

# BGer 1C 181/2024 vom 22. Mai 2025

Bundesgericht, 2025-05-22, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_181\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_181_2024)

FR: TF 1C 181/2024 du 22 mai 2025

IT: TF 1C 181/2024 del 22 maggio 2025

## Regeste

Gestaltung Juraweg | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## Erwägungen

### E. 1

Die beiden Beschwerden richten sich gegen dasselbe Urteil des Verwaltungsgerichts. Sie hängen inhaltlich eng zusammen. Es rechtfertigt sich deshalb, die Verfahren in sinngemässer Anwendung von Art. 24 BZP (in Verbindung mit Art. 71 BGG) zusammenzufassen und durch ein einziges Urteil zu erledigen (vgl. Urteil 1C\_634/2022 vom 4. Oktober 2024 E. 1 mit Hinweis).

### E. 2

Die Angelegenheit betrifft die Frage, ob die Gemeinde Dornach (bzw. ihre Baubehörde) verpflichtet ist, die im Gestaltungsplan Juraweg vorgesehene Zufahrt zu den Parzellen Nrn. 905, 915 und 918 selbst zu erstellen oder für die Durchsetzung der Erstellung zu sorgen. Dabei handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Angelegenheit ( Art. 82 lit. a BGG ). Die Beschwerdeführerinnen haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Grundeigentümerinnen der Parzellen Nrn. 915 und 918 zur Beschwerde berechtigt ( Art. 89 Abs. 1 BGG ). Sie haben ihre Beschwerden in Berücksichtigung des Fristenstillstands an Ostern nach Art. 46 Abs. 1 lit. a BGG fristgerecht eingereicht. Nicht einzutreten ist allerdings auf den Antrag der Beschwerdeführerin 2, nebst dem Urteil des Verwaltungsgerichts als letzter kantonaler Instanz ( Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG ) auch die Verfügungen der Bau-, Werk- und Planungskommission und des BJD aufzuheben. Letztere sind durch das Urteil des Verwaltungsgerichts ersetzt worden (Devolutiveffekt) und gelten als inhaltlich mitangefochten ( BGE 139 II 404 E. 2.5 mit Hinweis). Ebenfalls nicht einzutreten ist auf die Rüge beider Beschwerdeführerinnen, die Bezeichnungen, die das Verwaltungsgericht für die im Gestaltungsplan vorgesehenen Erschliessungsstrassen und den bereits überbauten Teil des Gestaltungsplanperimeters verwende, seien unzutreffend. Der angefochtene Entscheid ist zwar in der Bezeichnung der Himmelsrichtungen ungenau, doch hat das Verwaltungsgericht mit einer Planskizze und Pfeilen verdeutlicht, was es meinte. Es handelt sich um eine für den Verfahrensausgang offensichtlich irrelevante Kritik (vgl. Art. 97 Abs. 1 BGG). Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die Beschwerden ist mit den genannten Ausnahmen einzutreten.

### E. 3.1

Die Beschwerdeführerinnen werfen dem Verwaltungsgericht eine Verletzung des rechtlichen Gehörs und in verschiedener Hinsicht eine willkürliche Sachverhaltsfeststellung vor. Es habe sich mit ihren Vorbringen nicht hinreichend auseinandergesetzt und insbesondere nicht aufgezeigt, weshalb es nun plötzlich davon ausgehe, dass die fraglichen

Parzellen hinreichend erschlossen seien. Zum einen seien bisher alle Beteiligten, notabene auch das Verwaltungsgericht selbst in seinem Urteil vom 19. Dezember 2019, davon ausgegangen, dass die Parzellen noch nicht erschlossen seien. Zum andern habe es seine frühere Auffassung, wonach die Erschliessung der Liegenschaften am Juraweg 13 und 15 (Parzelle Nr. 905) planwidrig sei, ohne Begründung aufgegeben und sich dabei in offensichtlichen Widerspruch zu den Akten begeben. Der Gestaltungsplan sehe in dieser Hinsicht klarerweise die Erschliessung über die Parzelle Nr. 901 vor.

### **E. 3.2**

Das Verwaltungsgericht erwog, Art. 19 RPG verlange keine Zufahrten direkt zu den Häusern. Bundesrechtlich genüge vollständig, dass eine Erschliessungsstrasse bis nahe zum Grundstück führe. Eine Zufahrt bis zur Haustüre sei nicht gefordert. Für den Zugang genüge auch ein Fussweg, resp. eine private Zufahrtsstrasse, die durch die Beschwerdeführerinnen noch zu erstellen sei. Strassenmässig seien die Grundstücke mit dem Plan somit genügend erschlossen. Namentlich sei der Zugang für Notfalldienste gewährleistet. Weiter setzte sich das Verwaltungsgericht mit einer Auflage in den Baubewilligungen für die Bauten auf den Parzellen Nrn. 903 und 905 auseinander. Diese seien zwar korrekt, aber nicht präzise: Spätestens zum Zeitpunkt der Erstellung der Gebäude müsse die Wegerschliessung nach gültigem Erschliessungsplan fertig erstellt sein. Dass bei beiden Bauvorhaben die kürzere und damit wohl günstigere Variante der Zufahrt im Südosten (gemeint ist offenbar der Weg entlang der Parzelle Nr. 902) gewählt worden sei, erstaune nicht. Das Vorgehen sei zulässig, schliesslich sei das Strässchen im Plan enthalten. Damit aber hätten diese Grundeigentümer kein Interesse mehr an einer neuen mittigen internen Erschliessung. Die Beschwerdeführerinnen könnten aber ihre Parzellen Nrn. 915 und 918 immer noch nach Plan erschliessen. Eine andere Frage sei, wer für die Kosten dafür aufkommen müsse. Dies zu beurteilen, sei aber Sache des Zivilrichters. Die Erschliessungsanlagen innerhalb des Gestaltungsplans, so das Verwaltungsgericht weiter, seien private Erschliessungsanlagen, die nach den Weisungen der Baubehörde durch die Grundeigentümer und Interessenten zu erstellen und zu unterhalten seien (§ 103 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 [PBG; BGS 711.1]). Die Beschwerdeführerinnen hätten die Zufahrtsstrassen selber zu erstellen oder erstellen zu lassen. Diese Aufgabe der Gemeinde zuschieben zu wollen, gehe nicht an, zumal die Sonderbauvorschriften in § 4 klar festhielten, dass die Erschliessung im Sinne von § 44 Abs. 3 PBG durch private Zufahrtsstrassen zu erfolgen habe. Beachtlich sei zudem der privatrechtliche Vertrag vom 19. Mai 2003 zwischen den Grundeigentümerschaften. Auch wenn eine Beschwerdeführerin die Frage aufwerfe, ob dieser Vertrag überhaupt noch gültig sei, sei das Zivilgericht und nicht die Gemeinde zuständig. Selbst wenn der vormalige Grundeigentümer entgegen der privaten Absprache die Baubereiche anders erschlossen haben sollte, werde für die Beschwerdeführerinnen eine Erschliessung nach Gestaltungsplan damit nicht verhindert. Wegrechte bestünden ja nach wie vor.

### **E. 3.3**

Ein Entscheid muss, um dem verfassungsmässigen Gehörsanspruch ( Art. 29 Abs. 2 BV ) Genüge zu tun, dergestalt abgefasst sein, dass sich die Betroffenen über seine Tragweite Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Tatsachen an die höhere Instanz weiterziehen können ( BGE 143 IV 40 E. 3.4.3 mit Hinweisen). Die Betroffenen müssen mit anderen Worten in die Lage versetzt werden, die Begründung der Vorinstanz zu verstehen und sachbezogen anzufechten (Urteil 6B\_660/2021 vom 9. November 2022 E.

3.4.2 mit Hinweisen).

#### **E. 3.4**

Wie das Verwaltungsgericht zur Annahme gelangt, die Grundstücke seien mit dem Plan genügend erschlossen, ist nicht nachvollziehbar. Es setzt sich mit dieser Feststellung in Widerspruch zu seinem früheren Urteil vom 19. Dezember 2019 und zum Urteil des Bundesgerichts 1C\_60/2020 vom 25. November 2020, wo unmissverständlich festgehalten wird, dass die Parzellen Nrn. 915 und 918 nicht erschlossen seien. Die Erschliessung nach Art. 19 RPG setzt denn auch voraus, dass eine Zufahrt tatsächlich gebaut ist (was nach der Rechtsprechung spätestens im Zeitpunkt der Realisierung des Bauvorhabens der Fall sein muss, vgl. BGE 127 I 103 E. 7d; Urteil 1C\_57/2021 3. Februar 2022 E. 3.1; je mit Hinweisen). Angesichts der weiteren Erwägungen im angefochtenen Urteil entsteht freilich der Eindruck, dass das Verwaltungsgericht fälschlicherweise die Erschliessungsplanung mit der Erschliessung gleichsetzt. Ob dies zutrifft, ist allerdings nicht restlos klar und für eine nachvollziehbare Begründung jedenfalls nicht ausreichend. Ebenfalls nicht verständlich ist, weshalb sich das Verwaltungsgericht in diesem Rahmen mit den Baubewilligungen betreffend die Parzellen Nrn. 903 und 905 auseinandersetzt bzw. welche Bedeutung es diesen Baubewilligungen für die Frage der Rechtmässigkeit der Verfügung der Bau-, Werk- und Planungskommission vom 8. Juli 2022 beimisst. Die in diesem Zusammenhang getroffene Feststellung, die Erschliessung dieser Parzellen über den Weg entlang der Parzelle Nr. 902 sei zulässig, steht zudem ebenfalls in klarem Widerspruch zu den erwähnten früheren Urteilen des Verwaltungsgerichts und des Bundesgerichts, die sich ihrerseits auf § 4 der Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans stützen. Schliesslich erwähnt das Verwaltungsgericht zwar § 103 Abs. 1 PBG, wonach private Erschliessungsanlagen nach den Weisungen der Baubehörde durch die Grundeigentümer und Interessenten zu erstellen und zu unterhalten sind. Auf die hier relevante Frage, was die Formulierung "nach den Weisungen der Baubehörde" bedeutet bzw. welche Verantwortlichkeit der Baubehörde damit verbunden ist, geht es jedoch nicht ein. Die Begründung des angefochtenen Entscheids ist damit in zentralen Punkten unklar und unvollständig. Eine sachgerechte Anfechtung war den Beschwerdeführerinnen unter diesen Umständen nicht möglich. Die Rüge der Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV ist begründet.

#### **E. 4**

Die Beschwerden sind gutzuheissen, soweit darauf einzutreten ist, und der angefochtene Entscheid aufzuheben. Die Sache ist an das Verwaltungsgericht zurückzuweisen, das im Rahmen der erneuten Beurteilung auf eine kohärente Begründung zu achten haben wird. Dies umfasst auch eine nachvollziehbare Erklärung dafür, welche Vorbringen der Beschwerdeführerinnen es für den ihm vorgelegten Streitgegenstand als relevant und welche es als irrelevant erachtet. Eine Auseinandersetzung mit den weiteren Rügen der Beschwerdeführerinnen erübrigt sich damit. Der mit dem vorliegenden Verfahren verbundene Aufwand war unnötig und wurde vom Verwaltungsgericht verursacht. Es ist deshalb gerechtfertigt, die Pflicht zur Bezahlung der Parteientschädigungen dem Kanton Solothurn aufzuerlegen (Art. 68 Abs. 4 i.V.m. Art. 66 Abs. 3 BGG). Gerichtskosten werden ausnahmsweise keine erhoben, obwohl auch in dieser Hinsicht unnötige Kosten verursacht wurden (Art. 66 Abs. 1, 3 und 4 BGG; Urteil 1C\_85/2014 vom 9. April 2015 E. 3 mit Hinweis).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.