



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 25. September 2001

NR. 1976

II.

Stüsslingen: Ergänzung der Ortsplanungsrevision, Behandlung der Beschwerden / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Stüsslingen unterbreitet dem Regierungsrat die Ergänzung der Ortsplanungsrevision, bestehend aus den Ergänzungen am Bauzonenplan 2000.

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision „Bauzonenplan-Ergänzung 2000“ erfolgte in der Zeit vom 16. November bis 15. Dezember 2000. Innerhalb der Auflagefrist gingen 2 Einsprachen ein. Auf eine Einsprache ist der Gemeinderat nicht eingetreten, die andere wurde mit Entscheid vom 10. Januar 2001 abgelehnt und gleichzeitig die Bauzonenplan-Ergänzung beschlossen. Beide Einsprecher haben gegen den Entscheid des Gemeinderates Beschwerde eingereicht. Beim Regierungsrat hängig sind die Beschwerden von:

- Josef Eng AG, Josef Eng, dipl. Arch. HTL/STV, Tannackerring 20, 4655 Stüsslingen
- Geschwister von Arx, v.d. Rechtsanwalt lic. iur. Viktor Peter, Chrüzhof, 6130 Willisau

2.2. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) - 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. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ia 71, 114 Ia 364).

3. Behandlung der Beschwerden

Vorgeschichte

Mit Beschluss vom 11. Februar 2000 (RRB Nr. 228) genehmigte der Regierungsrat die Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Stüsslingen teilweise. In Ziffer 3.2 des Dispositives wird festgehalten:



"In den Gebieten Tannackerring (GB Nr. 1283), Hirzenacker (GB Nr. 581), Gassmatten (diverse GB Nrn.) und Hurdacker (GB Nr. 403) werden die in den beiliegenden und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Situationsplänen markierten Flächen vorläufig vom Entscheid des Regierungsrates über die Genehmigung ausgenommen und zur Weiterbearbeitung im Sinne der Erwägungen (oben Ziff. 2.4.3.1) an den Gemeinderat der Einwohner-gemeinde Stüsslingen zurückgewiesen".

Die von der Einwohnergemeinde gegen den Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde wurden mit Urteil vom 12. September 2000 abgewiesen. Auf die Beschwerde der Josef Eng AG und von Josef Eng trat das Verwaltungsgericht gar nicht ein. Der Genehmigungsbeschluss erwuchs in Rechtskraft.

Ziffer 2.4.3.1 des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses vom 11. Februar 2001 lautet: *"Nachdem die Bauzone, welche an der allerobersten Grenze des rechtlich Zulässigen liegt, aufgrund der Ergebnisse in den Beschwerdeverfahren A, B, C, D und E zusätzlich um insgesamt 5'250 m² vergrössert wird, muss die Bauzone noch in anderen Gebieten um die gleiche Fläche (d.h. rund 5'250 m²) verkleinert werden. Aufgrund der gesamten relevanten Umstände ist diese Verkleinerung der Bauzone in den von den Beschwerdeführern zum Vergleich angerufenen Gebieten Tannackerring (GB Nr. 1283), Hirzenacker (GB Nr. 581), Gassmatten (diverse GB Nrn.) und Hurdacker (GB Nr. 403) zu bewerkstelligen, wobei - nach einer diesbezüglichen bloss summarischen und deshalb nicht abschliessenden Prüfung des Regierungsrates - aus heutiger Sicht das Gebiet Tannacker vorab und danach die Gebiete Hirzenacker und Gassmatten für eine kompensatorische Nichteinzonung im genannten Umfang (5'250 m²) im Vordergrund stehen dürfte. Mit Blick auf die der Gemeinde zukommenden, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit (...) ist es - immer im Rahmen der rechtlichen Schranken - Sache der Gemeinde zu bestimmen, welche Flächen in diesen vier Gebieten für die Verkleinerung der Bauzone (im Umfang von insgesamt 5'250 m²) herangezogen werden sollen. (...)"*.

Der Gemeinderat beschloss daraufhin in einer Ergänzung der teilweise genehmigten Ortsplanung, das gesamte Gebiet Tannackerring im Halte von 1'450 m² der Reservezone, statt - wie ursprünglich vorgesehen - der Bauzone zuzuweisen. Im Gebiet Hurdacker wurde die Reservezone neu um einen Streifen von 500 m² verbreitert. Im Gebiet Gassmatten wurde die bestehende Reservezone um eine Bautiefe (GB Nrn. 2020, 2021 und 2026) um 1'870 m² erweitert. Im Hirzenacker wurden gegen die angrenzende Landwirtschaftszone hin weitere 1'430 m² von der Übergangszone neu der Reservezone zugeteilt.

Mit den beschlossenen Massnahmen konnte der Gemeinderat die vom Regierungsrat verlangte Reduktion der Bauzonengrösse um 5'250 m² erreichen.

3.1. Beschwerde Josef Eng

Feststellungen:

Die Josef Eng AG bzw. Josef Eng (im Folgenden beide 'Josef Eng' genannt) sind Eigentümer der Parzellen GB Stüsslingen Nrn. 581 (Hirzenacker), 2021 und 2026 (Gassmatten). Gegen die Ortsplanungsrevision "Bauzonenplan - Ergänzung 2000" - öffentliche Planaufgabe vom 16. November bis 15. Dezember 2000 - erhob Josef Eng mit Schreiben vom 14. Dezember 2000 Einsprache beim Gemeinderat. Dieser lehnt die Einsprache mit Beschluss vom 10. Januar 2001 ab. Gegen diesen Entscheid erhob Josef Eng mit Schreiben vom 19. Januar 2001 Beschwerde beim Regierungsrat mit den Anträgen: (1) Der Einspracheentscheid des Gemeinderates von Stüsslingen sei aufzuheben; (2) die Grundstücke GB Stüsslingen Nr. 581 (Hirzenacker), Nr. 2021 und Nr. 2026 (Gassmatten) seien vollumfänglich einzuzonen bzw. eingezont zu belassen. Als Eventualantrag (3) beantragte Josef Eng, dass mindestens das Grundstück Hirzenacker in der Bauzone zu belassen sei. Zudem beantragte Josef Eng die Durchführung einer Beschwerdeverhandlung.

In seiner Vernehmlassung vom 28. Februar 2001 beantragt der Gemeinderat Stüsslingen die Abweisung der Beschwerde. Der Regierungsrat habe mit Beschluss vom 11. Februar 2000 die Ortsplanungsrevision teilweise genehmigt, gleichzeitig aber verlangt, dass Bauland im Halte von 5'250 m² der Reservezone zugewiesen werde. In seinem Entscheid habe der Regierungsrat die Gebiete Gassmatten, Hirzenacker, Hurdacker und Tannackerring mit einer Gesamtfläche von rund 22'200 m² von der Genehmigung ausgenommen und zudem Grundsätze formuliert, nach welchen Prioritäten die Umzonung von der Bau- in die Reservezone vorgenommen werden müsse. Der Gemeinderat habe daher bei der Festlegung der betroffenen Parzellen über keinen grossen Handlungsspielraum verfügt.

Am 26. April 2001 fand in Anwesenheit des zuständigen Sachbearbeiters des Bau- und Justizdepartements und des zuständigen Kreisplaners auf Wunsch von Herrn Eng eine Besprechung statt. Herr Eng präzisierte seine Interessen; der Kreisplaner konnte einige Richtigstellungen vornehmen. Der Gemeinderat wurde mit Schreiben des Bau- und Justizdepartements vom 2. Mai 2001 über den Inhalt des Gespräches informiert. Nach einer Bedenkzeit hielt Josef Eng an den Anträgen gemäss Beschwerdeschrift fest, verzichtet aber auf die Durchführung der beantragten formellen Parteiverhandlung.

Für die Ausführungen der Parteien wird an dieser Stelle ausdrücklich auf deren Rechtsschriften und Eingaben in den Akten verwiesen. Soweit notwendig, wird darauf in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Erwägungen:

Im Nutzungsplanverfahren kann gegen Entscheide des Gemeinderates innert 10 Tagen Beschwerde beim Regierungsrat eingereicht werden (§ 17 PBG). Die Josef Eng AG bzw. Josef Eng sind als Eigentümer der strittigen Parzellen GB Stüsslingen Nrn. 581, 2021 und 2026 vom angefochtenen Entscheid des Gemeinderates vom 10. Januar 2001 beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert (§ 12 Abs. 1 VRG; BGS 124.11). Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist daher einzutreten.

Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 11. Februar 2000 ein Gebiet von rund 22'200 m² von der Genehmigung ausgenommen und der Gemeinde gleichzeitig die Auflage gemacht, die Bauzone gemäss der vorgelegten Planung um eine Fläche von 5'250 m² zu reduzieren. Wie das Verwaltungsgericht in seinem Urteil vom 12. September 2000 festgehalten hat, belies damit der Regierungsrat der Gemeinde einen hinreichenden Spielraum für die verlangten Korrekturen (E. 7.f).

Josef Eng hat ausdrücklich erklärt, dass aufgrund seiner Beschwerde keine Änderungen an der eingereichten Planung (Ergänzung 2000) auf Kosten Dritter vorgenommen werden sollen. Damit stellt er nicht die qualitative, sondern primär die quantitative Beurteilung der Bauzonengrösse in Frage. Mit anderen Worten: Die vom Regierungsrat im Beschluss vom 11. Februar 2000 verfügte Reduktion der Bauzone um 5'250 m² sei einer neuen Beurteilung zu unterziehen.

Josef Eng begründet diese Forderung mit dem Umstand, dass sich seit den Arbeiten an der Ortsplanungsrevision in Stüsslingen eine rege Bautätigkeit entwickelt habe, so dass die zu erwartenden Bevölkerungszahlen wohl nach oben korrigiert werden müssten. Dies erlaube aber auch eine Vergrößerung der Bauzone. Zudem hätten sich auch die Verhältnisse in Sachen Erschliessung in der Zwischenzeit verändert, so dass auch hier eine neue Beurteilungsgrundlage vorliege. Damit müssten die Erwägungen des Regierungsrates vom Februar 2000 neu überprüft werden.

Soweit Josef Eng feststellt, dass sich die äusseren Umstände seit der teilweisen Genehmigung der Ortsplanungsrevision von Stüsslingen durch den Regierungsrat vom 12. Februar 2000 verändert haben, kann ihm zweifellos zugestimmt werden. Nicht zutreffend sind allerdings die von ihm daraus abgeleiteten Konsequenzen für die strittige Ortsplanung. In diesem Zusammenhang muss zunächst ganz allgemein festgehalten werden, dass Planung per se ein rollender Prozess ist, der sowohl retrospektive wie auch prospektive Elemente umfasst. Die Ortsplanung weist einen Zeithorizont von 10 Jahren auf (§ 10 Abs. 2 PBG). Verändern sich die Verhältnisse erheblich, so sind die Nutzungspläne zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen (§ 10 Abs. 1 PBG). Einer kurzfristigen Änderung von Plänen steht die sogenannte Planbeständigkeit entgegen, die sich u.a. aus Gründen der Rechtssicherheit ergibt. Aber auch aus Gründen der Verfahrensökonomie erscheint es unzweckmässig, die Planung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufend den aktuellen Verhältnissen anzupassen. Namentlich bei der Bestimmung der Bauzonengrösse wird mit der verwendeten Trendmethode sichergestellt, dass die Dimensionierung den Bedürfnissen innerhalb des Planungshorizontes von 10 Jahren entspricht. Die planerische Prognose ist somit eine langfristige. Damit ist aber auch bereits gesagt, dass bei einer kurzfristigen Betrachtung - z.B. mit einem Zeithorizont von einem oder zwei Jahren - durchaus von dieser Prognose abweichende Feststellungen denkbar sind.

Zusammenfassend erscheint eine Neubeurteilung der quantitativen Elemente des Genehmigungsbeschlusses vom 11. Februar 2000 im Zusammenhang mit der Dimensionierung der Bauzone nicht notwendig.

Josef Eng ist in zwei Gebieten von der Ergänzung der Ortsplanungsrevision betroffen:

Hirzenacker

Im Gebiet Hirzenacker nahm der Regierungsrat die gesamte unüberbaute Fläche von der Genehmigung aus. In diesem Gebiet besteht ein Gestaltungsplan (RRB Nr. 1857/1989). Dieser sieht eine zulässige Ausnutzungsziffer (AZ) von 0.5 vor.

Der Gemeinderat wies in der Ergänzung der Ortsplanung im Nordosten des Gebietes eine Fläche von 1'430 m² statt wie ursprünglich vorgesehen der Bauzone, neu der Reservezone zu.

Josef Eng macht nun geltend: (1) Die bislang im Gestaltungsplan-Perimeter überbauten Grundstücke hätten gezeigt, dass die zulässige AZ nicht ausgeschöpft werde, die Dichte der tatsächlich entstehenden Überbauung also in realiter wesentlich tiefer liege, als dies zulässig sei. Dieser Umstand müsse bei der Berücksichtigung der zulässigen Bauzonengrösse von Stüsslingen mit berücksichtigt werden. (2) Das Gebiet sei heute - anders als im Zeitpunkt der regierungsrätlichen Teilgenehmigung vom 11. Februar 2000 - zudem zu 100 % erschlossen.

Der Gemeinderat erklärt, er habe bei der Zonenzuteilung im Gebiet Hirzenacker berücksichtigt, dass der nordöstliche Teil des Gebietes bislang in der Übergangszone lag und landschaftlich am stärksten exponiert sei. Das Konzept des bestehenden Gestaltungsplanes müsse wegen dieser Massnahme nur marginal angepasst werden.

Räumlich erscheint die Überführung des nordöstlichen Teils des Gebietes von der Übergangszone in die Reservezone zweckmässig. Dieser Teil bildet die landschaftlich exponierteste Ecke des Hirzenackers und bildet zudem den äusseren Abschluss des Siedlungsgebietes. Der verbleibende Teil des Gebietes kann zudem weiterhin problemlos überbaut werden. Die offenbar in der Zwischenzeit erstellte Erschliessung des peripheren Teils ändert ebensowenig an der Zweckmässigkeit der vorgelegten Planung wie der Umstand, dass das Gebiet bislang nicht mit der maximal zulässigen Ausnutzungsziffer überbaut wurde. Zum einen kann die zulässige AZ durch eine nachträgliche Verdichtung erreicht werden, zum anderen muss heute offenbleiben, welche AZ die weitere Überbauung des Gebietes Hirzenackers aufweisen wird.

Abschliessend muss zudem festgehalten werden, dass die von der Gemeinde im Hirzenacker vorgenommene Massnahme in diesem Gebiet die einzig zweckmässige Lösung darstellt. Mit der Zuweisung in die Reservezone wird zudem dokumentiert, dass bei der nächsten Überarbeitung des Zonenplanes der Gestaltungsplanperimeter vollständig in die Bauzone überführt werden soll, sofern die rechtlichen Voraussetzungen hierfür gegeben sind.

Zusammenfassend erweist sich die Planung im Gebiet Hirzenacker als recht- und zweckmässig; die Beschwerde der Josef Eng AG erweist sich daher als unbegründet und ist abzuweisen.

Gebiet Gassmatten

Im Gebiet Gassmatten nahm der Regierungsrat in seinem Beschluss vom 11. Februar 2000 sechs Parzellen von der Genehmigung aus, u.a. auch die Parzellen GB Nrn. 2021 (alt 538) und 2026 (alt 543) von Josef Eng.

Der Gemeinderat verwies in der Ergänzung der Ortsplanungsrevision die Parzellen GB Nr. 2020 und 2021 gänzlich, die Parzelle GB Nr. 2026 teilweise von der Bauzone in die Reservezone.

Josef Eng macht nun geltend, die Zuweisung seiner Parzellen GB Nrn. 2021 und 2026 (teilweise) in die Reservezone sei unrechtmässig. Die Parzellen lägen an zentraler Lage und seien teilweise erschlossen. Das Gebiet sei bereits teilweise überbaut und seine Parzellen vom Lärm der Kantonsstrasse durch die bestehenden Bauten gut geschützt.

Die Gemeinde verweist im Planungsbericht sinngemäss auf die schlechte Erschliessung der im Norden des Gebietes Gassmatten gelegenen Parzellen und den Umstand, dass mit deren Zuweisung zu der angrenzend bereits bestehenden Reservezone eine zweckmässige Abgrenzung zu der Bauzone erreicht

werde. Die teilweise Zuweisung der Parzelle 2026 in die Reservezone sei vertretbar, da deren spätere Überbaubarkeit - allenfalls zusammen mit der Nachbarparzelle GB Nr. 2021 - möglich bleibe.

Die Gemeinde hat die Gründe, die gegen eine grossflächige Zuweisung des Gebietes Gassmatten in die Reservezone sprechen und auch von Josef Eng angeführt werden, berücksichtigt. Von den zur Disposition stehenden sechs Parzellen hat sie jene der Reservezone zugewiesen, welche die schlechtesten raumplanerischen Voraussetzungen mitbringen. Die gewählte Abgrenzung gewährleistet die sinnvolle Überbauung der in der Bauzone verbleibenden Parzellen genauso, wie sie eine zweckmässige Reservezone schafft. Dem zukünftigen Potenzial der Grundstücke wird durch die Zuweisung in die Reservezone Rechnung getragen. Bei der nächsten Überarbeitung der Nutzungsplanung wird eine Erweiterung der Bauzone im Gebiet Gassmatten mitunter in diesem Bereich zu prüfen sein.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Zuweisung der Parzellen GB Nrn. 2021 und teilweise 2026 in die Reservezone recht- und zweckmässig erscheint. Die Beschwerde von Josef Eng betreffend dem Gebiet Gassmatten erweist sich daher als unbegründet und ist abzuweisen.

Kosten

Bei diesem Ausgang gehen die Kosten des Verfahrens in der Höhe von total Fr. 1'000.-- zu Lasten des Beschwerdeführers und werden mit dem geleistete Kostenvorschuss verrechnet. Parteientschädigung wird keine zugesprochen.

3.2 Beschwerde Geschwister von Arx

Feststellungen:

Die Geschwister von Arx sind Miteigentümer des Grundstückes GB Stüsslingen Nr. 1282. Gegen die Ortsplanungsrevision "Bauzonenplan - Ergänzung 2000" - öffentliche Planaufgabe vom 16. November bis 15. Dezember 2000 - erhoben sie, v.d. Rechtsanwalt Viktor Peter, Willisau, Einsprache beim Gemeinderat. Die Einsprache datiert vom Freitag, 15. Dezember 2000 und wurde von der Post am Sonntag, 17. Dezember 2000 abgestempelt.

In der Rechtsschrift wird ausgeführt (Ziffer 3): *"Ich ersuche Sie höflich, die vorliegende Einsprache ins Recht zu nehmen. Diese Einsprache wurde am Freitag, den 15. Dezember 2000, um 19.30 Uhr im Beisein von zwei Zeugen, Frau Karin Kneubühler und Peter Arnold, in den offiziellen PTT-Briefkasten geworfen. Die Einsprache ist somit rechtzeitig erfolgt"*.

Mit Verfügung vom 10. Januar 2001 beschloss der Gemeinderat von Stüsslingen auf die Einsprache nicht einzutreten. Der Beschluss wurde mit der verspäteten Einreichung der Eingabe begründet. Dabei stellte der Gemeinderat auf den für ihn massgeblichen Poststempel ab.

Gegen den Beschluss des Gemeinderates erhoben die Geschwister von Arx Beschwerde beim Regierungsrat. Sie beantragten (1) es sei festzustellen, dass die bei der Gemeinde eingereichte Einsprache vom 15. Dezember 2000 rechtzeitig erfolgt sei und (2) der Gemeinderat sei zu verpflichten, die Einsprache ins Recht zu nehmen.

Die Beschwerde wurde von der Staatskanzlei zur Instruktion dem Bau- und Justizdepartement überwiesen. Dieses verfügt am 1. Februar 2001, die Beschwerdeführer hätten bis 12. Februar 2001 einen Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.-- zu bezahlen. Dieser wurde nach Gewährung einer Fristerstreckung am 28. Februar 2001 fristgerecht bezahlt.

Am 12. März 2001 verlangte das Bau- und Justizdepartement von den Beschwerdeführern bis spätestens Freitag, 23. März 2001 die Einreichung eines unterzeichneten Exemplars der Beschwerdeschrift vom 22. Januar 2001. Der Parteivertreter wurde aufgefordert, innert gleicher Frist eine Vollmacht über das Vertretungsverhältnis einzureichen. Für den Unterlassungsfall wurde das Nichteintreten auf die Beschwerde angedroht. Im Weiteren verlangte das Bau- und Justizdepartement die Einreichung folgender Beweismittel: (1) Schriftliche Erklärung betreffend Deponierung der Einsprache von Arx an den Gemeinderat Stüsslingen im Briefkasten der Post am 15. Dezember 2000 von Peter Arnold; (2) dito von Karin Kneubühler; (3) die genaue Bezeichnung (Adresse des Standortes) des besagten Briefkasten und (4) die genaue Bezeichnung der Beschwerdeführer.

Mit Eingabe vom 23. März 2001 ersuchten die Beschwerdeführer beim Bau- und Justizdepartement um Ersterkung der Frist bis Samstag, 31. März 2001. Dem Gesuch wurde mit dem Vermerk "letztmalig" entsprochen.

Am Montag, 2. April 2001, liessen die Geschwister von Arx telefonisch das Gesuch um eine erneute Fristerstreckung stellen. Das Gesuch wurde damit begründet, dass zwei der drei einzureichenden Vollmachten noch nicht hätten eingeholt werden können. Die Fristerstreckung wurde nicht gewährt, da es lediglich um die nachträgliche Korrektur verbesserlicher Mängel der von den Geschwistern von Arx eingereichten Beschwerde gehe und eine solche Frist grundsätzlich nur einmal gewährt werde. Gemäss § 10 VRG/Verwaltungsrechtspflegegesetz wurde eine Notfrist von 8 Tagen festgesetzt, die am Montag, 9. April 2001 definitiv endet.

Mit Eingabe vom 23. April 2001 (Posteingang beim Bau- und Justizdepartement am 24. April 2001) reichten die Geschwister von Arx die einverlangten Vollmachten ein. Das unterzeichnete Exemplar der Beschwerde an den Regierungsrat fehlt bis heute.

Erwägungen:

Die Beschwerde ist schriftlich bei der Beschwerdeinstanz einzureichen (§ 33 Abs. 1 VRG). Sie soll einen Antrag und eine Begründung enthalten. Genügt die Beschwerdeschrift den Anforderungen nicht, so ist eine angemessene Frist zur Nachbesserung unter Androhung des Nichteintretens im Unterlassungsfall anzusetzen (§ 33 Abs. 2 VRG).

Schriftlich bedeutet immer auch unterschriftlich; d.h. eine Beschwerde muss vom Beschwerdeführer bzw. dem bevollmächtigten Parteivertreter eigenhändig unterschrieben werden (Häfelin / Müller, Grundriss des Allgemeinen Verwaltungsrechts, 2. A., Zürich 1993, N 1392). Zudem muss aus der Beschwerdeschrift klar hervorgehen, wer Beschwerdeführer ist (Name und Adresse). Die Behörde ist berechtigt, von einem Parteivertreter eine schriftliche Vollmacht zu verlangen (§ 13 Abs. 4 VRG).

Die fehlende Unterschrift und das unklare Vertretungsverhältnis stellen verbesserliche Mängel dar. Das Bau- und Justizdepartement hat zur Verbesserung drei Mal Frist gesetzt (wovon eine Fristerstreckung und eine Notfrist) und im Unterlassungsfall das Nichteintreten angedroht. Trotzdem gingen erst am 24. April 2001, also 14 Tage nach Ablauf der Notfrist, die einverlangten Verbesserungen zum Teil ein. Die unterschriebene Beschwerdeschrift fehlt bis heute.

Während bei einer eigentlichen Laienbeschwerde in Sachen formeller Erfordernisse eine gewisse Zurückhaltung geübt wird, ist dies bei der Eingabe eines Anwaltes nicht erforderlich. Trotz klarer und unmissverständlicher Aufforderung und mehrmaliger Fristerstreckung sind die gerügten Mängel bis dato nicht behoben. Die Säumnisfolge wurde angedroht. Auf die mangelhafte Beschwerde wird daher nicht eingetreten. Auf Ausführungen materieller Art kann daher an dieser Stelle verzichtet werden.

Kosten

Bei diesem Ausgang gehen die Kosten des Verfahrens vor dem Regierungsrat in der Höhe von total Fr. 500.-- zu Lasten der Beschwerdeführer und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Die Restanz wird zurückerstattet. Parteientschädigung wird keine zugesprochen.

4. Prüfung von Amtes wegen

Die Gemeinde Stüsslingen hat die im Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 228 vom 11. Februar 2000 gestellten Anforderungen zur Weiterbearbeitung der Ortsplanungsrevision erfüllt (Ziffer 2.4.3.1. in den Erwägungen und Ziffer 3.2. im Dispositiv/ RRB Nr. 228 vom 11. Februar 2000). Die vom Gemeinderat überprüften und behandelten Gebiete „Tannackerring“, „Hirzenacker“, „Gassmatten“ und „Hurdacker“ bildeten alle eine Übergangszone gemäss § 155 Abs. 2 PBG. Mit der vorliegenden Ergänzung der Ortsplanungsrevision ist die vom Regierungsrat verlangte Reduktion der Bauzonengrösse bzw. kompensatorische Nichteinzonung im genannten Umfang (5'250 m²) erreicht worden.

5. Gesamtwürdigung

Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt. Materiell sind keine Bemerkungen zu machen. Die Ergänzung der Ortsplanungsrevision Stüsslingen erweist sich im Sinne der Erwägungen als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

6. Beschluss

- 6.1. Die Ergänzung der Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Stüsslingen bestehend aus den Ergänzungen am Bauzonenplan wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- 6.2. Die Beschwerde von Josef Eng wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat Fr. 1'000.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss in gleicher Höhe verrechnet.
- 6.3. Auf die Beschwerde der Geschwister von Arx wird nicht eingetreten. Die Beschwerdeführer haben Fr. 500.-- an die Verfahrenskosten zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss verrechnet. Die Restanz wird zurückerstattet.
- 6.4. Die Einwohnergemeinde Stüsslingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Oktober 2001 noch 4 bereinigte Bauzonenpläne einzureichen. Davon ist je 1 Exemplar des Bauzonenplans in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Bauzonenpläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindevorschreiberin) zu versehen.
- 6.5. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben.
Das Siedlungsgebiet wird festgesetzt (SW-2.1.1.) und die Richtplankarte angepasst.

Staatsschreiber

i. V. Y. Shde

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit der Zustellung schriftlich Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung EG Stüsslingen

Genehmigungsgebühr	Fr. 2'000.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 2'023.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Kostenrechnung Josef Eng, Stüsslingen

Kostenvorschuss	Fr. 1'000.--	(Fr. 1'000.-- von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten	Fr. 1'000.--	Kto. 6000.431.00 umbuchen)
	--.--	
	=====	

Kostenrechnung lic. iur. Viktor Peter, Rechtsanwalt, Willisau i.S. Geschwister von Arx

Kostenvorschuss	Fr. 1'000.--	(Fr. 500.-- von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten	Fr. 500.--	Kto. 6000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung	500.--	(von Kto. 119.101)
	=====	

Bau- und Justizdepartement (2) (Beschwerde Nr. 2001/3)
Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (2) (kara)
Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br)
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Bauzonenplan (später)
Amt für Umwelt
Amt für Verkehr und Tiefbau
Hochbauamt
Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
Amt für Landwirtschaft
Kantonsforstamt
Forstkreis Olten/Niederamt, Amthaus, 4603 Olten
Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung
Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen
Bau- und Justizdepartement sh (für Amt für Finanzen, mit Ausgabenanweisung)
Kantonale Finanzkontrolle
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4655 Stüsslingen, mit 1 gen. Bauzonenplan, (mit Rechnung) (**lettre signature**)
Frey+Gnehm AG, Ingenieure und Planer, Leberngasse 1, Postfach 4600 Olten
Josef Eng AG, Josef Eng, dipl. Arch. HTL/STV, Tannackerring 20, 4655 Stüsslingen (**lettre signature**)
lic. iur. Viktor Peter, Rechtsanwalt, Chrüzhof, 6130 Willisau (**lettre signature**)
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4655 Stüsslingen
Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche / Pläne (zHd. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt)

Text: **EG Stüsslingen: Genehmigung Ergänzung der
Ortsplanungsrevision „Bauzonenplan-Ergänzung 2000“**