

# SO\_GERICHTE VWBES.2022.281 vom 11. Januar 2024

SO Obergericht, 2024-01-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_VWBES.2022.281](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2022.281)

FR: SO\_GERICHTE VWBES.2022.281 du 11 janvier 2024

IT: SO\_GERICHTE VWBES.2022.281 del 11 gennaio 2024

## Erwägungen

### E. 26

Juni 2020 kostenfällig ab. Die Gemeinden seien weitgehend frei, wie strenge Anforderungen sie an die Eingliederung stellen wollten. Der kommunalen Behörde sei ein Beurteilungsspielraum zu belassen. Die graue Farbe falle vor allem durch Helligkeit auf und füge sich schlecht in die Umgebung ein. Die Farbwahl hätte der Baukommission rechtzeitig unterbreitet werden müssen. Die grauen Ziegel seien nicht bewilligungsfähig.

1.4 Die Bauherrschaft liess Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben. Der Hauptantrag lautete, die Departementalverfügung sei aufzuheben. Bei den Projektanpassungen sei die Dachfarbe kein Thema gewesen. Aus den kommunalen Reglementen gehe keine Dachfarbe hervor. So sei die Beschwerdeführerin davon ausgegangen, sie sei in der Farbwahl frei. Die Kommission habe am Anfang nicht gefordert, das Dach umzudecken. Die Regeln der Kernzone seien für die Bauparzelle in der Kernerweiterungszone nur sinngemäss anwendbar. Es liege eine architektonisch zeitgemässe Lösung vor. Die Gemeinde habe sich von einem Bauerndorf zu einer Agglomerationsgemeinde entwickelt. § 7 des kommunalen Zonenreglements schreibe bloss Tonziegel vor. Eine Farbvorgabe existiere nicht. Die Änderungsverfügung sei nicht erforderlich, denn die Baute werte das Ortsbild auf. Für das Neudecken des Dachs würden Kosten von ca. CHF 60'000.00 anfallen. Dazu kämen Kosten für das Gerüst von ca. 20'000.00. Zudem müssten Bewohner entschädigt werden. Zwei Bautiefen weiter würden Dächer mit grauer Farbe existieren. Das Departement beantragte, die Beschwerde sei kostenfällig abzuweisen.

2. Das Verwaltungsgericht zog damals namentlich Folgendes in Erwägung:

2.1 Wer in seinem Gesuch «Flachschiebeziegel braun oder rot» eingebe und das Gesuch so bewilligt erhalte, könne nicht erwarten, dass ihm die Behörde die (geplante, bewilligungsfähige) Farbe auch noch eigens zur Auflage mache. Dass Änderungen eines bewilligten Projekts einer neuen Bewilligung bedürfen, liege auf der Hand.

2.2 Die kommunale Kernzone (K) bezwecke nach dem Reglement die Erhaltung des Orts- und Strassenbildes sowie den Schutz der historisch und architektonisch wertvollen Bauten mit ihrer Umgebung. Neu-, Um- und Anbauten, Renovationen und Restaurierungen sowie die Umgebungsgestaltung hätten hinsichtlich Situation, kubischer Erscheinung, Dach- und Fassadengestaltung, Material, Farbgebung und Bepflanzung den dörflichen und ortsüblichen Charakter aufzuweisen. Architektonisch zeitgemässe Lösungen seien möglich. Bei Hauptbauten seien symmetrische Sattel- und, wo ursprünglich vorhanden, Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Neigung zugelassen. Bei untergeordneten An- und Nebenbauten seien zusätzlich auch Pult- und Flachdächer gestattet. Dachneigung: Zwischen 35° und 50°. Bedachungsmaterial: Tonziegel sowie in beschränktem Mass Glasziegel. Flachdächer seien extensiv zu begrünen. Die Detailgestaltung, insbesondere Materialisierung und Farbwahl, seien der Baukommission rechtzeitig vorzulegen. Alle Baugesuche seien der Fachstelle Ortsbildschutz beim Amt für Raumplanung zur Stellungnahme zu unterbreiten (§ 7 des kommunalen Zonenreglements). Die hier

anwendbaren Vorschriften zur Kernerweiterungszone (KE) würden eine angemessene und subtile bauliche Weiterentwicklung des gewachsenen Dorfkerns bezwecken. Es gelten sinngemäss die gleichen Bestimmungen wie in der Kernzone (§ 7 Abs. 2 ff.). Ausnahmen hiervon seien möglich, sofern ein architektonisch ansprechendes Projekt vorliege (§ 8 ZR).

2.3 Gemeinden hätten das Landschafts-, Orts- und Strassenbild zu schützen (§ 119 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes, PBG, BGS 711.1). Bauten und Aussenräume hätten sich typologisch in bestehende Strukturen einzugliedern, wobei zeitgemässen Bauweisen Rechnung zu tragen sei. Volumen, Gestaltung und Formgebung hätten ästhetischen Anforderungen zu genügen und sollten die Qualität der Siedlung fördern (§ 145 PBG; § 63 KBV; SOG 2000 Nr. 21). Die (seit 1992) positiv formulierte ästhetische Generalklausel wehre nicht nur Verunstaltungen ab, sondern gebiete eine befriedigende Einordnung (Marcel Steiner: Die Ästhetikgeneralklauseln, BR 1994, S. 117). Es sei auf den Eindruck des Durchschnittsbetrachters abzustellen. Aus ästhetischen Gründen könnten – im Verhältnis zu den allgemeinen Baunormen – zwar zusätzliche Anforderungen an ein Bauvorhaben gestellt werden. Das zonenkonforme Bauen könne jedoch nicht generell eingeschränkt werden. Die Ästhetikklausel dürfe nicht dazu verwendet werden, die geltenden Bauvorschriften zu umgehen (ZBl 1998, S. 170 ff; Urteil des Bundesgerichts 1C\_117/2016, 1C\_127/2016). Es könnten Anforderungen für die Dachgestaltung gestellt werden (ZBl 1984, S. 47 f.). Es sei z.B. nicht zulässig, wegen des Eingliederungsgebots generell Reduktionen der zulässigen Gebäudehöhen und -längen sowie der geltenden Ausnützung zu verlangen (vgl. Peter Hänni: Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern 2016, S. 326 ff.). Bauten, die den Zonenvorschriften entsprächen, könnten nicht als mit den Einordnungsvorschriften unvereinbar bezeichnet werden, weil sie grössere Ausmasse und grössere Nutzungsdichten aufweisen als die umstehenden Gebäude (Alain Griffel et al. [Hrsg.]: Fachhandbuch öffentliches Baurecht, Zürich 2016, Rz 3.468). Die Anwendbarkeit der Generalklausel hänge auch von der Dichte der übrigen Vorschriften ab. Die baurechtliche Ordnung solle nicht aus den Angeln gehoben, sondern verfeinert werden. (Beat Zumstein: Die Anwendung der ästhetischen Generalklauseln des kantonalen Baurechts, St. Gallen 2001, S. 84).

2.4 Ästhetikvorschriften hätten eine eigenständige Bedeutung. Sie seien nicht von vornherein eingehalten, wenn die Bauvorschriften respektiert würden, denn die Schutzbereiche der Normen würden sich nicht zwingend decken (Urteil des Bundesgerichts 1C\_434/2012, E. 3.3). Die ästhetischen Generalklauseln könnten auch angerufen werden, wenn die übrigen relevanten Bauvorschriften (wie z.B. Geschosshöhe, Abstände) eingehalten worden seien (SG-GVP 2005 Nr. 29). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dürften bei positiv formulierten ästhetischen Generalklauseln strengere Massstäbe angelegt werden, als bei Normen, die bloss eine Verunstaltung verbieten. Diese seien aber sorgfältig zu begründen. Es bleibe weitgehend dem Ermessen der Gemeinde überlassen, wie strenge Anforderungen sie an die Eingliederung stellen wolle. Sie könne das in ihren Reglementen, dem Zonen- und dem Baureglement, bestimmen, soweit ihr Rechtsetzungskompetenz zukomme, und auch über die Anwendung und Auslegung ihres eigenen Rechts befinden. Das Verwaltungsgericht greife nicht ohne Not ein; der kommunalen Behörde werde auf Grund ihrer weitgehenden Autonomie in Bau- und Planungssachen ein Beurteilungsspielraum belassen (§ 67 bis Abs. 1 lit. a VRG).

2.5 Aus dem Zonenreglement gehe das Bestreben der Gemeinde B.\_\_\_\_ hervor, zum historischen Dorfkern Sorge zu tragen. Die bauliche Entwicklung solle nicht verhindert, aber so reglementiert werden, dass der gewachsene Dorfkern mit den geschützten oder schützenswerten Bauten erhalten bleibe. Ein helles Grau sei in

historischen Kernzonen im Kanton Solothurn bzw. im Jura unüblich. Die Farbe des neuen Daches verletze deshalb das Eingliederungsgebot in die historische Bausubstanz. Eine so nicht bewilligte und auch nachträglich nicht bewilligungsfähige Baute müsse grundsätzlich beseitigt werden (Urteil des Bundesgerichts 1C\_135/2016 vom 1. September 2016; BGE 132 II 21 E. 6.4). 3. Das Verwaltungsgericht wies die Beschwerde am 10. November 2020 ab. Dagegen liess die A.\_\_\_\_ AG Beschwerde an das Bundesgericht führen. Das Bundesgericht hiess die Beschwerde am 21. Juni 2022 gut. Die Sache wurde zu neuem Entscheid im Sinne der Erwägungen an das Verwaltungsgericht zurückgewiesen. Die Beschwerde wurde namentlich deshalb gutgeheissen, weil das Verwaltungsgericht den beantragten Augenschein nicht abgenommen hatte. Verwertbare Ergebnisse des Augenscheins des Departements hätten auch keine vorgelegen. 4.1 Am 23. Mai 2023 führte das Verwaltungsgericht einen Delegationsaugenschein durch. Für das Protokoll und die Fotos wird auf die Akten verwiesen. Immerhin sei angeführt, dass sich die Dächer in der Kern- und Kernrandzone grossmehrheitlich in rotbraunen Tönen präsentieren. Andersfarbige Dächer gibt es in den nahegelegenen, benachbarten Zonen. Die Dächer haben zum Teil eine (arge) Patina angesetzt, wirken verwittert und lassen einen (beträchtlichen) aufgestauten Unterhaltsbedarf erahnen. Das hier strittige Dach ist hellgrau, am ehesten vergleichbar mit RAL 9006. Es wirkt sauber, frisch und freundlich oder aber, je nach Auge des Betrachters, eben als Fremdkörper in der alten, verwitterten, braunen Dachlandschaft der Kernerweiterungszone. RAL 9006, Weissaluminium Mit am Augenschein dabei waren nebst den Parteivertretern [...], Architektin beim kantonalen Amt für Raumplanung, Fachstelle Heimatschutz und [...], kantonaler Denkmalpfleger. Beim kantonalen Heimatschutz und bei der kantonalen Denkmalpflege wurde sodann ein Fachbericht eingeholt. Diesem gemeinsamen Bericht, datierend vom 11. Oktober 2023, lässt sich namentlich Folgendes entnehmen: 4.2 Das Ortsbild sei von regionaler Bedeutung. Die Baute stehe in der zweiten Gebäudereihe an der Bahnhofstrasse. Das Gebäude sei aus unterschiedlichen Richtungen gut einsehbar. Für das Schwarzbubenland sei der naturrote Biberschwanzziegel typisch. Beispiele seien die Pfarrkirche und das sogenannte «[...]hus», im Oberdorf. Ein solches Dach entwickle eine Patina. Das helle Grau steche aus dem ansonsten naturroten bis dunkelbraunen Dächer-Konglomerat unangenehm heraus. Auch neuere Eindeckungen könnten sich aber gut einordnen. So seien dunkelbraune Ziegel ein typisches Element des Heimatstils. Das Dach sei im Ortskern als sehr wichtig einzuordnen. Das ganze dreigeschossige Gebäude mit der grellweissen Fassade, den unterschiedlichen Fensterformaten und deren unregelmässiger Anordnung ordne sich schlecht in den baulichen Bestand ein. Das abfallende Gelände sei begradigt worden, die Einfahrt in die Einstellhalle wirke als Fremdkörper. 4.3 Die Bauherrschaft liess dazu namentlich wissen, diese Stellungnahme sei ein Gutachten, das sich fälschlicherweise zu Rechtsfragen äussere. Davon dürfe abgewichen werden. Der Bericht hätte in zwei nach Verfasser getrennte Kapitel unterteilt werden müssen. Die Rechtsgrundlagen gäben keine bestimmte Farbe für Dachziegel vor. Dasselbe gelte für die Baubewilligung. In der Kernerweiterungszone bestehe keine einheitliche Farbgestaltung der Dächer. Das Dach der Beschwerdeführer sei das jüngste und habe noch gar keine Patina ansetzen können. Es werde nachdunkeln. Die neuen Gebäude an der [...]strasse wiesen eine hellorange Farbe auf. Das graue Dach sei zurückhaltend und füge sich unaufdringlich in die Umgebung ein. Das Grau sei architektonisch zeitgemäss und elegant. An das Dach werde ein zu strenger Massstab angelegt, der sich angesichts der Umgebung nicht rechtfertigen lasse. Eine rechtliche Würdigung durch sachverständige Personen sei unzulässig. Das Reglement mache keine

Vorgaben zur Farbe der Dachziegel. Es sei nicht nachvollziehbar, von wem die Vorgaben in der Stellungnahme überhaupt stammen würden. Die Geschossigkeit, die Fassaden- und Gartengestaltung sowie die Einfahrt in die Einstallhalle seien hier nicht Thema. Die Stellungnahme weise formale und inhaltliche Mängel auf. Der Augenschein habe an einem strahlenden Frühsommertag stattgefunden. Bei anderem Wetter stelle sich die Situation völlig anders dar. An nassen, nebligen und bewölkten Tagen füge sich das Dach sehr zurückhaltend in die Umgebung ein. Die angefochtene Verfügung tangiere die Eigentumsfreiheit. Es fehle eine gesetzliche Grundlage, um die Farbe des Daches vorzuschreiben. Das Zonenreglement schreibe keine Farbe vor. Die Vorschriften der Kernzonen seien zudem bloss sinngemäss anwendbar. Mit Einordnungsbestimmungen könne eine Bauherrschaft nicht verpflichtet werden, bestehende Baumaterialien, Kubaturen, Dachformen und Firstrichtungen zu übernehmen. In der Kernerweiterungszone gehe es um die bauliche Weiterentwicklung des Dorfkerns. Die Vorschrift, naturrote oder rotbraunen Ziegel zu verwenden, entbehre einer gesetzlichen Grundlage und sei willkürlich. Das Reglement wolle die Ortsüblichkeit einer Weiterentwicklung zugänglich machen. Der angeordnete Eingriff sei weder erforderlich noch geeignet, ein öffentliches Interesse zu verwirklichen. Ein braunes oder rotbraunes Dach würde auf dem Gebäude als Fremdkörper wirken. Auch die heutigen (Stockwerk-)Eigentümer würden sich dagegen aussprechen. Die Vorgabe, naturrote oder rotbraune Ziegel zu verwenden, verstosse gegen die Eigentumsgarantie. Für den Tausch der Ziegel liege kein genügendes öffentliches Interesse vor. Wenn ein rotes Dach in eine Umgebung gesetzt würde, in der dunkle Dächer vorherrschen, ergäbe sich eine Verschlechterung. Die Anpassung sei in keiner Weise erforderlich. Die Einpassung in die Umgebung sei bereits vorhanden. Die angebliche Abweichung vom rechtmässigen Zustand sei bloss geringfügig. Für das Umdecken seien (inkl. Gerüst) Kosten von ca. CHF 80'000.00 zu erwarten. Die Bauarbeiten würden die Bewohner stören. Das Entsorgen der grauen Ziegel wäre eine Ressourcenverschwendung. Die bisherige Gestaltung des Gebäudes würde zunichtegemacht. Weder das Reglement noch die Baubewilligung enthielten Vorschriften zur Farbe des Dachs. Dies gelte nicht bloss für die Kernerweiterungszone, sondern auch für die Kernzone. Auf Seite eins des Baugesuchs sei die Farbe der Ziegel offengelassen worden. Die Denkmalpflege habe diesen Punkt auch nie aufgegriffen. Man habe von den Beschwerdeführern auch nie verlangt, ein Farbkonzept einzureichen. 5. Zwei fachkundige Mitarbeiter der Vorinstanz haben am Augenschein teilgenommen. Sie wurden gebeten, einen Bericht zu verfassen. Bei diesem Bericht handelt es sich um keine Expertise im Rechtssinn, sondern bloss (aber immerhin) um eine Meinungsäusserung fachkundiger Sachbearbeiter des Kantons. Diese Mitarbeiter der Vorinstanz wurden nie als Sachverständige eingesetzt oder befragt. Dies wäre gar nicht zulässig. 6.1 Die kommunale Baubehörde hat das Bauvorhaben seinerzeit von der [...] AG extern prüfen lassen. In deren Stellungnahme vom 19. März 2018 steht unter Ziffer 9 Bedachungsmaterial bloss Folgendes «Soll: Tonziegel. Vorgabe ist im Projekt eingehalten». Die Baubehörde hat nie ein Farbkonzept verlangt. Sie hat auch nie eine Bemusterung angeordnet. In einer empfindlichen Zone wäre aber eine Bemusterung von Fassade, Ziegeln und Fensterrahmen angebracht. Die Ziegel 1:1 (Vor Ort) bemustern zu lassen, hätte keinen nennenswerten Aufwand verursacht. Die Baubehörde hat sich nicht ausreichend um gestalterische Belange gekümmert. Sie tat dies erst nachträglich, nach Bauvollendung. 6.2 Darüber, ob sich ein Grauton mit dem dunklen, verwitterten Konglomerat der anderen Dächer des Dorfes verträglich, gehen die Meinungen wohl auseinander. In den unmittelbar angrenzenden Zonen sind etliche graue Dächer vorhanden,

auch hellgraue; z.B. «[...]» an der [...]strasse, wobei eine Zonengrenze real in der Dorflandschaft natürlich nicht erkennbar ist. Auszuschliessen sind graue Dächer nach dem Augenschein jedenfalls keineswegs. Ein Dach gräulich einzudecken, wird heute als zeitgemäss empfunden. Bei schlechter Witterung wird das Dach gar nicht in Erscheinung treten. Es wird zudem nachdunkeln und eine Patina ansetzen wie die rot-braunen Dächer auch. In der Kantonshauptstadt ist das «Palais Besenval», eine der ersten mächtigen Bauten der Altstadt, die ein vom Hauptbahnhof herkommender Besucher wahrnimmt, mit einer Art Schiefer eingedeckt. Das Palais Besenval weist eine graue Bedachung auf, die je nach Wetter und Sonnenstand fast weiss oder fast schwarz wirkt. Dies in der Nachbarschaft der übrigen mächtigen Bauten der Altstadt wie der Kathedrale, dem Landhaus und dem Stadttheater, die alle rot-braun eingedeckt sind. Am Dach des Palais stört sich indessen niemand. 6.3 B.\_\_\_\_, eine Exklave des Kantons Solothurn nahe der Stadt Basel, hat ca. 1'400 Einwohner und eine Fläche von bloss 2.6 Quadratkilometern. Die Verhältnisse sind folglich sehr überschaubar. Als Hauptachsen führen die [...]strasse und die Bahnhofstrasse U-förmig durch das Dorf. Von beiden Strassen aus ist die strittige Liegenschaft am «[...]» gut einsehbar. § 2 Abs. 2 der kantonalen Bauverordnung bestimmt: «Baubehörde ist die Baukommission». Nach § 14 KBV ist jedes Mitglied der Baubehörde verpflichtet, dieser über reglementwidrige Zustände, die ihm zur Kenntnis gelangen, unverzüglich Anzeige zu erstatten. Die Baubehörde hat die erforderlichen Massnahmen zu treffen. § 150 PBG sagt, bauliche Arbeiten, die entgegen der Baubewilligung ausgeführt werden, seien auf Verfügung der Baubehörde unverzüglich einzustellen. Eine solche Verfügung trete sofort in Kraft. Bei Arbeiten, die der Bewilligung widersprechen, ist ein sofortiger Baustopp nach dem Gesetzeswortlaut obligatorisch. Bewilligt wurde, stellt man auf den Schnittplan ab, ein rotes oder braunes Dach; gedeckt wurde das Dach hellgrau. Es ist ausgeschlossen, dass kein Mitglied der Baubehörde dies bemerkt hat. Alle Baukommissionsmitglieder sind Dorfeinwohner. Auch die Gemeindeverwaltung wird im Bild gewesen sein, ist doch das Dach vom Eingang des Gemeindehauses aus gut einsehbar. Es handelt sich um ein Sechsfamilienhaus. Die Dachdeckerarbeiten werden folglich mehrere Tage in Anspruch genommen haben. Die Baubehörde musste nicht nur sehen, dass das Dach hellgrau gedeckt wird; sie hat es auch bemerkt, wie sich deren Stellungnahme vom 7. Januar 2020 entnehmen lässt: Der Verstoss gegen die Baubewilligung sei bereits in der Rohbauphase der Bauleitung angezeigt worden. Ein Gespräch mit dem Bauführer genügte aber offensichtlich nicht, was auch kaum erstaunt. Der Wortlaut von § 150 PBG sieht zwingend einen schriftlichen Baustopp (gegenüber der Bauherrschaft) vor. Es ist eine Verfügung zu erlassen, nicht mündlich abzumachen. 6.4 Die Baubehörde hätte rechtzeitig einschreiten können und gegenüber der Bauherrschaft umgehend einen Baustopp beschliessen müssen, denn es geht nicht um ein Gebäude in peripherer Lage und, in der heutigen Lesart der Kommission, auch um keine geringfügige Abweichung von der Bewilligung (hellgraues statt rotes oder braunes Dach). Die kommunale Baukommission bewilligte das Gesuch am 9. April 2018. Der Baubeginn erfolgte im September 2018. 2019 wurde die Baute fertiggestellt: Die Bauabnahme erfolgte am 12. August 2019. Erst am 7. Januar 2020, nach Rücksprache mit dem kantonalen Departement, erliess die Baukommission schliesslich eine Änderungsverfügung. Dies erscheint aufgrund der zeitlichen Abläufe als verspätet. 6.5 Das kommunale Reglement enthält für Dächer ein Eingliederungsgebot und schreibt Ziegel als Material, aber keine bestimmte Farbe dafür vor. In einer empfindlichen Situation wäre es tunlich und geboten gewesen, ein Farbkonzept zu verlangen und Fassade sowie Bedachung bemustern zu lassen; dies möglichst vor Ort und grossflächig. Es wäre auch denkbar

gewesen, eine Fotomontage zu verlangen (Vgl. § 5 Abs. 2 KBV). Stattdessen hat die Baukommission kurzerhand «Tonziegel» bewilligt. Nach dem Querschnittsplan wären es «Dachschiebeziegel braun oder rot» mithin wäre eine umfangreiche Farbpalette von RAL 3000 (Feuerwehrrötlich) bis RAL 8028 (Terrabraun) bewilligt. Man mochte als Bauherrschaft die Ziegelfarbe vor diesem Hintergrund durchaus für unwichtig halten. Auch die Firma, die das Baugesuch extern geprüft hat, hielt es ja bloss für wesentlich, dass das Dach mit Ziegeln eingedeckt wird. Zur Farbe der Ziegel findet sich nichts in dem Bericht. Wenn nun eine Behörde nicht einschreitet, wenn ein Dach hellgrau eingedeckt wird und erst geraume Zeit später eine Verfügung erlässt, das Dach sei umzudecken, so vernachlässigt sie ihre baupolizeiliche Pflicht und verstösst gegen Treu und Glauben. 7. Zusammengefasst ergibt sich Folgendes: Die Kernerweiterungszone bezweckt nach § 8 des kommunalen Zonenreglements eine angemessene und subtile Weiterentwicklung des Dorfkerns. Es können somit nicht telquel die gleichen Massstäbe für die Kern- und eben die Kernerweiterungszone angewandt werden. Die Bestimmungen der Kernzone gelten bloss sinngemäss, und Ausnahmen sind möglich, sofern ein architektonisch ansprechendes Projekt vorliegt. Zeitgemässe Bauweisen sollten hier möglich sein, möchte man meinen. Das Dorf soll sich auch entsprechend dem vorliegend relevanten Zonenreglement entwickeln können. Heute werden Dächer allgemein mit anderen Ziegeln als Biberschwänzen gedeckt. Hellere Farben sind wohl im Kommen. Ein helleres Dach dunkelt nach und fällt mit der Zeit unter den alten Dächern auch weniger auf. Weder in der Kernzone noch in der Kernerweiterungszone sind bestimmte Farben des Dachmaterials vorgeschrieben oder verboten. Die Farbwahl ist grundsätzlich frei. Wohl deshalb hat der von der Gemeinde mit der Prüfung des Baugesuchs beauftragte externe Experte seinerzeit der Farbe der Ziegel keine Bedeutung beigemessen, und die Ziegelfarbe wurde nicht in den Text der Baubewilligung aufgenommen. Die Farbe der Ziegel war für die Gemeinde nicht derart wesentlich, zumal sie insbesondere in der Baubewilligung selbst keine Farbe vorgab und auch in Kenntnis der Arbeiten des Dachdeckers keinen Baustopp verfügte. Es wäre zu erwarten gewesen, dass die Baubehörde in der Baubewilligung die Dachfarbe genau spezifiziert, wenn sie eine solche vorgeschrieben sehen wollte. Am Augenschein ist Folgendes deutlich geworden: Wenn man beim Bahnhof der [...] AG auf der Brücke in Richtung Süden auf das Dorf schaut und einen Dorfrundgang macht, erblickt man in dem kleinen Gebiet verschiedene Dächer, die in Grautönen gehalten sind. Weshalb nun (ausgerechnet) das strittige Dach nicht zulässig sein soll, erahnt man erst mit Blick auf den Zonenplan. Die anderen grauen Dächer in unmittelbarer Nähe befinden sich halt in einer anderen Zone. Die Abgrenzungen der Zonen sind aber real im Dorf nicht ablesbar. Weshalb nun gerade dieses Dach neu anders als grau soll eingedeckt werden müssen, ist dem Betrachter nicht ohne Weiteres verständlich. Im Ergebnis mag ein hellgraues Dach zwar wohl aus denkmalpflegerischer Sicht nicht bewilligungsfähig sein. Dies kann aber offenbleiben. Im konkreten Fall ist das graue Dach zu tolerieren; dies hauptsächlich auch aufgrund des gerichtlichen Augenscheins und der tatsächlichen sowie zeitlichen Abläufe. Es ist nicht zu beseitigen. 8.1 Die Beschwerde erweist sich somit als begründet; sie ist gutzuheissen: Der Entscheid vom 26. Juni 2020 des Bau- und Justizdepartements ist aufzuheben. Dies hat zur Folge, dass auch der kommunale Entscheid zur Wiederherstellung dahinfällt. 8.2 Bei diesem Ausgang hat der Kanton Solothurn die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu tragen, die auf CHF 2'000.00 festzusetzen sind. Der Kanton Solothurn hat weiter eine Parteientschädigung zu bezahlen, denn der Gemeinde dürfen nach § 77 VRG weder Kosten noch Entschädigung auferlegt werden. Die fakturierte

Entschädigung erscheint als unangemessen. Es werden ca. 5,5 Arbeitstage mithin eine Arbeitswoche fakturiert (19'240.00 zu CHF 400.00 entsprechen ca. 48 Stunden). Dies, obschon Sachverhalt und Rechtsfragen bereits hinlänglich bekannt waren. Den Anwaltswechsel der Beschwerdeführerin hat nur sie selber zu vertreten. So werden Aufwendungen von insgesamt gut 15 Stunden bis zur ersten Eingabe am 31. August 2022 geltend gemacht. Dies ist deutlich übersetzt und um 8 Stunden zu kürzen, zumal die Vertretung bereits aus dem bundesgerichtlichen Verfahren Sach- und Rechtskenntnisse hatte. Auch die geltend gemachten Aufwendungen für die am 22. November 2023 eingereichte Stellungnahme von insgesamt knapp 17 Stunden ist deutlich überhöht, insbesondere da die Beschwerdeführerin ab Seite 10 ihre eigenen rechtlichen Rügen wiederholte. Diese Aufwendungen sind um 7 Stunden zu kürzen. Schliesslich werden diverse Kanzleiarbeiten geltend gemacht, welche mit dem Anwaltshonorar als abgegolten gelten (12. Dez. 2022, 26. Jan. 2023, 15. März 2023, 17. Nov. 2023). Diese Positionen machen 1,5 Stunden aus und sind zu kürzen. Ausgehend vom geltend gemachten Aufwand und unter Berücksichtigung der Kürzungen ist ein Aufwand von insgesamt 32 Stunden zu entschädigen. Die geltend gemachten Stundenansätze von CHF 390.00 bzw. 400.00 sind ebenfalls zu hoch. Nach §§ 160 f. des Gebührentarifs (GT, BGS 615.11) und dem Beschluss der Gerichtsverwaltungskommission vom 20. Dezember 2022 beträgt der maximale Stundenansatz ab 1. Januar 2023 CHF 350.00. Zuvor galt ein maximaler Stundenansatz von CHF 330.00 (§ 160 Abs. 2 GT). Eine Honorarvereinbarung, obwohl mit Verfügung vom 25. Oktober 2023 verlangt, liegt für das vorliegende Verfahren nicht vor, weshalb nach Praxis des Verwaltungsgerichts ein Stundenansatz von CHF 280.00 zu entschädigen ist. Einen pauschalen Auslagenersatz kennen die kantonalen Verfahrensbestimmungen nicht, dieser ist grundsätzlich auszuweisen. Die Auslagen sind ermessensweise auf CHF 250.00 festzusetzen. Die zu vergütende Entschädigung ist deshalb auf CHF 9'919.20 festzusetzen. Dies inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer. Zudem ist die Beschwerdeführerin für das erste Verfahren VWBES.2020.258 zu entschädigen. Mit Kostennote vom 29. September 2020 wird ein Aufwand von insgesamt 15,17 Stunden geltend gemacht, wovon alleine 12,25 Stunden auf die Ausarbeitung der begründeten Beschwerdeschrift fallen. Auch dies erscheint für eine 12-seitige Beschwerdeschrift als übersetzt und ist um 2,25 zu kürzen. Zu entschädigen sind somit 12,92 Stunden. Der damalige Rechtsanwalt hat eine Honorarvereinbarung mit einem Stundenansatz von CHF 350.00 zu den Akten gereicht. Damals galt jedoch ein maximal zu entschädigender Stundenansatz von CHF 330.00. Somit ist die Entschädigung für das damalige Verfahren auf CHF 4'960.75 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) festzusetzen.

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