

# SO\_GERICHTE VWBES.2023.324 vom 2. Februar 2024

SO Obergericht, 2024-02-02, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_VWBES.2023.324](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2023.324)

FR: SO\_GERICHTE VWBES.2023.324 du 2 février 2024

IT: SO\_GERICHTE VWBES.2023.324 del 2 febbraio 2024

## Erwägungen

### E. 1

Nachbarn von A.\_\_\_\_ (im Folgenden: Beschwerdeführer) gelangten mit Schreiben vom 9. März 2022 an die Bau- und Werkkommission B.\_\_\_\_ und gaben an, auf dem Grundstück an der [...]strasse [...], GB [...] [...] würden diverse Bauarbeiten ausgeführt werden, die wohl nicht bewilligt worden seien.

#### E. 1.1

Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 2 Abs. 3 Kantonale Bauverordnung, KBV, BGS 711.61). Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Entscheid beschwert und damit zur Beschwerde legitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

#### E. 1.2

Soweit der Beschwerdeführer geltend macht die Vorinstanz könnte befangen sein oder ihre Kompetenzen überschreiten, ist dies nicht zu hören. Der Kanton ist nicht Partei im vorliegenden Verfahren, sondern hat korrekterweise als (Verwaltungs-)Beschwerdeinstanz gewirkt.

### E. 2

Die Bau- und Werkkommission B.\_\_\_\_ gelangte in der Folge mit Schreiben vom 22. März 2022, 30. Juni 2022 und vom 27. Juli 2022 an den Grundeigentümer des genannten Grundstücks, den Beschwerdeführer, und forderte ihn auf, zur festgestellten Bautätigkeit Stellung zu nehmen oder ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Weiter wies sie den Beschwerdeführer daraufhin, dass ohne Gegenbericht die nötigen Vollstreckungsmassnahmen eingeleitet werden müssten.

#### E. 2.1

Der Ursprung des vorliegenden Verfahrens liegt im Regierungsratsbeschluss Nr. 2013/123 vom 29. Januar 2013, mit welchem der Regierungsrat den Erschliessungsplan (Situationsplan 1:500) Gemeinde B.\_\_\_\_, [ ] genehmigte und gleichzeitig beschloss, dass dem Erschliessungsplan die Bedeutung der Baubewilligung zukommt. In der Folge liess das Amt für Verkehr und Tiefbau (AVT) das Trottoir entlang der [ ]strasse in B.\_\_\_\_ ausbauen und die Kantonsstrasse sanieren (VWBES.2020.389). Im Zusammenhang mit dem Trottoirausbau waren auch Anpassungsarbeiten an der privaten Grundstückszufahrt auf GB [...] Nr. [...] erforderlich. Die vorgenommenen Arbeiten wurden im März 2015 abgenommen (VWBES.2016.67). Bereits in den Verfahren VWBES.2016.67 und VWBES.2020.389 monierte der Beschwerdeführer insbesondere die angeblich nicht korrekt abgenommenen Arbeiten durch das AVT, wobei er im Jahr 2016 bis ans Bundesgericht

gelangte und das Bundesgericht mit Urteil 1C\_299/2016 vom 7. Juli 2016 auf die Beschwerde nicht eintrat.

## **E. 2.2**

Soweit der Beschwerdeführer gleiches beantragt, wie schon in den beiden genannten Verfahren, handelt es sich um eine abgeurteilte Sache, weshalb darauf nicht einzutreten ist.

3. Was die Sach- und Rechtslage bezüglich der unrechtmässig erstellten Zufahrt anbelangt, bestreitet der Beschwerdeführer nicht, die Zufahrt unrechtmässig, d.h. ohne Baubewilligung, erstellt zu haben. Für den Sachverhalt und die rechtlichen Ausführungen wird deshalb auf die äusserst umfassende und klar verständliche Verfügung des Rechtsdienstes des BJD vom 2. Oktober 2023 verwiesen.

## **E. 3**

Erstmals mit Eingabe vom 11. August 2022 nahm der Beschwerdeführer schriftlich Stellung (wobei das Schreiben nicht unterzeichnet wurde). Er führte sinngemäss und zusammengefasst aus, durch die Strassenbauarbeiten vor sieben Jahren sei es zu massiv zunehmendem Verkehr (Frequenz und Belastung) gekommen, weshalb Stabilisierungs- und Renovationsarbeiten (auf seinem Grundstück) notwendig seien, um die Bausubstanz vor einem unweigerlichen Untergang zu bewahren. Es handle sich nur um provisorische Arbeiten, die nicht auf Dauer angelegt seien. Wörtlich führte er im letzten Abschnitt aus: «Ich setzte Sie in Kenntnis zur aktuellen Situation und mache beliebt, die provisorischen Massnahmen im umschriebenen Umfange zu akzeptieren, da diese nicht auf Dauer angelegt sind und in einem Kontext zu verstehen sind, der sich nach wie vor ■ infolge einer immer noch ausstehenden, korrekten Abnahme durch den Kanton, nach erwähnten Strassenbauerarbeiten ■ sich in einem provisorischen Status vorfindet.»

## **E. 4**

Mit Verfügung vom 24. Oktober 2022 setzte die Bau- und Werkkommission B.\_\_\_\_ dem Beschwerdeführer eine letzte Frist zur Einreichung eines vollständigen Baugesuchs mit der Androhung, bei Nichteinreichung sei der rechtmässige Zustand wiederherzustellen.

### **E. 4.1**

Der Beschwerdeführer moniert in Bezug auf die Zufahrt im Wesentlichen und sinngemäss, auf dem Grundstück habe bereits «seit Realisierung der Gebäulichkeit» eine Zufahrt bestanden, die auch als PW-Abstellplatz benutzt worden sei. Die vorbestandene Zufahrt müsse im Grundbuch nachgeführt werden. Die nachträgliche Einreichung eines Baubewilligungsgesuchs werde vereitelt, da es an der Basis eines korrekt nachgeführten Grundbuchplanes fehle. Der bestehende befestigte Wegrechtsstreifen entlang der Westgrenze müsse nachgeführt werden.

### **E. 4.2**

Die Luftbilder ab dem Jahr 2012 bis ins Jahr 2018 (abzurufen unter <https://geo.so.ch>) sowie die Pläne zum Gehwegausbau [ ]strasse aus dem Jahr 2012 zeigen deutlich auf, dass auf dem Grundstück GB [...] Nr. [...] keine solche Zufahrt bestand. Es gibt keinerlei Anhaltspunkte, dass der Grundbuchplan nicht korrekt nachgeführt worden wäre. Einzig die neu erstellte Zufahrt zum Grundstück des Beschwerdeführers fehlt, da diese wie bereits mehrmals erwähnt ohne Bewilligung gebaut wurde. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers besteht zwischen den Vorinstanzen keine Uneinigkeit, was den

«rechtmässigen Zustand» anbelangt. Schliesslich ist unklar, welchen «befestigte[n] Wegrechtstreifen entlang der Westgrenze zu GB [...] Nr. [...]» der Beschwerdeführer meint, der nachzuführen wäre. Er verweist auf einen Plan aus dem Jahr 2003 (Beschwerdebeilage Nr. 9), auf dem eine Zufahrtsstrasse auf dem benachbarten Grundstück (Nr. [...]) ersichtlich ist. Die gestrichelte Linie, die die Erschliessung kennzeichnet, kommt auf dem Plan auf dem Grundstück des Beschwerdeführers zu liegen. Der Beschwerdeführer kann daraus keine Rechte für das vorliegende Verfahren für sich ableiten. Auf dem Plan bestätigte [...] lediglich, dass die Eigentümer von zwei auf dem Plan ersichtlichen Grundstücken mit deren Vereinigung einverstanden sind. Der Plan hat nichts mit dem Grundstück des Beschwerdeführers zu tun und verleiht ihm keinerlei Rechte, auch nicht aus der von ihm geltend gemachten Besitzstandsgarantie. Im Übrigen ist dieser «Wegrechtstreifen entlang der Westgrenze zu GB [...] Nr. [...]» nicht Prozessthema des vorliegenden Verfahrens.

5. Es ist festzuhalten, dass die frühestens im Jahr 2018 erstellte Zufahrtsstrasse ohne Baubewilligung erstellt worden ist und bis heute kein nachträgliches Baugesuch eingereicht wurde, weshalb diese rechtswidrig ist. Sollte innert der mit der Vorinstanz gesetzten Frist kein nachträgliches Baugesuch gestellt werden (Ziff. 2 der Verfügung vom 2. Oktober 2023) ist die Zufahrtsstrasse vollständig zurückzubauen, damit der rechtmässige Zustand wiederhergestellt ist. Die angedrohte Massnahme ist in jeder Hinsicht verhältnismässig und im öffentlichen Interesse. Soweit der Beschwerdeführer Besitzstandsansprüche geltend macht, ist dies unbehelflich. Anhand der Luftbilder (abzurufen unter <https://geo.so.ch>) ist offensichtlich erstellt, dass die Zufahrtsstrasse erst maximal vor wenigen Jahren gebaut worden ist. Der Beschwerdeführer äusserst sich in der Beschwerde nicht weitergehend zum Rückbau, weshalb diesbezüglich auf die in jeder Hinsicht zutreffenden Erwägungen (Ziff. 13-15) der Vorinstanz verwiesen werden kann.

6. Die Beschwerde erweist sich somit als offensichtlich unbegründet, sie ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang hat der Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 1'500.00 festzusetzen sind.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2. A. \_\_\_ hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 1'500.00 zu bezahlen.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident

Thomann

Die Gerichtsschreiberin

Hasler

Auf eine gegen das vorliegende Urteil erhobene Beschwerde trat das Bundesgericht mit Urteil 1C\_139/2024 vom 19. Dezember 2024.

#### **E. 5**

Gegen diese Verfügung erhob der Beschwerdeführer beim kantonalen Bau- und Justizdepartement des Kanton Solothurn (im Folgenden: Vorinstanz oder BJD) am 17. November 2022 Beschwerde mit dem Antrag, «die Verfügung der Baukommission B.\_\_\_\_ sei unter der Auflage, vorab die längst fällige Projekt-Abnahme zu initiieren bzw. zu begleiten, aufzuheben und zur Neubehandlung, bis die korrekte Abnahme erfolgt und somit als gesetzmässiger Zustand festgehalten werden kann, zurückzuweisen». Mit Eingabe vom 20. Dezember 2022 stellte der Beschwerdeführer ein Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege.

#### **E. 6**

Die Bau- und Werkkommission B.\_\_\_\_ liess sich am 12. Januar 2023 vernehmen und schloss auf Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

#### **E. 7**

Am 20. Februar 2023 stellte der Beschwerdeführer beim BJD ein Gesuch um Akteneinsicht, welche ihm mit Verfügung vom 23. Februar 2023 gewährt wurde.

#### **E. 8**

Am 2. Oktober 2023 erging der Entscheid des BJD, welches die Beschwerde des Beschwerdeführers abwies und diesen anwies, innert 30 Tagen ab Rechtskraft der Verfügung bei der Bau- und Werkkommission B.\_\_\_\_ für die bereits erstellte Zufahrtsstrasse ein nachträgliches Baugesuch einzureichen oder innert 6 Monaten ab Rechtskraft der Verfügung die Zufahrtsstrasse vollständig zurückzubauen. Den Antrag um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege wies es infolge Aussichtslosigkeit ab und auferlegte dem Beschwerdeführer die Verfahrenskosten von CHF 1'500.00.

#### **E. 9**

Mit Beschwerde vom 12. Oktober 2023 gegen die Verfügung des BJD vom 2. Oktober 2023 gelangte der Beschwerdeführer ans Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn und beantragte insbesondere und zusammengefasst, das Verfahren sei zur Klärung der Aktenlage an die Vorinstanz zurückzuweisen.

#### **E. 10**

Mit Vernehmlassung vom 25. Oktober 2023 schloss die Vorinstanz auf Abweisung der Beschwerde, unter Kostenfolge zulasten des Beschwerdeführers.

#### **E. 11**

Mit Schreiben vom 28. November 2023 und 14. Dezember 2023 äusserte sich der Beschwerdeführer erneut zum Verfahren.

#### **E. 12**

Die Sache ist spruchreif. Für die Parteistandpunkte und die Ausführungen der weiteren beteiligten Personen wird grundsätzlich auf die Akten verwiesen. Soweit erforderlich, ist nachfolgend darauf einzugehen.

II.

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