

# **BGer 1C\_597/2024 vom 19. März 2026**

Bundesgericht, 2026-03-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_597\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_597_2024)

FR: TF 1C\_597/2024 du 19 mars 2026

IT: TF 1C\_597/2024 del 19 marzo 2026

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Das Bundesgericht prüft die Sachurteilsvoraussetzungen von Amtes wegen und mit freier Kognition ( BGE 150 II 566 E. 2 mit Hinweis).

#### **E. 1.1**

Angefochten ist ein kantonale letztinstanzliche Entscheidung im Bereich des öffentlichen Baurechts, gegen die die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich zulässig ist ( Art. 82 lit. a und Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG ). Ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführerin ist gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde berechtigt, da sie am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat und sie als Nachbarin vom streitbetreffenden Bauvorhaben besonders betroffen ist. Die Vorinstanz ging davon aus, die Beschwerdegegnerschaft habe mit dem am 26. Oktober 2023 publizierten Projektänderungsgesuch das streitbetreffende Baugesuch nicht zurückgezogen. Diese Angabe wird von den Parteien und der Gemeinde Rüttenen nicht infrage gestellt, weshalb von einem aktuellen Rechtsschutzinteresse an der Überprüfung des angefochtenen Urteils auszugehen ist. Dies wird dadurch bestätigt, dass die Baukommission das Projektänderungsgesuch am 24. Oktober 2024 als Ergänzung der Baubewilligung vom 1. März 2023 unter dem Vorbehalt bewilligte, dass diese Bewilligung in Rechtskraft erwächst.

#### **E. 1.2**

Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

#### **E. 1.3**

Dem Antrag der Beschwerdeführerin auf Gewährleistung der Einsicht in alle Vorakten ist nicht zu entsprechen, da ihr diese Einsicht gemäss den vor ihr nicht widerlegten Angaben der Vorinstanz bereits gewährt wurde. Zudem war beim Eingang der Beschwerde beim Bundesgericht (am 14. Oktober 2024) die nicht verlängerbare gesetzliche Beschwerdefrist bereits abgelaufen, weshalb die (erneute) Gewährung der Akteneinsicht vor Bundesgericht nach Ablauf der Beschwerdefrist keine Ergänzung der Beschwerdeschrift mehr erlaubt hätte (vgl. Urteil 7B\_147/2023 vom 10. Juli 2023 E. 1.2 mit Hinweisen).

#### **E. 2.1**

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann namentlich die Verletzung von Bundesrecht und kantonalen verfassungsmässigen Rechten geltend gemacht werden ( Art. 95 lit. a und c BGG ). Bezüglich des übrigen kantonalen Rechts kann, abgesehen von hier nicht relevanten Ausnahmen gemäss Art. 95 lit. d BGG nur gerügt werden, dessen Anwendung führe zu einer Verletzung von Bundesrecht, namentlich des

Willkürverbots gemäss Art. 9 BV ( BGE 138 I 143 E. 2 ; 149 I 291 E. 3.1; je mit Hinweisen).

### **E. 2.2**

Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ), prüft jedoch unter Berücksichtigung der allgemeinen Begründungsanforderungen ( Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG ) grundsätzlich nur die geltend gemachten Rügen, sofern rechtliche Mängel des angefochtenen Entscheids nicht geradezu offensichtlich sind ( BGE 148 V 366 E. 3.1; 143 V 19 E. 2.3). Es prüft die Verletzung von Grundrechten nur, soweit eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist ( Art. 106 Abs. 2 BGG ). Insoweit gilt eine qualifizierte Rüge- und Begründungsobliegenheit ( BGE 150 II 346 E. 1.5.3 mit Hinweis).

Nach der Rechtsprechung verstösst ein Entscheid gegen das Willkürverbot gemäss Art. 9 BV , wenn er im Ergebnis offensichtlich unhaltbar ist, weil er zum Beispiel eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar erscheint, genügt nicht ( BGE 148 II 106 E. 4.6.1 ; 144 I 170 E. 7.3 ; 144 I 113 E. 7.1; je mit Hinweisen). Wird eine Verletzung des Willkürverbots gerügt, ist daher anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids im Einzelnen aufzuzeigen, inwiefern dieser offensichtlich unhaltbar ist (vgl. Urteil 4A\_360/2025 vom 19. Januar 2026 E. 2.1). Auf ungenügend begründete Rügen oder bloss allgemein gehaltene appellatorische Kritik am angefochtenen Urteil geht das Bundesgericht nicht ein ( BGE 148 V 366 E. 3.3; Urteil 1C\_468/2024 vom 27. Mai 2025 E. 1.4; je mit Hinweisen).

### **E. 2.3**

Die Begründung muss in der Beschwerde selber enthalten sein, die innert der gesetzlichen Beschwerdefrist einzureichen ist. Zur Wahrung des rechtlichen Gehörs ( Art. 29 Abs. 2 BV ) kann die beschwerdeführende Partei in einer Replik zu den Vernehmlassungen der Verfahrensbeteiligten Stellung nehmen, nicht jedoch Rügen vorbringen, die sie bereits vor Ablauf der Beschwerdefrist hätte erheben können ( BGE 143 II 283 E. 1.2.3 mit Hinweisen). Weitere Stellungnahmen zu Vernehmlassungen der Verfahrensbeteiligten sind innert der dafür vom Bundesgericht gesetzten Fristen einzureichen. Nach Ablauf dieser Fristen eingereichte Stellungnahmen sind als verspätete Eingaben aus dem Recht zu weisen (vgl. Urteile 4A\_151/2025 vom 20. Juni 2025 Sachverhalt lit. C; 9C\_71/2022 vom 16. Februar 2023 E. 2.4). Dies gilt für die Stellungnahmen der Beschwerdeführerin vom 16. September 2025 und vom 23. Dezember 2025.

### **E. 2.4**

Das Bundesgericht legt seinem Urteil grundsätzlich den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt zugrunde ( Art. 105 Abs. 1 BGG ), den es gestützt auf die Akten ergänzen kann ( Art. 105 Abs. 2 BGG ; BGE 143 V 177 E. 4.3 mit Hinweisen). Die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich, ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend ist ( Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG ). Eine entsprechende Sachverhaltsrüge ist substantiiert vorzubringen (vgl. Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 147 I 1 E. 3.5).

### **E. 3.1**

Die Beschwerdeführerin macht gelten, gemäss § 47 des Gesetzes vom 13. März 1977 über die Gerichtsorganisation des Kantons Solothurn (GO/SO; BGS 125.12) tate das Verwaltungsgericht zur Beurteilung grundsätzlicher Rechtsfragen in Fünferbesetzung. Da sich im vorliegenden Verfahren solche Rechtsfragen stellten, hätte das angefochtene Urteil nicht in Dreierbesetzung gefällt werden dürfen.

### **E. 3.2**

Diese Rüge der Verletzung kantonalen Rechts wird nicht rechtsgenüchlich begründet, weil die Beschwerdeführerin nicht aufzeigt, inwiefern die von ihr genannten Rechtsfragen grundsätzlicher Natur sein sollten.

### **E. 4.1**

Werden bezüglich der am vorinstanzlichen Urteil beteiligten Mitglieder des Gerichts nach der Eröffnung im Sinne von Art. 112 BGG, aber vor Eintritt der formellen Rechtskraft des vorinstanzlichen Urteils Ausstandsgründe entdeckt, kann mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten unmittelbar eine Verletzung von Art. 30 Abs. 1 BV gerügt werden ( BGE 147 I 173 E. 4.2 ins. E. 4.2.2 und 4.2.3).

### **E. 4.2**

Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung von Art. 30 BV. Zur Begründung bringt sie zusammengefasst vor, sie habe erst bei der Eröffnung des angefochtenen Urteils erkennen können, dass dabei Oberrichterin D. \_\_\_\_\_ mitgewirkt habe. Diese sei als Rechtsanwältin und Notarin in einer Kanzlei tätig gewesen, der auch Rechtsanwalt E. \_\_\_\_\_ angehört habe. Dieser habe die Beschwerdeführerin als Einsprecherin gegen eine frühere Version des strittigen Bauprojekts bis ins Jahr 2020 anwaltlich beraten. Zudem sei D. \_\_\_\_\_ Präsidentin des Vorstandes des Verbandes solothurnischer Notare gewesen, als David Lüthi, der Anwalt der Bauherrschaft, Aktuar dieses Verbands gewesen sei. Dies lasse auf eine enge Zusammenarbeit schliessen. Unter diesen Umständen habe Oberrichterin D. \_\_\_\_\_ den Anschein der Befangenheit erweckt.

### **E. 4.3**

Der in Art. 30 Abs. 1 BV gewährte Anspruch auf ein unabhängiges und unparteiisches Gericht wird verletzt, wenn Umstände vorliegen, die bei objektiver Betrachtung geeignet sind, Misstrauen in die Unparteilichkeit eines Mitglieds des Gerichts zu erwecken ( BGE 147 I 173 E. 5.1; 148 IV 137 E. 2.2; je mit Hinweisen). So wurde angenommen, eine nebenamtliche Gerichtsperson könne den Anschein der Befangenheit erwecken, wenn eine in ihrer Kanzlei arbeitende Person mit einer Prozesspartei ein anwaltliches Mandatsverhältnis unterhält oder kurz vorher unterhalten hat. Dies wird namentlich damit begründet, ein Mandant erwarte von der Gesamtheit einer Anwaltskanzlei Solidarität ( BGE 139 III 433 E. 2.1.5).

### **E. 4.4**

Gemäss den Angaben der Beschwerdeführerin endete das von ihr nicht belegte Mandatsverhältnis mit Rechtsanwalt E. \_\_\_\_\_ im Jahr 2020, weshalb das mit der Beschwerde vom 27. November 2023 eingeleitete vorinstanzliche Verfahren nicht kurz danach erfolgte. Zudem arbeitete Oberrichterin D. \_\_\_\_\_ bereits bei ihrer Mitwirkung am Urteil nicht mehr als Anwältin oder Notarin, sondern als Richterin. Unter diesen Umständen war bei objektiver Betrachtung nicht zu befürchten, diese Richterin hätte aus Solidarität zu ihrem vormaligen Kanzleikollegen E. \_\_\_\_\_ zu Ungunsten oder zu

Gunsten der Beschwerdeführerin entscheiden können. Die Angaben von Oberrichterin D.\_\_\_\_\_ und Rechtsanwalt Lüthi in ihren Vernehmlassungen, dass deren abgeschlossene Tätigkeit im Vorstand eines Verbands keine persönliche Beziehung schuf, die den Anschein der Befangenheit erwecken könnte, sind mangels abweichender Hinweise der Beschwerdeführerin nachvollziehbar. Damit erweist sich ihre Rüge der Verletzung von Art. 30 BV als unbegründet. Somit kann offenbleiben, ab welchem Zeitpunkt sie hätte erkennen können, dass Oberrichterin D.\_\_\_\_\_ dem Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn angehört.

#### **E. 5.1**

Aus dem in Art. 29 Abs. 2 BV gewährten Anspruch auf rechtliches Gehör wird die Verpflichtung der Behörden abgeleitet, ihre Entscheide zu begründen. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich die betroffene Person über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. Dazu müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Dagegen ist nicht erforderlich, dass sich die Begründung mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt ( BGE 150 III 1 E. 4.5 mit Hinweisen). Die Begründungspflicht ist erst verletzt, wenn eine Behörde auf für den Ausgang des Verfahrens wesentliche Vorbringen auch implizit nicht eingeht (Urteil 1C\_555/2022 vom 9. Mai 2023 E. 4.2 mit Hinweis).

#### **E. 5.2**

Die Beschwerdeführerin bringt vor, sie habe in ihrer Verwaltungsgerichtsbeschwerde die ungenügende abwassertechnische Erschliessung des Baugrundstücks gerügt. Diese Rüge sei von der Vorinstanz nicht geprüft worden, womit sie das rechtliche Gehör verletzt habe.

#### **E. 5.3**

Die Rüge ist unbegründet, zumal die Vorinstanz im angefochtenen Urteil angab, es erschliesse sich nicht, was die Beschwerdeführerin zum Vorwurf veranlasst haben könne, das BJD habe die abwassertechnische Erschliessung ungenügend geprüft. Damit brachte die Vorinstanz implizit zum Ausdruck, dass sie davon ausging, bezüglich dieser Erschliessung fehle eine rechtsgenügend begründete Rüge. Das angefochtene Urteil konnte diesbezüglich sachgerecht angefochten werden, weshalb insoweit eine Verletzung der Begründungspflicht zu verneinen ist.

#### **E. 5.4**

Weiter bringt die Beschwerdeführerin vor, ihre Rüge der Verletzung von Art. 7 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) sei von der Vorinstanz eigentlich gar nicht geprüft worden, womit sie eine Rechtsverweigerung begangen habe.

#### **E. 5.5**

Diese Rüge ist unbegründet, da die Vorinstanz ausführte, die Vorbringen der Beschwerdeführerin seien grossmehrheitlich rein appellatorischer Natur und setzten sich nicht ansatzweise mit dem angefochtenen Entscheid des BJD auseinander; auf die nicht begründeten Rügen werde nachfolgend nicht eingegangen. Inwiefern diese Annahme der ungenügenden Begründung bezüglich der Rüge der Verletzung von Art. 7 Abs. 1 LSV unzutreffend sein soll, legt die Beschwerdeführerin nicht dar, zumal sie nicht aufzeigt, inwiefern sie diesbezüglich im kantonalen Verfahren substantiierte Rügen gegen die

Erwägungen des BJD bezüglich des Lärmschutzes erhoben haben soll. Da dies auch nicht ersichtlich ist, ist in diesem Zusammenhang eine Verletzung der Begründungspflicht zu verneinen.

#### **E. 6.1**

Sodann bringt die Beschwerdeführerin vor, sie habe ihre kantonale Beschwerde gemäss der Rechtsmittelbelehrung der Verfügung des Regierungsrats vom 6. November 2023 innert 10 Tagen mit der Begründung eingereicht. Für deren Ergänzung habe sie keine Fristerstreckung verlangt, weil sie mangels eines Hinweises in der Rechtsmittelbelehrung nicht gewusst habe, dass die kantonalen Rechtsmittelinstanzen bezüglich der Begründung auf Gesuche hin Fristerstreckungen gewähren würden. Nachdem sie davon nachträglich Kenntnis erlangt habe, habe sie mit Eingabe vom 29. Januar 2024 weitere Rügen erhoben. Indem die Vorinstanz diese inhaltlich nicht geprüft habe, habe sie eine Rechtsverweigerung begangen bzw. das kantonale Recht willkürlich angewandt, da sie der Beschwerdeführerin aus einer mangelhaften Rechtsmittelbelehrung einen Nachteil habe erwachsen lassen.

#### **E. 6.2**

Diese Rüge ist bereits deshalb unbegründet, weil die Vorinstanz die Eingabe vom 29. Januar 2024 und auch spätere Eingaben der Beschwerdeführerin zur Wahrung des rechtlichen Gehörs berücksichtigte und die darin gestellten Beweisanträge abwies. Zwar nennt die Beschwerdeführerin stichwortartig Rügen, welche die Vorinstanz nicht behandelt haben soll. Jedoch hat sich die Vorinstanz mit den angesprochenen Rechtsfragen zumindest implizit befasst, womit sie ihre Begründungspflicht erfüllte. Im Übrigen ist nicht ersichtlich, inwiefern die Rechtsmittelbelehrung des BJD mit dem Hinweis auf die gesetzliche Rechtsmittelfrist und die Begründungspflicht mangelhaft gewesen sein soll.

#### **E. 7.1**

Die Vorinstanz erwog, die Beschwerdeführerin sei zur Rüge der ungenügenden Profilierung nicht legitimiert, weil sie gegen das öffentlich aufgelegte Baugesuch Einsprache erhoben habe und sich anhand der Unterlagen ein vollständiges Bild des Bauvorhabens habe machen können. Auf das Rechtsschutzinteresse Dritter könne sie sich nicht berufen.

#### **E. 7.2**

Die Beschwerdeführerin rügt, diese Annahme widerspreche der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zur Legitimation.

#### **E. 7.3**

Diese Rüge ist unbegründet. Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts hat eine von einem Bauvorhaben besonders betroffene Person ein schutzwürdiges Interesse daran, die Überprüfung dieses Vorhabens im Lichte all jener Rechtssätze zu verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf ihre Stellung auswirken, dass ihr im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht ( BGE 141 II 50 E. 2.1; 139 II 499 E. 2.2 mit Hinweisen). Mangels eines solchen Nutzens sind beschwerdeführende Personen, die - wie die Beschwerdeführerin - gegen ein publiziertes Baugesuch Einsprache erhoben haben, nicht legitimiert, geltend zu machen, eine andere Visierung oder Publikation des Bauprojekts hätte Drittpersonen ebenfalls zu einer Einsprache veranlassen können (Urteil 1C\_403/2024 vom 6. Oktober 2025 E. 5.2 und 5.4 mit Hinweisen).

#### **E. 8.1**

Das bundesrechtliche Koordinationsgebot von Art. 25a RPG bzw. der Grundsatz der Einheit des Bauentscheids verlangen, dass ein geplantes Bauvorhaben in einem einzigen und einheitlichen Bewilligungsverfahren geprüft wird. Nachgelagerte Verfahren sind nur zulässig, wenn dies von der Sache her sinnvoll ist - so etwa wenn die Beurteilung der Farb- und Materialwahl während der Bauausführung besser möglich ist - und sich daraus keine wesentlichen neuen Auswirkungen oder Änderungen für das Projekt ergeben oder ergeben können (Urteile 1C\_281/2024 vom 7. März 2025 E. 6.1; 1C\_25/2019 vom 5. März 2020 E. 8; 1C\_615/2017 vom 12. Oktober 2018 E. 2.5).

### **E. 8.2**

Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Baubewilligung sehe bei einigen Punkten vor, dass nachträglich noch Unterlagen und Massnahmen zu genehmigen seien. So werde in der Baubewilligung nicht entschieden, ob das Meteorwasser versickern könne oder es (über eine Leitung) in Fliessgewässer eingeleitet werden soll. Da nicht ausgeschlossen werden könne, dass die Versickerung unmöglich und die Kapazität der bestehenden Leitung ungenügend sei, könnten diesbezüglich noch Veränderungen des bewilligten Projekts erforderlich sein. Dies widerspreche dem Koordinationsgebot von Art. 25a PGB, das nachgelagerte Verfahren nur zulasse, wenn sich daraus keine wesentlichen neuen Auswirkungen oder Änderungen für das Projekt ergeben könnten.

### **E. 8.3**

Mit diesen Ausführungen legt die Beschwerdeführerin nicht dar, inwiefern die Vorinstanz in Willkür verfallen sein soll, wenn sie annahm, gemäss Abklärungen der Baukommission sei ein weiterer Anschluss des Baugrundstücks an eine (Meteor-) Sammelleitung kein Problem. Somit ist gemäss den Tatsachenfeststellungen der Vorinstanz davon auszugehen, die gemäss der Baubewilligung nachträglich noch zu treffende Wahl zwischen der Versickerung oder der Ableitung des Meteorwassers könne keine wesentlichen Änderung des Projekts erforderlich machen. Demnach ist in diesem Zusammenhang eine Verletzung des Koordinationsgebots gemäss Art. 25a PGB zu verneinen. Inwiefern andere gemäss der streitbetroffenen Baubewilligung noch ausstehende Genehmigungen wesentlichen Änderungen des Projekts erfordern könnten, legt die Beschwerdeführerin nicht dar und ist auch nicht ersichtlich.

### **E. 9.1**

Das BJD erwog in seiner Verfügung vom 6. November 2023, die Rügen der Beschwerdeführerin in Bezug auf die Sichtweiten bei der Einmündung des Privatwegs "Im Weidli" in die Oberrüttenenstrasse seien im vorliegenden Beschwerdeverfahren nicht zu behandeln, weil sie den Gegenstand der Beschwerdeverfahren Nr. 2022/136 und Nr. 2023/105 betreffen würden.

### **E. 9.2**

Die Vorinstanz nahm zwar mit dem BJD an, die Frage der Sichtweiten bilde nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Dennoch ging die Vorinstanz inhaltlich auf diese Frage, ein indem sie ausführte, die Baukommission hätte bei der Zustimmung zum Bauvorhaben die Sichtbermen einbezogen und als verhältnismässig erachtet. In das der Baubehörde insoweit zustehende Ermessen sei nicht einzugreifen. Damit brachte die Vorinstanz zum Ausdruck, dass sie annahm, die Baukommission habe bei der Beurteilung der in den Bauplänen eingezeichneten Sichtbermen das ihr zustehende Ermessen nicht überschritten.

### **E. 9.3**

Die Beschwerdeführerin rügt, diese vorinstanzliche Annahme sei inhaltlich falsch. So habe das BJD mit der Verfügung vom 5. Juni 2024 im Verfahren 2023/105 die Beurteilung der aktuellen - noch vor dem Bauprojekt bestehenden Sichtverhältnisse - durch die Baukommission korrigiert, indem es angenommen habe, bei der Mündung der Strasse "Im Weidli" in die Oberrüttenenstrasse gelte Rechtsvortritt und kein Vortritt der Fahrzeuge auf der Oberrüttenenstrasse. Im Übrigen sei erstellt, dass die erforderliche Sichtweite weder für Fussgänger noch Velofahrer gewährleistet sei.

### **E. 9.4**

Mit diesen unsubstanzierten Ausführungen zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf, inwiefern die Baukommission und mit ihr die Vorinstanz in Willkür verfallen sein sollen, wenn sie die in den bewilligten Plänen eingezeichneten Sichtweiten - wohl ausgehend von der Vortrittsberechtigung der Fahrzeuge auf der Oberrüttenenstrasse - als genügend ansahen. Zwar ging das BJD in seiner Verfügung vom 5. Juni 2024 davon aus, die auf dieser Strasse im Bereich der Einmündung der Strasse "Im Weidli" angebrachten Bundesteine bildeten mangels einer Erhöhung gegenüber der Fahrbahn kein Trottoir im Sinne der Vortrittsregelung in Art. 15 Abs. 3 der Verkehrsregelnverordnung vom 13. November 1962 (VRV; SR 741.11) . Jedoch legt die Beschwerdeführerin nicht dar, inwiefern die gegenteilige Ansicht unhaltbar sein sollte. Dies ist auch nicht ersichtlich, da Trottoirs nach der allgemeinen Lebenserfahrung im Bereich von Einfahrten häufig über keine Erhöhung gegenüber der Fahrbahn verfügen und daher willkürfrei angenommen werden kann, die Bundesteine entlang der Oberrüttenenstrasse liessen bei der Einmündung der Strasse "Im Weidli" gemäss dem massgeblichen äusseren (optischen) Eindruck darauf schliessen, diese Privatstrasse führe über ein Trottoir in die Oberrüttenenstrasse (vgl. BGE 123 IV 218 E. 3b; Urteil 4A\_527/2007 vom 25. Februar 2008 E. 5.2.3).

### **E. 10.1**

Anders als im vorinstanzlichen Verfahren macht die Beschwerdeführerin vor Bundesgericht nicht mehr geltend, § 34 der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 des Kantons Solothurn (KBV/SO; BGS 711.61) sei in der am 1. März 2013 in Kraft getretenen Version massgebend und zeigt auch nicht auf, inwiefern die Gemeinde Rüttenen die dazu gemäss § 70 Abs. 2 KBV erforderliche Revision der Zonenpläne vorgenommen haben soll.

### **E. 10.2**

§ 34 Abs. 1 KBV/SO sieht in der ab dem 1. Januar 1991 gültigen Fassung vor, dass als anrechenbare Landfläche die Fläche des Baugrundstücks im Sinne von Anhang III, 1 gilt. Gemäss Ziff. 1 drittes Lemma dieses Anhangs werden als anrechenbare Landfläche private Zufahrtswege, Plätze und Zufahrten ohne öffentlichen Charakter eingerechnet. Gemäss Abs. 2 erstes Lemma dieses Anhangs werden private, der Erschliessung dienende Fahrbahnen, Zufahrts- und Trottoirflächen eingerechnet, welche auch der Öffentlichkeit offen stehen.

### **E. 10.3**

Unter Hinweis auf diese Regelung kam das BJD in in seiner Verfügung vom 6. November 2023 in Übereinstimmung mit der kommunalen Baubewilligung vom 1. März 2023 zum Ergebnis, die wegrechtsbelastete Fläche auf dem Baugrundstück sei als anrechenbare Landfläche zu qualifizieren, weil kein Wegrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit bestehe und

diese Fläche, wie auch die Strasse "Im Weidli", im vom Regierungsrat am 5. Juni 2007 genehmigten Erschliessungsplan der Gemeinde Rüttenen nicht als öffentlich eingezeichnet sei und ihr damit kein öffentlicher Charakter zukomme.

#### **E. 10.4**

Damit übereinstimmend qualifizierte die Vorinstanz die Strasse "Im Weidli" als Privatstrasse ohne öffentlichen Charakter, da sie kein grösseres Gebiet erschliesse und als Sackgasse vorwiegend dem privaten Gebrauch diene.

#### **E. 10.5**

Die Beschwerdeführerin rügt, diese Qualifikation sei in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht willkürlich, weil die Strasse "Im Weidli" mehr als vier Grundstücke und etwa 11 Wohneinheiten erschliesse und sie damit einem unbestimmten Personenkreis zur Verfügung stehe. Die Beschwerdeführerin legt jedoch nicht dar, inwiefern der gemäss ihrer Ansicht der Strasse "Im Weidli" bzw. der Strassenparzelle GB Nr. 431 zuzuerkennende öffentliche Charakter zwingend auch für den mit einem Wegrecht belasteten Bereich des Baugrundstücks gelten muss. Dies ist auch nicht ersichtlich, zumal dieses Wegrecht nicht zugunsten aller durch die Strasse "Im Weidli" erschlossenen Grundstücke besteht. Die von der Beschwerdeführerin angerufenen Urteile bezüglich der Enteignung bzw. Übernahme von mit Wegrechten belasteten Strassenparzellen sind nicht entscheidrelevant, weshalb darauf nicht einzugehen ist.

#### **E. 11.1**

Sodann übt die Beschwerdeführerin bezüglich der vorinstanzlichen Anwendung verschiedener Regelungen der Kantonalen Bauverordnung (namentlich § 19 Abs. 1, § 34 Abs. 3, § 46 KBV/SO und deren Anhang III Ziff. 1 Abs. 1 erstes Lemma) appellatorische Kritik, ohne substantiiert darzulegen, inwiefern diese Anwendung kantonalen Rechts willkürlich sein soll. Auf diese Vorbringen ist inhaltlich nicht einzugehen.

#### **E. 11.2**

Der Hinweis der Beschwerdeführerin auf die Regelung der kommunalen Uferschutzzone (Us) in § 19 des Zonenreglements der Einwohnergemeinde Rüttenen geht fehl, weil das Baugrundstück nicht dieser Zone zugeteilt wurde.

#### **E. 11.3**

Sodann zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf, inwiefern bestehende Parkplätze auf dem Baugrundstück für das Restaurant auf der Nachbarparzelle als Pflichtparkplätze erforderlich sein sollen und auf der Bauparzelle eine entsprechende dingliche Belastung lasten soll. Bezüglich der vorinstanzlichen Verneinung einer solchen Belastung fehlt damit eine hinreichend begründete Willkürüge.

#### **E. 12.1**

Gemäss Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes (GSchG; SR 814.20) legen die Kantone den Raumbedarf (Gewässerraum) der oberirdischen Gewässer fest, der erforderlich ist, um die natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung zu gewährleisten. Die Kantone dürfen die Festlegung des Gewässerraums an die Gemeinden delegieren (Urteil 1C\_289/2017 vom 16. November 2018 E. 3.3 mit Hinweisen). Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn das Gewässer eingedolt ist (Art.

41a Abs. 5 lit. b der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998; GSchV; SR 814.201; in der Fassung gemäss Ziff. I der Verordnung vom 4. Mai 2011, in Kraft seit 1. Juni 2011). Solange die Kantone (oder die Gemeinden) den Gewässerraum nicht festgelegt haben, gilt bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m übergangsrechtlich ein Gewässerraum auf einem beidseitigen Streifen mit einer Breite von je 8 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle (Übergangsbestimmungen der GSchV zur Änderung vom 4. Mai 2011).

#### **E. 12.2**

Die Baukommission führte in der Baubewilligung vom 1. März 2023 aus, das Schulrainbächli bzw. der Sauberwasserkanal der Gemeinde sei im Jahr 2020 in das öffentliche Strassenareal verlegt worden. Da es sich um einen eingedolten (Gewässer-) Lauf handle, müsse kein Gewässerraum festgelegt werden. Gemäss der Arbeitshilfe "Gewässerraum für Fliessgewässer" 08/2015 des Kantons Solothurn sei jedoch bei eingedolten Bächen eine Unterhaltsbauline von 4 m (beidseitig je ab Leitungssachse) vorzusehen. Dieser Abstand werde vom Baugesuch offensichtlich nicht tangiert.

#### **E. 12.3**

Das BJD nahm in seiner Verfügung vom 6. November 2023 an, diese Ausführungen seien zutreffend.

#### **E. 12.4**

Die Beschwerdeführerin wendete in ihrer kantonalen Beschwerde ein, da bezüglich des eingedolten Schulrainbächlis kein Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums im Sinne von Art. 41a Abs. 5 lit. b GSchV erklärt worden sei, kämen die Übergangsbestimmungen zum Tragen, die als Gewässerraum eine Breite von 8 m pro Seite plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle pro Seite vorschrieben. Dieser Raum sei nicht eingehalten.

#### **E. 12.5**

Die Vorinstanz erwog, die Beschwerdeführerin mache in diesem Zusammenhang eine Verletzung von Art. 41 GSchV geltend, der jedoch nicht entscheiderelevant sei. Ansonsten lege die Beschwerdeführerin in ihrer kantonalen Beschwerde nicht dar, weshalb der Gewässerabstand entgegen der Meinung der Baukommission nicht eingehalten werde.

#### **E. 12.6**

Die Beschwerdeführerin wendet in ihrer Beschwerde vor Bundesgericht ein, sie habe entgegen der unzutreffenden vorinstanzlichen Annahme in ihrer kantonalen Beschwerde nicht eine Verletzung von Art. 41 sondern von Art. 41a GSchV gerügt und auf die entsprechenden Übergangsbestimmungen hingewiesen. Zwar könne gemäss Art. 41a (Abs. 5 lit. b) GSchV bei eingedolten Gewässern auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden. Jedoch habe der dazu zuständige Gemeinderat keinen entsprechenden Verzicht verfügt. Bis zur Festlegung des Gewässerraums durch die zuständige Behörde bestimme sich dieser deshalb nach den Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung. Verlaufe das Schulrainbächli wie es im Plan für das Grundbuch eingezeichnet sei, würde das Bauprojekt die übergangsrechtliche massgebliche Breite des Gewässerraums von 9 m tangieren.

#### **E. 12.7**

Die Gemeinde Rüttenen wendete in ihrer Stellungnahme vom 2. Dezember 2024 ein, auch der von der Beschwerdeführerin genannte Übergangsrechtliche Gewässerraum werde bei Weitem eingehalten, weil der Abstand zwischen dem eingedolten Bach und dem Sitzplatz als nächstgelegenen Bauteil rund 12 m betrage.

#### **E. 12.8**

Das BAFU führte in seiner Vernehmlassung vom 31. Juli 2025 aus, die Gemeinde Rüttenen sei der auf sie übertragenen Pflicht zur Ausscheidung des Gewässerraums auf ihrem Gemeindegebiet noch nicht nachgekommen, weshalb für alle oberirdischen Gewässer auf diesem Gebiet der in der Übergangsbestimmung zur Änderung vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung festgelegte Gewässerraum massgeblich sei. Für das (eingedolte) Schulrainbächli umfasse dieser auf beiden Streifen entlang des Gewässers (bzw. der Dole) die Breite der bestehenden Dole plus 8 m. Das Schulrainbächli sei im geografischen Informationssystem (GIS) des Kantons Solothurn (auf der Kartenebene Fliessgewässer) im Bereich des Baugrundstücks mit einer rot gestrichelten Linie als eingedoltes Fliessgewässer eingezeichnet. Ausgehend von dieser Eindolung des Bachs würde der Sitzplatz als nächstgelegener Bauteil im Übergangsrechtlichen Gewässerraum liegen. Die Gemeinde mache aber geltend, das Schulrainbächli sei bei der Sanierung der Oberrüttenenstrasse im Jahr 2020 in das Strassenareal verlegt worden. Der den Akten beigelegte Plan zum Ausführungsprojekt Oberrüttenenstrasse zeige denn auch, dass die (vormalige) Dolung des Schulrainbächlis aufgehoben worden sei. Wäre das Schulrainbächli gemäss dem in diesem Plan eingezeichneten Leitungsverlauf (blaue Linie) verlegt worden, würde der geplante Neubau inklusive Sitzplatz ausserhalb des Übergangsrechtlichen Gewässerraums zu liegen kommen. Aus den Plänen gehe jedoch nicht hervor, wohin das Schulrainbächli tatsächlich verlegt worden sei.

#### **E. 12.9**

Die Gemeinde gibt in ihrer Stellungnahme vom 1. September 2025 an, gemäss dem online zugänglichen GIS des Kantons Solothurn (Stand 31. August 2025) sei das Schulrainbächli im Bereich des Baugrundstücks in das öffentliche Strassenareal der Oberrüttenenstrasse verlegt worden. Die Leitung sei auf der Kartenebene Abwasser zugleich als Regenwasserkanal mit der Bezeichnung "RW GUP K 500 2019" eingetragen, wobei 2019 das Baujahr betreffe. Dies habe als notorisch zu gelten, zumal das Geoportal des Kantons Solothurn eine verlässliche offizielle Quelle sei. Damit käme die geplante Baute inklusive Sitzplatz auch gemäss der Annahme des BAFU ausserhalb des Übergangsrechtlichen Gewässerraums zu liegen.

#### **E. 12.10**

Gemäss der Rechtsprechung gelten Informationen aus dem Internet grundsätzlich dann als notorische Tatsachen, wenn ihnen aufgrund des Umstands, dass sie leicht zugänglich sind und aus verlässlichen Quellen stammen (wie Statistiken des Bundesamtes für Statistik, Handelsregistereinträge, Wechselkurse, SBB-Fahrpläne etc.), ein offizieller Anstrich anhaftet (BGE 149 I 91 E. 3.4; 143 IV 380 E. 1.2; Urteil 1C\_581/2023 vom 5. Dezember 2024 E. 2.3.1 mit weiteren Hinweisen). Dies bejahte das Bundesgericht für im Internet einsehbare Karten und Geodaten des Bundesamtes für Landestopografie (Urteil 1C\_287/2023 vom 21. August 2024 E. 4.2.3). Dies kann vorliegend in gleicher Weise auch für die auf dem Geoportal des Kantons Solothurn einsehbare Karten angenommen werden (vgl. Urteil 1C\_581/2023 vom 5. Dezember 2024 E. 2.3.1 [Frage offengelassen]).

### **E. 12.11**

Wie die Gemeinde zutreffend ausführt, ist auf dem GIP des Geoportals des Kantons Solothurn auf der Kartenebene "Fliessgewässer" das Schulrainbächli im Bereich des Baugrundstücks im südlichen Teil der Oberrüttenenstrasse als eingedoltes Gewässer eingetragen. Dieser Verlauf entspricht der auf dem GIP, Ebene "Wasser Werkplan", erkennbaren Leitung mit der Bezeichnung "RW GUT K 500 2019" und dem vom BAFU erwähnten, bei den Akten befindlichen Plan "Ersatz RAW, WL- und Belag, Oberrüttenenstrasse, Ausführungsprojekt." Insoweit kann der vorinstanzlich festgestellte Sachverhalt ergänzt werden ( Art. 105 Abs. 2 BGG ).

Ausgehend von diesem Verlauf des eingedolten Schulrainbächlis kommt das geplante Einfamilienhaus und auch dessen Sitzplatz gemäss den zutreffenden Angaben des BAFU und der Gemeinde Rüttenen ausserhalb des massgeblichen übergangsrechtlichen Gewässerraums zu liegen.

Schliesslich führt die Gemeinde Rüttenen in ihrer Vernehmlassung vom 1. September 2025 aus, eine allfällige Renaturierung des Schulrainbächlis könne im Bereich der Oberrüttenenstrasse nur südseitig, im unverbauten Gelände in der Landwirtschaftszone erfolgen. Diese Ausführungen erscheinen unter Berücksichtigung der Hanglage und der bereits bestehenden Überbauungen nördlich der Oberrüttenenstrasse nachvollziehbar, weshalb das streitbetreffene Bauprojekt eine künftige Renaturierung des Schulrainbächlis nicht behindern könnte (vgl. Urteil 1C\_573/2015 vom 5. Juli 2016 E. 4.4).

### **E. 13**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Diese hat die anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerschaft für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen ( Art. 68 Abs. 2 BGG ).

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