-tägige Beschwerdefrist folglich am 3. Januar 2020 unbenutzt abgelaufen sei (a.a.O., Rz. 4). Die Vorinstanz habe im Begleitschreiben zum Protokollauszug vom 20. Dezember 2019 dem Rechtsvertreter der IG Rötieweg (Beschwerdeführerin) lediglich mitgeteilt, dass ihm ein korrigierter Protokollauszug zugestellt werde, falls am Protokollauszug noch Änderungen erfolgen würden. Die Beschwerdeführerin - so die Vorinstanz - hätte gerade nicht darauf vertrauen dürfen, dass ihr der Entscheid zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal zugestellt werde. Der Protokollauszug enthalte auch alle notwendigen Merkmale einer Verfügung. Der unterzeichnete Protokollauszug umfasse denn auch die Erwägungen, das Dispositiv und eine Rechtsmittelbelehrung. Es entspreche gängiger Praxis, dass Einspracheentscheide in Form eines Protokollauszugs eröffnet würden (a.a.O., Rz. 5). Die Ferienabwesenheit oder organisatorische Unzulänglichkeiten stellten keine Wiederherstellungsgründe dar (mit Hinweis auf die Botschaft des Regierungsrates zur Teilrevision des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 11. September 2007, S. 9). Sinngemäss beantragt die Vorinstanz, das Wiederherstellungsbegehren sei abzuweisen (a.a.O., Rz. 6).

Das Schreiben der Einwohnergemeinde vom 20. Dezember 2019, mit welchem der Beschluss des Gemeinderats zur Einsprache dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin eröffnet wurde, lautet: «(...) An der letzten Gemeinderatssitzung wurde ein Geschäft beraten, welches Sie betrifft. Im Anhang erhalten Sie den betreffenden Protokollauszug zur Information. Das Protokoll ist noch nicht durch den Gemeinderat genehmigt worden. Die Genehmigung erfolgt in der Regel an der nächsten Sitzung. Falls in Ihrem Protokollauszug eine Änderung erfolgt, werden Sie bis spätestens eine Woche nach der nächsten Gemeinderatssitzung (23.01.2020) mit einem korrigierten Protokollauszug bedient. Bei Unklarheiten helfen wir Ihnen gerne weiter».

Zunächst ist festzuhalten, dass - ganz grundsätzlich - die Eröffnung von fristauslösenden Verfügung bzw. Beschlüssen unmittelbar vor den Festtagen (letzte Kalenderwoche des Jahres) in der Regel zu unterlassen sind. Dies insbesondere dann, wenn das fristauslösende Ereignis gegenüber einem Laien eröffnet wird. Es ist notorisch, dass die Leute über die Festtage wohl mehr freie Zeit haben als ansonsten, dass während dieser Zeitspanne der Beizug von Fachleuten aber erschwert ist. Dies gilt insbesondere dann, wenn die verfügende Behörde davon ausgehen muss, dass der Empfänger mit der Verfügung bzw. dem Beschluss nicht einverstanden sein wird.

Auch ist festzuhalten, was bereits von der Grundeigentümerin konstatiert wurde, dass das besagte Begleitschreiben vom 20. Dezember 2019 für den Empfänger wenig hilfreich ist: Das Schreiben wurde, und mit ihm der Protokollauszug, per Einschreiben verschickt und der Auszug ist mit einem Rechtsmittel versehen; gleichzeitig wird das Protokoll im Begleitschreiben «relativiert», in dem dieses «zur Information» verschickt wird und es als noch nicht genehmigt bezeichnet wird. Dem geneigten Leser dieses Schreiben wurde die Einordnung des beiliegenden Protokolls nicht eben erleichtert.

Allerdings ist der Beschwerdegegnerin und der Vorinstanz zuzustimmen, wenn diese geltend machen, dass organisatorische Mängel seitens der Beschwerdeführerin bzw. deren Rechtsvertreter zum Fristversäumnis geführt haben. Wohl hätte die Beschwerdeführerin mit einer einfachen, wenig aufwändigen Eingabe an den Regierungsrat die Frist wahren können, doch hätten sie dazu Kenntnis von der Zustellung haben sollen. Dass sie eben gerade keine Kenntnis davon hatten, ist allerdings der von ihrem Rechtsvertreter zu verantwortenden Organisation anzulasten. Gerade der Umstand, dass der Beschluss des Gemeinderats aufgrund der von ihm selbst verfassten Einsprache zu erwarten war, hätte den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin veranlassen müssen, entsprechende Dispositionen zu treffen; dies umso mehr, als dass seine Kanzlei an besagtem Tag noch operativ war, der Rechtsvertreter selbst aber nicht mehr präsent war. Wohl war das Begleitschreiben der Vorinstanz unbeholfen, der Protokollauszug (Beilage zum besagten Schreiben) war allerdings klar. Dessen Inhalt (inkl. Rechtsmittelbelehrung) musste bei sorgfältiger Organisation den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin bei objektiver Betrachtung zu einer Reaktion innerhalb der Rechtsmittelfrist veranlassen. Dass der Fristenstillstand (auch Gerichtsferien genannt) im Verwaltungsverfahren nicht gilt, kann als bekannt vorausgesetzt werden und geht auch aus dem Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) klar hervor. Die von der Beschwerdeführerin angerufene Bestimmung von § 58 VRG beschlägt sowohl systematisch als auch grammatikalisch das Verwaltungsgerichtsverfahren (§§ 40 ff. VRG), nicht aber das Verfahren vor den Verwaltungsbehörden, also auch das Genehmigungsverfahren (inkl. Beschwerdebehandlung) vor dem Regierungsrat (§§ 14 ff. VRG). Bezeichnend ist denn auch, dass der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin aufgrund des Schreibens der Vorinstanz vom 20. Dezember 2019 am Montag, 6. Januar 2020, offensichtlich selbst Handlungsbedarf erkannte und am 8. Januar 2020 - nota bene nach Ablauf der Rechtsmittelfrist mit der Vorinstanz telefonierte. Nachdem diese - gemäss Aussage der Beschwerdeführerin - bekundete, sie werde den Protokollauszug mit dem hier interessierenden Beschluss des Gemeinderats nicht mehr eröffnen, erhob die Beschwerdeführerin mit erwähnter Eingabe vom 10. Januar 2020 Beschwerde beim Bau- und Justizdepartement z.H. des Regierungsrates betreffend Einsprachebeschluss des Gemeinderates. Die Rüge der Beschwerdeführerin, dem Beschluss des Gemeinderats komme keinen Verfügungscharakter zu; dem zugestellten Beschluss fehle die Bezeichnung als Einspracheentscheid, geht fehl. Dem ist nicht so. Der, von der Beschwerdeführerin selbst, ins Recht gelegte Protokollauszug der 33. Sitzung des Gemeinderates vom 12. Dezember 2019 ist in fett gesetzter Schrift mit Einsprachebehandlung, Verabschiedung zu Händen Regierungsrat überschrieben. Der Auszug beschreibt die Ausgangslage, behandelt formelle Punkte, enthält Erwägungen, ein Dispositiv (Beschluss), ist zudem mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen und vom Gemeindeschreiber («Für richtigen Protokollauszug») unterzeichnet. Ihm kommt unweigerlich Verfügungscharakter im Sinne des Gesetzes zu und ist auch unschwer als solche zu erkennen. Wie bereits erwähnt, ist das Begleitschreiben vom 20. Dezember 2020 unglücklich abgefasst. Aber auch in diesem Schreiben wurde die konstitutive Wirkung des Beschlusses nicht grundsätzlich in Frage gestellt, heisst es doch darin: «Falls an Ihrem Protokollauszug eine Änderung erfolgt, werden Sie bis (...) mit dem korrigierten Protokollauszug bedient». Somit musste die Beschwerdeführerin bzw. deren Rechtsvertreter im Zeitpunkt des Erhalts davon ausgehen, dass kein weiterer Protokollauszug erfolgt. Bei nüchterner Betrachtung musste daher der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin bei gebotener Sorgfalt erkennen, dass mit Zustellung des Protokollauszugs eine gesetzlich und damit nicht dilatorische Rechtsmittelfrist begann, die im Falle einer Beschwerde von Gesetzes wegen eingehalten werden muss. Die 10-tägige Beschwerdefrist begann am 24. Dezember 2019 (§ 9 VRG) und endete somit am Dienstag, 2. Januar 2020. Diese Frist wurde nicht beachtet, was grundsätzlich unbestritten ist. Auf die Beschwerde ist daher infolge nicht eingehaltener Rechtsmittelfrist nicht einzutreten.

Im Folgenden wird zu prüfen sein, ob der Eventualantrag auf Wiederherstellung der nicht eingehaltenen Beschwerdefrist begründet ist. Dieser stützt sich auf § 10^{bis} VRG. Die Bestimmung lautet: «Eine nicht eingehaltene Frist kann auf Gesuch hin wiederhergestellt werden, wenn der Gesuchsteller oder sein Vertreter unverschuldet davon abgehalten worden ist, innert der Frist zu handeln» (Abs. 1). Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin sieht die Voraussetzungen gemäss § 10^{bis} VRG erfüllt. Er selbst habe sich am Montag, 23. Dezember 2019, als «alleinerziehenden

der» bzw. «alleinorganisierender» Vater in der Vorbereitung der Feiertage befunden. Er habe seine Kanzlei instruiert, ihn in «dringenden Fällen» zu informieren. Die Beschwerdeführerin schreibt dazu (a.a.O., Ziff. 8, S. 4): «Aus der Zustellung des Protokolls «zur Information» und mit Hinweis auf einen noch zu erwartenden, definitiven Entscheid ergab sich keine solche offensichtliche Dringlichkeit». Und weiter: «Die Frist wäre demzufolge während den Feiertagen abgelaufen, ohne dass der Unterzeichnete [der Rechtsvertreter] aufgrund der mangelhaften Eröffnung von Fristenlauf Kenntnis erhalten hatte. Aus diesem Grund wäre die Frist (...) wiederherzustellen» (a.a.O.; Ziff. 8 in fine, S. 4). Dass die Zustellung mängelfrei erfolgte, wurde bereits stipuliert. Die Wiederherstellung einer Frist ist nur möglich, wenn die Partei unverschuldet abgehalten wurde, innert Frist zu handeln (so das Gesetz). Ein Versäumnis in diesem Sinne ist dann unverschuldet, wenn der Gesuchsteller aus objektiven Gründen handelte (bzw. nicht handelte) und dem Gesuchsteller keine Nachlässigkeit vorgeworfen werden kann. Als ausreichende objektive Gründe gelten praxismässig etwa schwerwiegende Krankheiten, nicht aber bloss Ferienabwesenheit oder organisatorische Unzulänglichkeiten (Botschaft und Entwurf zur Teilrevision des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG] vom 11. September 2007 (RRB Nr. 2007/1555), S. 9 zu § 10^{bis}).

Dass die Beschwerdeführerin demnach während der Frist zur Beschwerde keine Kenntnis vom strittigen Beschluss des Gemeinderats erhielt, war im Ergebnis der unzureichenden Organisation deren Rechtsvertreterers zuzuschreiben. Eine solche Unzulänglichkeit generiert aber per se keinen Grund für die Wiederherstellung einer Frist. Das Eventualgesuch auf Wiederherstellung der Rechtsmittelfrist ist daher als unbegründet abzuweisen.

Da auf die Beschwerde nicht einzutreten bzw. das Gesuch um Wiederherstellung der Beschwerdefrist abzuweisen ist, erübrigen sich an dieser Stelle (also bei der Beschwerdebehandlung) Erwägungen zur Sache.

2.4.1 Verfahrenskosten und Parteientschädigung

Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die Kosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen [vgl. § 37 Abs. 2 VRG i.V.m. § 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272)]. Sie sind mit Fr. 1'000.00 zu beziffern. Die Mitglieder der IG Rötliweg haften für die Verfahrenskosten sowie die Parteientschädigung solidarisch (§ 39^{bis} VRG).

Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerin, der HUMA IMMO AG, vertreten durch Rechtsanwalt Walter Keller, Solothurn, eine pauschale Parteientschädigung von Fr. 1'200.00 zu entrichten, wofür die IG Rötliweg solidarisch haftet.

Den am Verfahren beteiligten Behörden werden in der Regel keine Verfahrenskosten (§ 39^{ter} VRG) und keine Parteientschädigungen auferlegt oder zugesprochen (§ 39 VRG). In diesem Sinne besteht vorliegend keine Veranlassung, von diesem Grundsatz abzuweichen. Das Gesuch der Vorinstanz um Zuspruch einer Parteientschädigung ist daher abzuweisen.

2.5 Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten

Die Einwohnergemeinde Selzach hat gestützt auf den Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung kommunaler Nutzungspläne) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell Kanton Solothurn im Bereich Nutzungsplanung) die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten in Auftrag gegeben. Mit der Erhebung, die im Rahmen der laufenden Ortsplanung erfolgt, wird sichergestellt, dass die Nutzungspläne (inkl. Regierungsratsentscheide und Sonderbauvorschriften) für alle Interessierten einfach und an einem Ort zugänglich sind. Die Daten wurden dem Kanton noch nicht zur Verifikation abgegeben. Die vorliegende Planung ist nach Rechtskraft bei der Ersterfassung zu berücksichtigen.

2.6 Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung

Die Änderung Bauzonenplan «GB Nr. 3062», Änderung Erschliessungsplan «Rötiweg, Bereich GB Nr. 3062» und Gestaltungsplan «Rötiweg» mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Selzach sind recht- und zweckmässig.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Änderung Bauzonenplan «GB Nr. 3062», die Änderung Erschliessungsplan «Rötiweg, Bereich GB Nr. 3062» und der Gestaltungsplan «Rötiweg» mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Selzach werden genehmigt.
- 3.2 Auf die Beschwerde der IG Rötiweg, bestehend aus (1) Beat und Barbara Salvisberg, Grabmattweg 1, (2) Josef Salzmann, Grabmattweg 5, (3) Daniel und Katrin Halbenleib, Grabmattweg 6, (4) Urs Jakob, Grabmattweg 9, (5) Priska und Siegfried Müller, Rötiweg 4, (6) André und Sabine Suntinger, Rötiweg 6, (7) Daniel Rudolf, Rötiweg 8, (8) Christine Kuster-Schaad, Rötiweg 9 und (9) Beat und Ursula Büschi, Eichholzstrasse 137, alle 2545 Selzach, alle vertreten durch Rechtsanwalt Andreas Kummer, Solothurn, wird nicht eingetreten.
- 3.3 Das Eventualgesuch der unter Ziffer 3.2 hievore genannten Beschwerdeführerin um Wiederherstellung der Rechtsmittelfrist wird als unbegründet abgewiesen.
- 3.4 Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 1'000.00 gehen zu Lasten der Beschwerdeführerin. Die Mitglieder der IG Rötiweg haften solidarisch für die Verfahrenskosten.
- 3.5 Die IG Rötiweg, bestehend aus (1) Beat und Barbara Salvisberg, Grabmattweg 1, (2) Josef Salzmann, Grabmattweg 5, (3) Daniel und Katrin Halbenleib, Grabmattweg 6, (4) Urs Jakob, Grabmattweg 9, (5) Priska und Siegfried Müller, Rötiweg 4, (6) André und Sabine Suntinger, Rötiweg 6, (7) Daniel Rudolf, Rötiweg 8, (8) Christine Kuster-Schaad, Rötiweg 9 und (9) Beat und Ursula Büschi, Eichholzstrasse 137, alle 2545 Selzach, hat der Beschwerdegegnerin, der HUMA IMMO AG, Bettlach, vertreten durch Rechtsanwalt Walter Keller, Solothurn, eine pauschale Entschädigung von Fr. 1'200.00 zu entrichten, wofür diese solidarisch haften.
- 3.6 Das Gesuch des Gemeinderates Selzach auf Zuspruch einer Parteientschädigung wird abgewiesen.
- 3.7 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.8 Bei der vorliegenden Aufzoning von der Wohnzone 2-geschossig in die Wohnzone 3-geschossig handelt es sich nicht um einen Abgabetatbestand nach § 5 Abs. 2 des Planungsausgleichsgesetzes. Es wird keine Mehrwertabgabe fällig.
- 3.9 Die Einwohnergemeinde Selzach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 4'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 4'523.00, zu bezahlen.

- 3.10 Die vorliegende Planung liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Selzach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierte Grundeigentümerin zu übertragen.



Andreas Eng
Staatschreiber

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 Andreas Kummer, Gerbergasse 4,
4502 Solothurn**
(i.S. IG Rötiweg, Selzach)

Verfahrenskosten: Fr. 1'000.00 (4210000 / 054 / 81087)

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Kostenrechnung

**Einwohnergemeinde Selzach, Schänzlistrasse 2,
2545 Selzach**

Genehmigungsgebühr: Fr. 4'500.00 (4210000 / 004 / 80553)

Publikationskosten: Fr. 23.00 (1015000 / 002)

Total: Fr. 4'523.00

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement (br) (Beschwerde Nr. 2020/6)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung (js) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Plan mit SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Plan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach, mit je 1 gen. Plan mit SBV (später),
mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach

Bau- und Werkkommission Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach

Rechtsanwalt Andreas Kummer, Gerberngasse 4, Postfach 111, 4502 Solothurn, mit Rechnung
(Einschreiben)

Rechtsanwalt Michael Grimm KSCP Simmen Cattin AG, Hans Huber-Strasse 38, Postfach 316,
4503 Solothurn **(Einschreiben)**

Rechtsanwalt Walter Keller, Stampfli Rechtsanwälte, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn **(Einschreiben)**

Arnet Architektur AG, Riverside, 302a ost, Allmendweg 8, 4528 Zuchwil

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, von Roll-Strasse. 29, 4702 Oensingen (Berücksichtigung der
Planung im Rahmen der Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten)

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde
Selzach: Genehmigung Änderung Bauzonenplan «GB Nr. 3062», Änderung Erschlies-
sungsplan «Rötiweg, Bereich GB Nr. 3062», Gestaltungsplan «Rötiweg» mit Sonderbau-
vorschriften)