

# SO\_GERICHTE VWBES.2023.374 vom 24. Juli 2024

SO Obergericht, 2024-07-24, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_VWBES.2023.374](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2023.374)

FR: SO\_GERICHTE VWBES.2023.374 du 24 juillet 2024

IT: SO\_GERICHTE VWBES.2023.374 del 24 luglio 2024

## Erwägungen

### E. 1

Aufgrund des von A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ (Bauherrschaft) eingereichten Bauvorhabens («Zweckänderung und Umbau Kellergeschoss sowie Heizungssanierung») stellte das Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn (BJD), Amt für Raumplanung (ARP), diverse zusätzliche bauliche Veränderungen auf dem Grundstück GB C.\_\_\_\_ Nr. [...] fest. Daraufhin eröffnete das ARP ein Aufsichtsverfahren, mittels welchem die örtliche Baubehörde auf die diversen baulichen Veränderungen auf Grundstück GB C.\_\_\_\_ Nr. [...] aufmerksam gemacht wurde. Das ARP erteilte der örtlichen Baubehörde den Auftrag, für sämtliche Bauten und Anlagen ein nachträgliches Baugesuch von der Bauherrschaft einzufordern.

#### E. 1.1

Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel gegen den Entscheid des BJD und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 2 Abs. 3 Kantonale Bauverordnung [KBV, BGS 711.61] i.V.m. § 49 Gerichtsorganisationsgesetz [GO, BGS 125.12]). Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Entscheid beschwert und damit zur Beschwerde legitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

#### E. 1.2

Die Beschwerdeführer machen in ihrer Eingabe vom 3. Juli 2024 insbesondere eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend. Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie auch die Rechtslage frei überprüfen kann (Urteil 8C\_626/2018 vom 29. Januar 2019, E. 4). Vorliegend konnten sich die Beschwerdeführer allemal hinreichend zur Sache äussern. Das Verwaltungsgericht verfügt über volle Kognition und führte sogar einen Augenschein durch, obwohl bereits die Vorinstanz einen Augenschein vorgenommen hatte. Ob das rechtliche Gehör tatsächlich verletzt wurde, braucht nicht überprüft zu werden, da es ohnehin geheilt worden wäre. Den Beschwerdeführern ist aus einer allfälligen Verletzung des rechtlichen Gehörs kein Nachteil erwachsen.

### E. 2

Ein nachträgliches Baugesuch wurde insbesondere für die Teilbauvorhaben Nrn. 1 und 2 eingereicht und vom 9. März 2023 bis zum 23. März 2023 öffentlich aufgelegt. Einsprachen sind keine eingegangen. Für Teilbauvorhaben Nr. 6 liegt ■ soweit ersichtlich ■ kein nachträgliches Baugesuch in den Akten.

#### E. 2.1

Vor dem Verwaltungsgericht ist unbestritten, dass das Grundstück in der Landwirtschaftszone, überlagert mit dem Gewässerschutzbereich Au, liegt. Zudem liegt das Bauvorhaben entlang eines Objekts aus dem Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS, IVS Regional und Lokal, Strecke «[ ] ■ [ ]», IVS-Objekt: SO [ ]). Die bereits realisierten Bauvorhaben liegen somit ausserhalb der Bauzone, weshalb neben der ordentlichen Baubewilligung zusätzlich gemäss § 38bisAbs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1) die Bewilligung durch das kantonale BJD notwendig ist.

### **E. 2.2**

Weiter ist unbestritten, dass die realisierten Bauten und Anlagen nicht zonenkonform sind, insbesondere zumal die Bauherrschaft keinen landwirtschaftlichen Betrieb führt. In der Landwirtschaftszone sind nämlich nur diejenigen Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den bodenabhängig produzierenden Gartenbau aktuell notwendig sind (Art. 16a Raumplanungsgesetz [RPG, SR 700]). Somit erteilte das BJD zurecht keine nachträgliche Bewilligung nach Art. 22 Abs. 2 RPG. Die Vorinstanz prüfte sodann aber, ob eine nachträgliche Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden kann.

3. Die Vorinstanz sah die Voraussetzungen für eine nachträgliche Ausnahmegewilligung für die Teilbauvorhaben Nrn. 3 (Tisch mit Bank inkl. Weg) und 7 (Rabatte) sowie die Holzstützmauer als erfüllt an und erteilte die Bewilligung. Für die restlichen Teilbauvorhaben Nrn. 1 (mobiler Pool), 2 (Pavillon), 4 (Liegestühle und Gartenbeete), 5 (Sitzplatz), 6 (Einfriedung) und 8 (Palette, Anhänger, Gartenschuppen [Plastik]) erteilte sie keine nachträgliche Ausnahmegewilligung. Die Beschwerdeführer zeigen sich mit dem Rückbau der Teilbauvorhaben Nrn. 4, 5, 8, 9 (Trampolin und Ping-Pong-Tisch, über die nicht verfügt wurde) als einverstanden, weshalb es im vorliegenden Verfahren nur noch um die Beurteilung des mobilen Pools (Teilbauvorhaben Nr. 1), des Pavillons (Teilbauvorhaben Nr. 2) und die Einfriedung (Teilbauvorhaben Nr. 6) geht.

### **E. 3**

Die örtliche Baubehörde der Gemeinde C.\_\_\_\_ überwies dem BJD das nachträgliche Baugesuch für vorgenannte Bauvorhaben zur Prüfung.

### **E. 4**

Am 18. August 2023 fand vor Ort auf dem Grundstück GB C.\_\_\_\_ Nr. [...] ein Augenschein unter Teilnahme der am Verfahren beteiligten Personen statt. Das entsprechende Protokoll datiert vom 24. August 2023.

#### **E. 4.1**

Zu prüfen ist folglich, ob für die ohne Bewilligung erstellten Bauten eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG erteilt werden kann. Gemäss Art. 24c des RPG werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Abs. 1). Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Abs. 2).

#### **E. 4.2**

Art. 24c RPG stellt eine Konkretisierung der Bestandesgarantie dar. Die Bestandesgarantie ist nur auf altrechtliche Bauten und Anlagen anwendbar, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinne des Bundesrechts wurde (Art. 41 Raumplanungsverordnung [RPV, SR 700.1]; vgl. zum Ganzen Peter Hänni: Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern 2022, S. 220 ff.). Das BJD stellte nach Konsultation der Archivakten fest, dass der Bauherrschaft frühere Bauvorhaben nach Art. 24c RPG beurteilt und bewilligt wurden. Darauf ist abzustellen und die vorliegende Angelegenheit nach Art. 24c RPG zu beurteilen.

#### **E. 4.3**

Nach Art. 24c Abs. 4 RPG müssen Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern (Abs. 4), wobei diese Bestimmung nicht auf bauliche Umgebungsgestaltungen, wie hier zur Diskussion stehend, ausgerichtet ist.

#### **E. 4.4**

Nach Art. 42 RPV der, als Konkretisierung des Art. 24c Abs. 2 RPG, gilt eine Änderung als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig (Abs. 1). Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Abs. 2). Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen (Abs. 3).

#### **E. 4.5**

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts zu aArt. 24c Abs. 2 RPG, welche weiterhin anwendbar ist, ist darauf abzustellen, ob die Änderung bei einer Gesamtbetrachtung von untergeordneter Natur ist. Die Wesensgleichheit der Baute muss hinsichtlich Umfang, äusserer Erscheinung sowie Zweckbestimmung gewahrt werden und es dürfen keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt geschaffen werden. Gefordert ist nicht völlige Gleichheit von Alt und Neu, sondern die Identität bezieht sich ■ wie Art. 42 Abs. 1 RPV verdeutlicht ■ auf die «wesentlichen Züge», also die aus raumplanerischer Sicht wichtigen Merkmale des Objekts. Ob die so verstandene Identität noch gewahrt wird, beurteilt sich unter Würdigung aller raumrelevanten Gesichtspunkte in ihrem Zusammenwirken. Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist grundsätzlich der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt des Inkrafttretens des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes am 1. Juli 1972 befand bzw. die nach diesem Datum erfolgte Zuweisung der Bauten und Anlagen von der Bauzone in eine Nichtbauzone. Grund dafür ist, dass mit diesem Gesetz erstmals eine klare Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet vorgenommen wurde (Peter Hänni: Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern 2022, S. 221; Urteil des Bundesgerichts vom 22. Dezember 2017 1C\_48/2017 E. 3). Damit soll sichergestellt werden, dass die maximal zulässigen Änderungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zwar möglicherweise in mehreren Etappen, insgesamt aber nur einmal ausgenutzt werden können. In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten. Dies bedingt eine Interessenabwägung (vgl. Urteil

des Bundesgerichts 1C\_79/2022 vom 30. September 2022 E. 6.3 mit diversen Hinweisen).

#### **E. 4.6**

Die Trennung des Baugebietes vom Nichtbaugebiet stellt eines der grundlegendsten Prinzipien des Raumplanungsrechts des Bundes dar. Im Lichte dieses wichtigen raumplanerischen Anliegens ist auch Art. 24c RPG auszulegen. Für die Beurteilung der Wahrung der Identität der Bauten und Anlagen dienen als massgeblichen Vergleichszustand für das Grundstück GB C.\_\_\_\_ Nr. [...] die Luftbilder von Swisstopo aus den Jahren 1976 und 1982, auf welchen eine unbebaute Landschaft zu erkennen ist. Die drei Teilbauvorhaben sind in ihrer Gesamtheit mit den restlich bewilligten Teilbauvorhaben anhand von Art. 24c RPG zu beurteilen.

#### **E. 4.7**

Weil besitzstandsgeschützte Bauten und Anlagen nach Art. 24c RPG zusammen mit ihrer unmittelbaren Umgebung als eine Einheit wahrgenommen werden, fallen landschaftsrelevante Umgebungsarbeiten ■ wie vorliegend namentlich die Terrainveränderungen bei der Beurteilung der Identitätswahrung nach Art. 41 Abs. 1 RPV ■ naturgemäss stark ins Gewicht. Daraus darf ohne weiteres abgeleitet werden, dass Umgebungsarbeiten auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken sind und nur in örtlich/situativ gut angepasster Bauweise realisiert werden dürfen.

5.1.1 Beim Teilvorhaben Nr. 1 (mobiler Pool bzw. Terrainveränderung) handelt es sich um einen Platz auf dem Grundstück, der ausgeebnet und danach mit Erde und Kies aufgefüllt wurde. Vor der Planierung bzw. Ebnung verlief das Terrain abfallend. Auf die nach der Terrainveränderung ebene Fläche legte die Bauherrschaft einen blauen Filzteppich. Diese Ebene soll dazu dienen, während rund 3 Monaten pro Jahr einen mobilen Pool aufzustellen. Neben dieser Fläche stehen Sträucher und Bäume, die gemäss Bauherrschaft von selbst gewachsen seien. Zudem werden die Bäume von Paletten umschlossen (vgl. Protokoll des Augenscheins vom 11. Juni 2024). Die Beschwerdeführer beantragen in ihrer Beschwerde vom 22. November 2023 betreffend Teilbauvorhaben Nr. 1 sinngemäss, die Terrainveränderung sei beizubehalten. Sie würden Kies, Teppich und die Paletten-Bauten entfernen. Anstelle der Paletten würden sie ein schräges Bord erstellen. Auf der restlichen waagrechten Fläche würden sie eine Blumenwiese ansäen. Weiter führen sie aus, auf dem ganzen Grundstück befinde sich keine waagrechte Fläche. Sie müssten überall eine Fläche ausebnen, um einen mobilen Pool aufstellen zu können. Zudem würden sie Rechtsgleichheit in dieser Sache fordern. In unmittelbarer Nachbarschaft oberhalb von ihnen sei ein Weiher angelegt worden mit weit grösseren Terrainveränderungen. Sollte bei ihnen auch ein Weiher genehmigt werden, wäre ein Naturweiher eine Option.

5.1.2 Soweit die Beschwerdeführer den sinngemässen Antrag stellen, eventualiter sei ihnen ein Weiher zu bewilligen, ist der Antrag gestützt auf § 69 Abs. 3 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG, BGS 124.11) nicht zu hören. Mit der Beschwerde dürfen keine neuen Begehren gestellt werden. Was die von den Beschwerdeführern ins Feld geführte «Rechtsgleichheit» anbelangt, gibt es nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung keinen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_444/2014 vom 27. Januar 2015, E. 4.2). Der Grundsatz der Gesetzmässigkeit der Verwaltung geht der Rücksicht auf gleichmässige Rechtsanwendung vor. Niemand soll von unrechtmässigen Vorteilen anderer profitieren. Sonst könnte sich eine Behörde von der Verpflichtung lösen, das Gesetz anzuwenden, und der Richter müsste diese Praxis im

Namen der Rechtsgleichheit schützen. Ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht kann nur entstehen, wenn eine Behörde in ständiger Praxis vom Gesetz abweicht, auch in Zukunft nicht gesetzeskonform entscheiden will und wenn keine gewichtigen öffentlichen Interessen der gesetzeswidrigen Begünstigung entgegenstehen (Pierre Tschannen et al.: Allgemeines Verwaltungsrecht, Bern 2022, § 23 Rz. 520 f.). Davon kann hier keine Rede sein. Dasselbe gilt für die Ausführungen der Beschwerdeführer in ihrer Eingabe vom 3. Juli 2024, wonach der Bauer trotz Gewässerschutzgebiet auf dem Feld nebenan und oberhalb Richtung Wald angeblich bereits acht Mal Pestizid, Dünger oder Gülle auf die Felder verteilt habe, obwohl sich Quellen, Grundstüben oder Grundwasser auf den Feldern befänden. Diese Angelegenheit ist weder Gegenstand dieses Verfahrens noch ist klar, was die Beschwerdeführer hieraus zu ihren Gunsten ableiten möchten.

5.1.3 Die örtliche Baukommission geht bei der Terrainveränderung (Teilbauvorhaben Nr. 1) von einer geringen Veränderung aus, die Vorinstanz von einer erheblichen. Die Vorinstanz begründet ihren Entscheid, das Terrain sei in seinen ursprünglichen natürlichen, ansteigenden Verlauf zu bringen, insbesondere damit, dass der mobile Pool bzw. die dadurch vorgenommene Terrainveränderung im Vergleich zu Vorgenannten künstlich wirke. Auf Seite 7 des Protokolls des Augenscheins vom 24. August 2023 sieht man von der westlichen [...]strasse bis hin zur östlichen Parzellengrenze ein Gefälle. Dieses Gefälle bestand gemäss Akten (SOBAU-Geschäftsnummer: [...]; Gebäudeplan, Ansicht Nord, Stand 1972, wohl vom Beschwerdeführer unterzeichnet am 29. September 2022) bereits im Jahr 1972, nur, dass aktuell im Verlauf des Gefälles eine ebene Fläche geschaffen wurde. In den Akten der Baukommission befinden sich insbesondere vier A-4 Seiten an Fotos der verschiedenen Teilbauvorhaben, offenbar erstellt durch die Beschwerdeführer selbst und vom Beschwerdeführer am 28. Februar 2023 unterzeichnet. Auf der ersten Seite ist die Terrainveränderung in einem Querprofil skizziert dargelegt. Sowohl der ursprüngliche Verlauf des Gefälles als auch der neue Terrainverlauf sind ersichtlich. Da Humus abgetragen wurde und durch die Veränderung nun eine grössere Fläche eben ist, verläuft der Anstieg an der einen Stelle nun steiler. Gemäss Skizze wurde an derjenigen Stelle, wo am Meisten abgetragen wurde, 80 cm Humus abgetragen. Die gesamte erschaffene «Pool-Ebene» beträgt gemäss Skizze der Beschwerdeführer insgesamt 42.24 m<sup>2</sup>. Es wird davon ausgegangen, dass die Skizze der Realität entspricht. Anlässlich des Augenscheins vom 11. Juni 2024 konnte sich der Präsident des Verwaltungsgerichts ein eigenes Bild des Baus verschaffen. Er gab den Parteien vor Ort seine Einschätzung ab. Er empfand die Terrainveränderung beim Pool als sehr massiv, was aus den Akten nicht so ausgeprägt hervorgegangen sei (S. 4 des Protokolls des Augenscheins vom 11. Juni 2024). Der Terrainverlauf wirkt nach Schaffung der ebenen Fläche tatsächlich künstlich. Das abfallende Gelände verläuft durch die Terrainveränderung nicht mehr natürlich. Aufgrund dessen ist die Terrainveränderung als erheblich einzustufen. Die Beurteilung erfolgt nach objektiven Massstäben und es kann weder auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit ankommen. Dass die Vorinstanz die Ausnahmegewilligung nicht erteilt hat, ist nicht zu beanstanden. Dass die Beschwerdeführer ■ worauf sie in ihrer Eingabe vom 3. Juli 2024 erneut hinweisen ■ auf ihrem Grundstück angeblich über keine alternative Fläche verfügen, um den Pool aufzustellen, ändert an der Sache nichts. Das Terrain ist in seinen ursprünglichen natürlichen, ansteigenden Verlauf zu bringen. Der Kies, der Teppich und die Paletten sind zu entfernen, wobei festzuhalten ist, dass die Beschwerdeführer mit deren Entfernung ohnehin einverstanden sind. Dasselbe gilt für das Ansäen der Blumenwiese. Weiter hat die

Vorinstanz im Rahmen der Verhältnismässigkeit verzichtet, eine Entfernung der (angeblich) natürlich gewachsenen Bäume und Sträucher anzuordnen, was nicht zu beanstanden ist.

5.2.1 Beim Teilbauvorhaben Nr. 2 handelt es sich um einen Pavillon, der vor ca. 20 Jahren entstanden sei. Aus den Akten ist ersichtlich, dass der Pavillon zumindest ab den Frühlingsmonaten mit Blättern und weissen und grünen Blüten überwachsen ist. Der Boden ist mit Kies bedeckt. Auf dem Sitzplatz stehen Stühle, Bank und Tisch. Dasselbe konnte auch anlässlich des Augenscheins am 11. Juni 2024 festgestellt werden. Hierzu stellen die Beschwerdeführer den Antrag, den Pavillon stehen lassen zu dürfen. Sie würden Bank, Stühle, Tisch und den Kiesboden entfernen und würden den ganzen Platz mit Blumenwiesenmischung überwachsen lassen. Sie führen insbesondere und zusammengefasst aus, in ihrer Form würden sich die Pflanzen perfekt in die grüne Landschaft einfügen. Mit der Zerstörung der Pflanzenvielfalt werde zahlreichen Tieren wie Vögel, Insekten und Bienen die Lebensgrundlage weggenommen (Biodiversität). Mit ihrer Eingabe vom 3. Juli 2024 betonen die Beschwerdeführer erneut, wie sehr ihnen der Pavillon am Herzen liege.

5.2.2 Dass der Pavillon die Identität einer unbebauten Fläche nicht wahrt, dürfte wohl kaum in Frage gestellt werden. Dabei spielt keine Rolle, dass die Öffentlichkeit die Veränderungen auf dem Grundstück der Beschwerdeführer anscheinend nicht wahrgenommen habe (wie die Beschwerdeführer dies in ihrer Eingabe vom 3. Juli 2024 ausführten). Auch wenn verständlich ist, dass der Pavillon den Beschwerdeführern viel bedeutet, tun die von ihnen ins Feld geführten Argumente der Biodiversität und des Anblicks der blühenden Pflanzen und Bäume für die vorliegende Beurteilung nichts zur Sache. Im Übrigen dürfte der Pavillon mindestens in den Wintermonaten karg und kühl in der Landschaft stehen. Rechtlich und insbesondere mit Blick auf den Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbauland gibt es keine Gründe, den Pavillon ausnahmsweise zu bewilligen. Die Ausführungen der Vorinstanz sind nicht zu beanstanden, es kann darauf abgestellt werden.

5.3.1 Beim Teilbauvorhaben Nr. 6 handelt es sich um die Einfriedung (weisser Lattenzaun). Diesbezüglich stellen die Beschwerdeführer den Antrag, den Zaun durch naturbelassene Holzpfosten mit senkrechten Holzlatten zu ersetzen. Sie führen aus, die Rechtsgleichheit sei auch hier nicht gegeben. Weiter könnten Kinder im Garten beim Ursusgeflecht auf den waagrechten Drähten hochklettern. Wegen der Sicherheit der Kinder würden sie eine Konstruktion mit senkrechten Elementen bevorzugen.

5.3.2 Der weisse Lattenzaun entlang der Strasse erinnert tatsächlich ■ wie die Vorinstanz ausführt ■ an einen Zaun, welcher auf Parzellen innerhalb der Bauzone und insbesondere rund um Ziergärten anzutreffen ist. Er wirkt fremd und passt nicht in die Landwirtschaftszone. Was die Sicherheit der Kinder anbelangt, dient eine Einfriedung, wie auch bereits die Vorinstanz ausführte, primär der Abgrenzung eines Grundstücks zu anderen Grundstücken. Ob im Übrigen der weisse Lattenzaun mehr Sicherheit bietet als ein Holzzaun, kann kaum als erstellt erachtet werden. Anlässlich des Augenscheins vom 11. Juni 2024 einigten sich alle Beteiligten darauf, dass das Metallgerüst des Zauns stehen gelassen werden kann, unter der Auflage, dass es braun (in der gleichen Farbe wie die anzubringenden Holzlatten) anzumalen ist und die Latten durch naturbelassene Holzlatten alle in gleicher Höhe (kein wellenförmiger Höhenunterschied) zu ersetzen sind. Die Kugeln bzw. jegliches Dekorationselement sind bzw. ist zu entfernen. Die Beschwerdeführer

fürten in ihrer Eingabe vom 3. Juli 2024 aus, es sei u.a. besprochen worden, die Metallpfosten verzinkt zu belassen (statt braun oder grau zu streichen). Dies ergibt sich aus dem Protokoll vom 11. Juni 2024 nicht. Auch würde dies der Auflage widersprechen, das Metallgerüst in der gleichen Farbe wie die Holzlatten anzumalen. Somit wird die Auflage erteilt, den Zaun wie soeben beschrieben zu ersetzen bzw. zu ändern.

## **E. 5**

Am 11. September 2023 wurde der Bauherrschaft mittels Einschreiben der Verfügungsentwurf zum rechtlichen Gehör mit der Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 6. Oktober 2023 zugestellt.

### **E. 5.4**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Landschaftszone, in welcher Wiesen- und Ackerland sowie freistehende Bäume und Waldstücke das Landschaftsbild dominieren, weitgehend freigehalten werden soll von künstlichen Bauten und Anlagen. Künstliche Gartenanlagen sind in der Nichtbauzone grundsätzlich nicht vorgesehen und würden zu einer schleichenden Ausdehnung der Bauzone ins Kulturland führen. Dies soll nach den Schutzziele der Raumplanung verhindert werden, weshalb es nicht im Belieben eines Grundeigentümers steht, ausserhalb der Bauzone Garten- oder Landschaftsgestaltung zu betreiben (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C\_10/2019 vom 15. April 2020 E. 5.6, 1C\_168/2020 vom 27. November 2020 E. 3.4). Die Teilbauvorhaben führen zusammen, aber auch einzeln betrachtet zu einer erheblichen Beeinträchtigung des ländlichen Charakters.

### **E. 5.5**

Was die Verhältnismässigkeit des Rückbaus der Teilbauvorhaben Nrn. 1, 2 und 6 anbelangt, ist auf die Ausführungen der Vorinstanz zu verweisen. Das öffentliche Interesse am Rückbau ist vorliegend gross. Die strittigen Bauten bzw. Anlagen sind mit nicht unerheblichen Ausmassen zonenwidrig in einem Nichtbaugebiet errichtet worden. Sie widersprechen dem Grundsatz der Trennung des Baugebiets von Nichtbaugebiet. Die Tolerierung solcher Gartenanlagen in der Nichtbauzone führt zu einer schleichenden Ausdehnung der Bauzone ins Kulturland, was mit den grundlegenden Schutzziele der Raumplanung, die eine optische und bauliche Ausweitung der besiedelten Fläche in die Nichtbauzone verhindern wollen, nicht vereinbar ist. Es besteht mithin ein elementares öffentliches Interesse am Rückbau. Die privaten Interessen der Bauherrschaft hingegen bestehen im Bestandesschutz des Grundeigentums bzw. der vorliegenden Teilbauvorhaben und in den finanziellen Interessen bei einer allfälligen Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Die Bauherrschaft hat mit der Realisierung der Bauten ohne Baubewilligung die damit einhergehenden finanziellen Risiken in Kauf genommen. Zu beachten ist dabei, dass die Bauherrschaft nicht gutgläubig gehandelt hat, hat ihr doch bewusst sein müssen, dass derartige invasive Eingriffe in die Landwirtschaftszone (Nichtbauzone) bewilligungspflichtig sind. Daran ändert nichts, dass die Bauvorhaben angeblich teilweise bereits seit 20 oder 30 Jahren bestehen. Im Übrigen ist bezüglich Teilbauvorhaben Nr. 2 dem Protokoll des Augenscheins vom 24. August 2023 zu entnehmen, dass der Pavillon nicht genutzt werde, sondern vielmehr als Deko-Element diene. Umso mehr ist im Rahmen des privaten Interesses der finanzielle Nachteil nur in geringem Masse zu berücksichtigen. Schliesslich ist anzumerken, dass der Vertreter des Amtes für Raumplanung anlässlich des Augenscheins vom 11. Juni 2024 bemerkte, die Verfügung sei «grosszügig» ausgefallen,

man hätte noch mehr «wegverfügen» können. Der für die Bauherrschaft erforderliche Aufwand zur Beseitigung bzw. Rückbau zum rechtmässigen Zustand der Gartenanlage ist verhältnismässig und nicht mit übermässig hohen Kosten verbunden.

6. Was die Frist bis am 31. Juli 2024 für den Rückbau bzw. die Entfernung und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes anbelangt, wurde anlässlich des zweiten Augenscheins der Rückbautermin bis zum 31. Juli 2025 vereinbart.

7. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Teilbauvorhaben Nrn. 1 und 2 vollständig rückzubauen sind und Teilbauvorhaben Nr. 6 unter Auflagen anzupassen ist. Eine diesbezügliche Ausnahmebewilligung kann nicht gewährt werden.

8. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet; sie ist abzuweisen. Die Einigung in Bezug auf Teilbauvorhaben Nr. 6 erfolgte kulanterweise und führt nicht zu einer Kostenausscheidung. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Kosten des Verfahrens, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 1■500.00 (inkl. Augenschein) festzusetzen sind, zu Lasten der Beschwerdeführer. Sie haften dafür solidarisch. Die Beschwerdeführer haben dem Gericht bereits CHF 800.00 überwiesen. Die restlichen CHF 700.00 haben die Beschwerdeführer dem Gericht nach Rechtskraft des Urteils zu überweisen.

Demnach wird beschlossen und erkannt:

1. Die Eingabe von A. \_\_\_ vom 2. Juli 2024 geht zur Kenntnis an die übrigen Verfahrensbeteiligten.

2. Die Beschwerde wird in Bezug auf Teilbauvorhaben Nr. 6 unter Vorbehalt der Auflagen im Sinne der Erwägungen gutgeheissen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

3. Die Frist für den Rückbau / die Entfernung und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands wird auf 31. Juli 2025 festgesetzt. Weitergehend wird die Beschwerde abgewiesen.

4. A. \_\_\_ und B. \_\_\_ haben die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 1■500.00 unter solidarischer Haftbarkeit zu bezahlen. Die Kosten werden vorab mit dem geleisteten Kostenvorschuss von CHF 800.00 verrechnet. Die Restanz von CHF 700.00 haben A. \_\_\_ und B. \_\_\_ nach Rechtskraft des Urteils 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

**E. 6**

Am 19. September 2023 reichte die Bauherrschaft ihre Stellungnahme, datiert vom 15. September 2023, beim BJD ein. Die Bauherrschaft bat um ein persönliches Treffen.

#### **E. 7**

Das BJD verzichtete auf ein erneutes Treffen, da es davon ausging, dass aus einem weiteren Treffen keine neuen rechtserheblichen Erkenntnisse resultieren würden. Mit Entscheid vom 26. September 2023 entschied das BJD über den vorliegenden Streitgegenstand bzw. über die diversen Teilbauvorhaben (Nr. 1 bis 9), insbesondere auch über jene, für welche kein nachträgliches Baugesuch eingereicht wurde.

#### **E. 8**

Mit Beschwerde vom 22. November 2023 gelangte die Bauherrschaft (im Folgenden: Beschwerdeführer) ans BJD, das die Beschwerde zuständigkeitshalber ans Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn überwies. Vor dem Verwaltungsgericht angefochten sind nur noch die Teilbauvorhaben Nr. 1 (mobiler Pool), Nr. 2 (Pavillon) und Nr. 6 (Einfriedung), sowie die Frist für den Rückbau / die Entfernung und Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes.

#### **E. 9**

Mit Schreiben vom 4. Dezember 2023 stellte die Baukommission der Gemeinde C.\_\_\_\_ dem Verwaltungsgericht sämtliche Akten in vorliegender Angelegenheit zu. Sie verzichtete auf eine Vernehmlassung.

#### **E. 10**

Mit Vernehmlassung vom 3. Januar 2024 schloss das BJD auf Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführer.

#### **E. 11**

Mit Schreiben vom 22. Januar 2024 teilte die Baukommission der Gemeinde C.\_\_\_\_ mit, sie habe sich dazu entschieden, nicht ins Verfahren einzugreifen. Sie finde die Rückbauverfügung des BJD jedoch unverhältnismässig.

#### **E. 12**

Mit Schreiben vom 22. Januar 2024 äusserten sich die Beschwerdeführer erneut zum Verfahren.

#### **E. 13**

Mit Verfügung vom 27. März 2024 lud das Verwaltungsgericht die Beschwerdeführer, das BJD und das Amt für Raumplanung zu einem Augenschein auf den 11. Juni 2024 vor. Der Baukommission der Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_ wurde das Erscheinen freigestellt.

#### **E. 14**

Am 11. Juni 2024 fand der Augenschein unter Führung des Präsidenten des Verwaltungsgerichts statt.

#### **E. 15**

Mit Verfügung vom 13. Juni 2024 wurde den Parteien das Protokoll inkl. Fotos zugestellt mit der Gelegenheit, abschliessende Bemerkungen einzureichen.

#### **E. 16**

Am 3. Juli 2024 (Postaufgabe) reichten die Beschwerdeführer abschliessende Bemerkungen ein.

**E. 17**

Die Sache ist spruchreif. Für die Parteistandpunkte und die Ausführungen der Vorinstanzen 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.