

SO_GERICHTE VWBES.2024.117 vom 23. September 2025

SO Obergericht, 2025-09-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2024.117

FR: SO_GERICHTE VWBES.2024.117 du 23 septembre 2025

IT: SO_GERICHTE VWBES.2024.117 del 23 settembre 2025

Erwägungen

E. 1

Die Einwohnergemeinde G.____ legte vom 10. März 2022 bis 8. April 2022 die Gesamtrevision der Ortsplanung öffentlich auf. Das Ziel der Revision bestand namentlich in der Siedlungsentwicklung nach innen. Zudem wurde das Siedlungsgebiet bereinigt. Dagegen gingen bei der Einwohnergemeinde G.____ acht Einsprachen ein.

E. 2

In der Folge wurde die Nutzungsplanung teilweise angepasst und vom 5. September 2022 bis 4. Oktober 2022 fand die zweite öffentliche Auflage der Anpassungen der Ortsplanungsrevision statt. Dagegen gingen wiederum zwei Einsprachen bei der Einwohnergemeinde G.____ ein.

E. 2.1

S. 212; Urteil des Bundesgerichts 1C_753/2021, 1C_754/2021 vom 24. Januar 2023 E. 8.2).

Das ISOS [...] beschreibt das Gebiet Umgebungsrichtung VII als weitgehend unverbaute Sohle des [...]tals, Wiesen- und Ackerland mit dem Erhaltungsziel «a». Mit der Umgebungsrichtung soll ein Bereich von ein- oder mehrseitig unbegrenzbarer Ausdehnung umschrieben werden, welcher in der Regel für den weiträumigen Bezug zwischen Bebauung und Landschaft von Bedeutung ist. Schon der Beschrieb lässt somit darauf schliessen, dass es sich nicht um (gänzlich) unbebautes, sondern eben um weitgehend unbebautes Land handelt. Dies ist mit der bereits bestehenden Zonierung dieses Gebiets mit Bauzonen (insbesondere Industriezonen), vereinbar. Von einer generellen Unverbaubarkeit kann damit keine Rede sein und dass die erlaubte Bebaubarkeit generell nicht mit dem ISOS vereinbar ist, wurde nicht substantiiert dargetan; eine weiterführende Auseinandersetzung mit dem ISOS war diesbezüglich nicht erforderlich.

E. 3

Nach einer weiteren Überarbeitung der Nutzungspläne kam es vom 11. November 2022 bis 12. Dezember 2022 zur dritten öffentlichen Auflage der Anpassungen der Ortsplanungsrevision. Hiergegen erhoben bisherige Einsprecher abermals Einsprache bei der Einwohnergemeinde G.____.

E. 3.1

Die Beschwerdeführer beantragten die Durchführung eines Augenscheins. Dabei könne festgestellt werden, dass bei der [...]matt sehr wohl noch eine Hostett existiere und erfasst werden, welche Rolle der [...]matt mit ihrer Hostett für das Ortsbild zukomme. Sodann könne die Bedeutung der grossen Bäume ■ welche für den Bau des Parkhauses weichen müssten ■ in den Gärten des Dorfkerns erfasst werden und es könne der stark unterschiedliche Bewuchs der Gärten verglichen werden, je nachdem, ob sie unterbaut sind

oder nicht. Auch könne der mögliche Einfluss der übermässig grosszügigen Bebauungsbestimmungen auf die gemäss ISOS schutzwürdigen Baugruppen vor Ort betrachtete werden. Sinnvollerweise sei auch ein Vertreter des kantonalen Denkmalschutzes einzuladen.

E. 3.2

Die Sache ist anhand der Akten sowie der Planunterlagen hinreichend dokumentiert und spruchreif. Dem Verwaltungsgericht stehen zudem die öffentlich einsehbaren Hilfsmittel wie Googlemaps, Streetview und WEB GIS zur Verfügung. Von einem Augenschein sind keine weiteren Erkenntnisse zu erwarten. Der Antrag auf Durchführung eines Augenscheins wird abgewiesen.

E. 4

Mit Beschluss des Gemeinderates der Einwohnergemeinde G.____ vom 9. Dezember 2022 (eröffnet mit Verfügung vom 13. Dezember 2022) wurden die Einsprachen zur ersten öffentlichen Auflage behandelt und teilweise gutgeheissen. Die Ortsplanung wurde mit den Änderungen gemäss der zweiten und der dritten öffentlichen Auflage beschlossen.

Ebenso mit Beschluss des Gemeinderates der Einwohnergemeinde G.____ vom 9. Dezember 2022 (eröffnet mit Verfügung vom 13. Dezember 2022) wurden die Einsprachen zur zweiten öffentlichen Auflage behandelt und abgewiesen. Die Ortsplanung wurde mit den Änderungen gemäss der zweiten öffentlichen Auflage beschlossen.

Schliesslich wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Einwohnergemeinde G.____ vom 19. Januar 2023 (eröffnet mit Verfügung vom 25. Januar 2023) die Einsprachen zur dritten öffentlichen Auflage behandelt und abgewiesen. Die Ortsplanung wurde mit den Änderungen gemäss der dritten öffentlichen Auflage beschlossen.

E. 4.1

Die Gemeinden haben das Bauen in Zonenplänen gemäss § 14 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1) und in weiteren Nutzungsplänen zu regeln. Zudem können sie gemäss § 133 PBG kommunale Bauvorschriften erlassen. Bei der Erarbeitung der Planungen hat ein Gemeinwesen gemäss Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) einen erheblichen Beurteilungsspielraum. Es ist im Beschwerdeverfahren eine gewisse Zurückhaltung geboten. Neue Anordnungen können keine getroffen werden (Peter Hänni: Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern 2022, S. 596). Der Spielraum wird bei kommunalen Plänen begrenzt durch die Befugnis des Regierungsrates, der diese auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen überprüft. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück (§ 18 Abs. 2 PBG).

E. 4.2

Der Regierungsrat hat die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde G.____ auf seine Recht- und Zweckmässigkeit und die Übereinstimmung mit den übergeordneten Plänen überprüft. Bei der nachfolgenden Beurteilung der materiellen Fragen geht das Überprüfungsrecht des Verwaltungsgerichts weniger weit als dasjenige des Regierungsrats. Das Verwaltungsgericht überprüft Rechts- und Sachverhaltsfragen frei, übt jedoch keine Ermessenskontrolle aus (§ 67bis Verwaltungsrechtspflegegesetz [VRG, BGS 124.11]). Es achtet die Gemeindeautonomie und belässt den Planungsbehörden in fachlicher Hinsicht

den notwendigen Beurteilungsspielraum. Dies ergibt sich schon aus Art. 2 Abs. 3 RPG: Nachgeordneten Behörden ist der Ermessensspielraum zu belassen, den sie zur Erfüllung ihrer Aufgabe benötigen. Aufgabe des Gerichts ist es zu prüfen, ob die Ortsplanungsrevision rechtmässig ist. Die Grenze des Planungsermessens wird überschritten, sobald Ergebnisse anfallen, die sich als Folge deutlich unsorgfältiger Interessenabwägung sachlich nicht vertreten lassen, d.h. im Lichte der Ziele und Grundsätze der Art. 1 und Art. 3 RPG räumlich nicht mehr als folgerichtig erscheinen (Hänni, a.a.O., S. 113).

5. Die Beschwerdeführer müssen anhand der Argumentation des angefochtenen Entscheids darlegen, weshalb dieser aus ihrer Sicht falsch ist. Sie setzen sich im vorliegenden Verfahren jedoch teilweise nicht vertieft mit den Erwägungen der Vorinstanz auseinander. Wo sie dies unterlassen, verkommen ihre Ausführungen zu appellatorischer Kritik, die dem Rügeprinzip nicht zu genügen vermag. Auf ungenügend begründete Rügen oder allgemeine appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid ist im vorliegenden Verfahren nicht einzugehen.

E. 5

Gegen diese Beschlüsse bzw. Verfügungen wurden Beschwerden beim Regierungsrat erhoben. So setzte sich auch das «Team mitenand G.____ 2023», bestehend aus A.____, B.____, C.____, D.____, E.____ und F.____ gegen die erste öffentliche Auflage zur Wehr. Sodann erhob das «Team mitenand G.____ 2023», bestehend aus A.____, C.____ und F.____, Beschwerde gegen die zweite öffentliche Auflage. Auch gegen die dritte Auflage erhob das «Team mitenand G.____ 2023», bestehend aus A.____, C.____, D.____ und [...], Beschwerde.

E. 6

Dem Regierungsrat wurden vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde G.____ der Bauzonenplan Ortsteil [...] und Ortsteil [...], der Gesamtplan Ortsteil Nord und Süd, sechs Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung, ein Naturgefahrenplan sowie das Zonenreglement zur Genehmigung unterbreitet.

E. 6.1

Unter der Überschrift «Vorbemerkungen» machen die Beschwerdeführer geltend, in den meisten Kantonen sei die Gemeindeversammlung für die Ortsplanung zuständig. Dies würde eine direktdemokratische Diskussion und Beschlussfassung ermöglichen. Der Kanton Solothurn stelle zusammen mit dem Kanton Freiburg eine Ausnahme dar. Dort sei der Gemeinderat allein für den Erlass der Ortsplanung zuständig. Die Gemeinde erlasse zwar ein räumliches Leitbild, dies sei aber seit dem 1. Januar 2008 nicht mehr behördenverbindlich. Dies führe zu einer nahezu nicht korrigierbaren Machtfülle des Gemeinderates. Der Gemeinderat als Planungsbehörde habe im Rahmen des übergeordneten Rechts zwar ein gewisses, aber kein freies Ermessen. Abweichungen vom räumlichen Leitbild ■ welches vorliegend erst noch als behördenverbindlich erklärt worden sei ■ müssten eingehend begründet sein.

Es handle sich um ein demokratiepolitisches Problem, dass im Kanton Solothurn die Stimmbevölkerung keinerlei echte, durchsetzbare Mitbestimmungsmöglichkeit habe bei der kommunalen Ortsplanung, und dieses sei auf kantonaler Ebene zu lösen. Vorliegend sei zum faktischen Demokratiedefizit noch die beschränkten Möglichkeiten der Stimmbevölkerung aufgrund von Corona-Massnahmen dazugekommen.

E. 6.2

Vorab ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführer die «Vorbemerkungen» nicht als Rügen im Rechtssinne verstanden wissen wollen. Somit bedarf es hierzu keiner vertieften Ausführungen.

Das Verwaltungsgericht hat sich bereits in anderen Verfahren mit der Frage der Bundesrechtskonformität der Zuständigkeit des Gemeinderates im Zusammenhang mit der Ortsplanung befasst (vgl. neben weiteren VWBES.2024.90 Ziff. II E. 4.1 ff.). Dabei ist es mit Blick auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung und das Rechtsgutachten von Prof. Dr. Beat Stalder und Dr. Florian Fleischmann vom 2. Juni 2023 (im Internet abrufbar unter: https://so.ch/fileadmin/internet/bjd/bjd-dsbsd/Gutachten_Prof._Dr._iur._Beat_Stalder__Ortsplanungen_SO.pdf) zum Ergebnis gelangt, dass die Delegation an den Gemeinderat das Legalitätsprinzip nicht verletzt.

Seit dem Inkrafttreten (per 1. Januar 2008) des heute geltenden § 9 Abs. 3 PBG ist das räumliche Leitbild nicht mehr behördenverbindlich. Damit wird gewährt, dass die Gemeindeversammlung (namentlich mit untergeordneten Einzelanliegen) nicht in die Planungshoheit des Gemeinderates eingreift. Nach § 9 Abs. 3 PBG gibt die Einwohnergemeinde ihrer Bevölkerung Gelegenheit, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (Leitbild). Gemäss § 9 Abs. 4 PBG hat sich die Ortsplanung an die kantonalen und regionalen Pläne zu halten und im Rahmen der §§ 1 und 4 PBG namentlich das von der Gemeindeversammlung oder dem Gemeindeparlament verabschiedete Leitbild der Gemeinde (lit. a), die kantonalen und regionalen Interessen (lit. b) sowie eine zweckmässige Abstimmung mit der Planung der Nachbargemeinden (lit. c) zu berücksichtigen. Die Bezeichnung des räumlichen Leitbildes im Raumplanungsbericht als behördenverbindlich (vgl. Kapitel 2.3 und 5.1) ist für das vorliegende Verfahren nicht von massgebender Relevanz. Unbestritten ist, dass die Planungsbehörde das Leitbild bei der Planung zu berücksichtigen hat; eine direkte Verbindlichkeit besteht hingegen nicht (mehr). Die Beschwerdeführer führen denn auch selbst aus, dass die Ausführungen des Regierungsrates formaljuristisch korrekt seien.

E. 6.3

Sodann sehen die Beschwerdeführer im Tätigkeitsbereich des Planungsbüros [] eine heikle Vermischung der Rollen. Das Unternehmen sei nicht nur für die kommunale Planung beauftragt, sondern arbeite auch für unzählige private Kunden in G.____. Eine solche Doppelrolle führe dazu, dass ein Planungsbüro die Anliegen und Bedürfnisse der privaten Kunden direkt in eine Ortsplanungsrevision einbringen könne. Eine Häufung von Fehlern lasse vermuten, dass es an gegenseitigen kritischen Rückfragen bzw. an einem System von «Checks and Balances» fehle.

E. 6.4

Auch hier gilt, dass die Beschwerdeführer die «Vorbemerkungen» nicht als Rügen im Rechtssinne verstanden wissen wollen, weshalb es hierzu keiner weiteren Ausführungen bedarf. Zudem führen die Beschwerdeführer selbst aus, die Verletzung von Ausstandsgründen sei von niemandem rechtzeitig gerügt worden. Anzumerken bleibt, dass ein relevanter Interessenskonflikt bzw. eine unerlaubte Einflussnahme nicht offensichtlich erkennbar ist.

E. 7

Mit Beschluss Nr. 2024/460 vom 26. März 2024 (nachfolgend RRB) genehmigte der Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde G.____, bestehend aus dem Bauzonenplan Ortsteil [...] und Ortsteil [...], dem Gesamtplan Ortsteil Nord und Süd, sechs Erschliessungsplänen mit Baulinien und Strassenklassierung sowie das Zonenreglement; unter Vorbehalt der nicht genehmigten Bestandteile gemäss RRB Ziff. 5.2 sowie der verlangten Anpassungen und Ergänzungen des Zonenreglements (RRB Ziff. 5.9 - Ziff. 5.9.4). Die Beschwerden gegen die erste, zweite und dritte öffentliche Auflage wurden allesamt abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde (vgl. RRB Ziff. 5.3.ff.). Dem «Team mitenand G.____ 2032», bestehend aus A.____, B.____, C.____, D.____, E.____, F.____ und [...] wurden die Verfahrenskosten in der Höhe von 3'600.00 auferlegt.

E. 7.1

Die Beschwerdeführer stellen das Hauptbegehren, der Regierungsratsbeschluss Nr. 2024/460 vom 26. März 2024 sei aufzuheben und die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde G.____ sei nicht zu genehmigen. Sie bringen vor, mit der Einsprache zur ersten Auflage sei die gesamthafte Nichtgenehmigung und Überarbeitung der Ortsplanungsrevision beantragt worden. Mit der späteren, zweiten und dritten Auflage sei nicht die gesamte Ortsplanung nochmals neu aufgelegt worden, sondern nur die Änderungen zu den vorherigen Auflagen. Eine gesamthafte Nichtgenehmigung betreffe auch die später dazukommenden Änderungen, welche für sich allein keinen Bestand haben könnten.

E. 7.2

Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage wurden die Änderungen gegenüber der ersten öffentlichen Auflage aufgelegt. Die dritte öffentliche Auflage umfasst einzig Änderungen gegenüber der ersten, nicht aber gegenüber der zweiten öffentlichen Auflage. Somit konnten Einsprachen im Rahmen der zweiten bzw. dritten öffentlichen Auflage nur gegen die Änderungen gegenüber der ersten Auflage erhoben werden.

Soweit die Beschwerdeführer das wenig verständliche Verfahren rügen und vorbringen, dass bei diesem Wirrwarr die Einsprachen und Beschwerden nicht 100 % konsistent sein könnten verkennen sie, dass in den Berichten der Einwohnergemeinde G.____ vom 16. August und 20. Oktober 2022 zu den Änderungen gegenüber der ersten öffentlichen Auflage das Verfahren nachvollziehbar dargelegt wurde. Den damaligen Einsprechern war es somit möglich, sich sachgerecht dagegen zur Wehr zu setzen. Auf nichts anderes lässt die Einsprache vom 8. April 2022 mit ihrer Vielzahl an Rechtsbegehren schliessen (vgl. nachfolgend).

Sodann waren die Beschwerdeführer im Verfahren vor dem Regierungsrat anwaltlich vertreten, weshalb sie aufgrund der Komplexität des Verfahrens nichts zu ihren Gunsten abzuleiten vermögen. Die Beschwerdeführer müssen sich mit Blick auf das Verfahren vor dem Regierungsrat zudem anrechnen lassen, dass es sich aufgrund der Vertretung durch eine Rechtsbeiständin nicht um eine Eingabe eines Laien handelte, bei welcher weniger hohe bzw. weniger formalistische Ansprüche an die Rechtsbegehren zu stellen sind.

E. 7.3

Der Regierungsrat gelangte zum Ergebnis, die mit Einsprache 2 und 4 bzw. Beschwerde 2 und 4 gestellten Rechtsbegehren betreffen keine Änderungen, welche im Zuge der dritten öffentlichen Auflage gegenüber der ersten öffentlichen Auflage vorgenommen worden und

damit anfechtbar seien. Die Rechtsbegehren seien verspätet gestellt bzw. sie gingen über den Anfechtungsgegenstand der dritten öffentlichen Auflage hinaus (vgl. RRB Ziff. 3.2.3.1).

E. 7.4

Die Beschwerdeführer machen gelten, auf die Beschwerde 4 bzw. auf die davon materiell abgedeckten Punkte (Anträge aus Einsprache 4) hätte inhaltlich eingegangen werden müssen. Das teilweise Nichteintreten sei falsch. Das Verwaltungsgericht habe direkt auch über diese Punkte zu befinden; eine Rückweisung an den Regierungsrat erscheine als formeller Leerlauf. In der ersten öffentlichen Auflage sei vergessen gegangen, die Aufhebung des Ortsbildschutzreglements und der Ortsbildschutzkommission zu publizieren. Erst anlässlich der dritten Auflage sei dies erfolgt. Dieser Umstand sei für die Beschwerdeführer massgeblich gewesen. Sie hätten die Änderungen in der Ortsmitte nicht intensiv überprüft, da sie davon ausgegangen seien, dass Projekte im Bereich der Ortsbildschutzzone ohnehin einer Überprüfung durch die Ortsbildschutzkommission unterliegen würden. Dass die Aufhebung des Ortsbildreglements schon im Raumplanungsbericht zur ersten Auflage erwähnt gewesen sei, könne ihnen nicht entgegengehalten werden. Solche zentralen Änderungen dürften sich nicht in 3,5 Zeilen innerhalb einer langen Liste auf S. 111 und weiteren sieben Zeilen auf S. 128 eines 145-seitigen Berichts verstecken bzw. hätten nicht erkannt werden müssen.

Der Perimeter des Gestaltungsplans Nr. 1 «Dorfkern» sei aufgrund des Verlaufs entlang der Strassen auf dem Zonenplan nahezu nicht erkennbar. Immerhin sei eine eingekreiste Nummer «1» zu erkennen, welche sich aber im Raumplanungsbericht zur ersten Auflage nicht wiederfinde, sondern Bezeichnungen mit Namen. Die eingekreiste Nummer «1» stehe im Zonenplan zudem im nördlichsten der zehn Gärten des inneren Dorfkerne. Man habe nicht ohne Weiteres auf die Idee kommen können, dass es sich bei diesem Gestaltungsplan in erster Linie um ein geplantes unterirdisches Parkhaus unter sämtlichen Gärten handle. Im Raumplanungsbericht sei von der Planungssicherheit des Parkhauses im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan «Dorfkern» die Rede, was die Beschwerdeführer nicht verstanden hätten, da bei der Ziffer «1» bereits ein bestehendes Parkhaus bestanden habe. Es sei schwierig gewesen, sich Klarheit über den Inhalt des Gestaltungsplans zu machen und denselben erhältlich zu machen. Die unklare Bezeichnung von Gestaltungsplänen und die nicht einsehbaren Gestaltungspläne dürften sich nicht zu Ungunsten der betroffenen Privatpersonen auswirken. Bereits in der Einsprache zur ersten öffentlichen Auflage sei die Erhaltung der alten Gärten gefordert worden, welche nicht mit Unterniveaubauten bebaut werden dürften. Es sei die Frage aufgeworfen worden, ob gar eine Unterhöhlung des historischen Zentrums geplant sei. Entgegen den Ausführungen der Vorinstanz habe das Thema Eingang in die Einsprache zur ersten öffentlichen Auflage gefunden. Die Beschwerdeführer hätten die Themen betreffend das Ortsbild erst anlässlich der verspäteten dritten öffentlichen Auflage genauer angeschaut (als klar geworden sei, dass der Ortsbildschutz künftig nicht mehr über die Ortsbildschutzkommission gewährleistet werde), so auch die Freihaltezonen im Ortszentrum. In diesem Zusammenhang habe sich erst herausgestellt, dass betreffend die Freihaltezonen Widersprüche und unzureichende bzw. unzumutbare Bestimmungen vorgesehen seien. Auch dass die Anträge 3 und 4 der Einsprache zur dritten öffentlichen Auflage erst in diesem Zeitpunkt gestellt worden seien, hänge daher direkt mit dem formellen Fehler zusammen.

E. 7.5

§ 31bisAbs. 1 VRG bestimmt als Eintretensvoraussetzung für das Verfahren vor dem Regierungsrat, dass mit der Beschwerde keine neuen Begehren vorgebracht werden dürfen. Es darf also nicht mehr oder anderes verlangt werden als vor der Vorinstanz. Der Streitgegenstand kann sich im Verfahren verengen, nicht aber erweitern. Die Einsprache gegen die erste öffentliche Auflage kann sich nur gegen dieselbe richten. Zukünftige ■ zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannte ■ Änderungen (anhand weiterer öffentlicher Auflagen) können davon nicht direkt betroffen sein. Wie voranstehend bereits ausgeführt, konnten Einsprachen im Rahmen der zweiten bzw. dritten öffentlichen Auflage nur gegen die Änderungen gegenüber der ersten Auflage erhoben werden.

Die Einsprache vom 8. April 2022 enthält folgenden Anträge:

Die Revision der Ortsplanung sei vom Gemeinderat nicht zu genehmigen. Wir beantragen vom Gemeinderat, dass er diese OPR in eine Überprüfungs- und Überarbeitungsrunde schickt. Mit einer Überarbeitung des Zonenreglements und der Pläne (Hauptaugenmerk Zonenreglement) muss sichergestellt werden, dass das Wachstumsziel der RLB eingehalten oder mindestens nicht massiv überschritten wird.

Die Revision der Ortsplanung sei vom Gemeinderat nicht zu genehmigen. Die Planung ist in der Art anzupassen, dass bestehende Dorfteile / gewachsene Quartiere keinem unnötigen Baudruck unterliegen. Die ORP soll sich auf die Schlüsselstellen konzentrieren.

Wir beantragen, ÜZ-Boni ohne Gestaltungsplan zu streichen (§ 3).

Wir beantragen, den ÜZ-Bonus für Grundstücke kleiner 500 m²(anrechenbare GF) aus dem Zonenreglement zu streichen (§ 3 Abs. 2, Bedingung 2).

Wir beantragen, dass der ÜZ-Bonus bei Gestaltungsplänen von 1/5 auf 1/10 reduziert wird (§ 4 Abs. 4).

Wir beantragen, dass der Stockwerk-Bonus bei Gestaltungsplänen gestrichen wird (§ 4 Abs. 4).

Wir beantragen, der Gemeinderat soll eine generelle Gestaltungsplanpflicht einführen in den Zonen öBa und IK.

Wir beantragen, dass in § 51 bis 53 für die maximale ÜZ oberirdisch überall Maximalwerte angegeben werden statt der Angabe «frei». Dies betrifft die Zonen öBA, E, FAM, AP und RAZ.

Des Weiteren beantragen wir, die maximale ÜZ über alle Zonen auf maximal 80 % zu begrenzen (ausgenommen IK).

Wir beantragen, dass die maximale ÜZ für Unterniveaubauten zonenspezifisch verkleinert wird gemäss folgender Formel: max. ÜZunterird. = Grundstückfläche ■ GZ. Dass in den Tabellen des Zonenreglements folgende Formulierungen geändert/präzisiert werden:

()

Der Gemeinderat möge auf Bauverpflichtungen verzichten.

Der Gemeinderat möge auf Bauverpflichtungen verzichten, wenn sich ältere Bäume, Hostetten oder andere Naturobjekte auf dem Land befinden.

Der Gemeinderat möge auf Bauverpflichtungen verzichten, wenn Fussballplätze vorhanden sind.

Der Gemeinderat soll die maximalen Gebäudehöhen verringern bei folgenden Zonen:

()

Wir beantragen, dass geringere Gebäudelängen für folgende Zonen gesetzt werden:

()

Wir beantragen, der Gemeinderat möge die Grünflächenziffern wie folgt ansetzen:

Wir beantragen, dass das Baumäquivalent in allen berechtigten Zonen halbiert wird (Flächenprozent). In Zonen mit weniger als 20 % Grünfläche ist das Baumäquivalent abzuschaffen.

Die Unterniveaubauten sollen nicht der Grünfläche angerechnet werden dürfen. Auch nicht mit einer Bedeckung mit Erde.

Der Gemeinderat schützt mehr Freiflächen im Siedlungsgebiet. Hostetten sollen möglichst erhalten bleiben, Gebäude haben einen Abstand von 10 m zum nächsten Baumstamm einzuhalten.

Wir beantragen, dass die Gärten in der engeren Kernzone (Freihaltezone) keine Arrondierung erfahren. Die alten Gärten im historischen Dorfkern sind Kulturgut und sollen geschützt werden und möglichst in voller Grösse erhalten bleiben. Sie dürfen nicht mit Unterniveaubauten bebaut werden.

Wir beantragen den Schutz der wenigen, verbliebenen Hostetten im Dorf.

Wir beantragen zudem, dass der Gemeinderat ein sofortiges Baumfällverbot ausspricht und im Anzeiger publiziert, bis eine Spezialkommission diese Frage geklärt hat. Die Pläne und ggf. das Zonenreglement der ORP sind entsprechend anzupassen.

Der Gemeinderat setzt eine Spezialkommission ein zur Abklärung der Renaturierungs-Möglichkeiten aller Bäche im Gemeindegebiet. Auch innerhalb Bauzonen. Er engagiert ausgewiesene Gewässerfachleute.

Der Gemeinderat verbietet Geländeerhöhungen in Hochwassergebieten sowie eine wasserverdrängende Bauweise (z.B. Hochparterre ohne Unterkellerung).

Von der geplanten Erschliessungsstrasse [...]strasse-[...]strasse über die [...]matt und [...]matt ins südliche [...] zu GB [...] ist abzusehen.

Die Gemeinde möge echte Vorschriften erlassen oder den Artikel (§ 8) streichen.

Die Gemeinde verbietet mehrgeschossige Hotelnutzung sowie das Sexgewerbe in der Zone E.

Wir beantragen, der Gemeinderat möge die Mobilfunkanlagen möglichst von der Wohnbevölkerung fernhalten. In Wohnzonen, Gewerbe mit Wohnen oder öBA sind Mobilfunkantennen zu verbieten.

Der Plan betr. Vor- und Nachteile (PAG) wird vom Gemeinderat erneut genauestens überprüft werden und diskutiert.

Mit Einsprache vom 4. Oktober 2022 wurde folgender Antrag gestellt:

Die Änderung/Ergänzung in § 6 des Zonenreglements betreffend Grünflächenziffer sei abzulehnen.

Der Einsprache vom 12. Dezember 2022 sind folgende Anträge zu entnehmen:

Im Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat stellten die Beschwerdeführer mit Beschwerde vom 22. Dezember 2022 folgende Rechtsbegehren:

Ebenso mit Beschwerde vom 22. Dezember 2022 stellten sie folgende Rechtsbegehren:

Schliesslich stellten sie mit Beschwerde vom 3. Februar 2023 folgende Rechtsbegehren:

Die Anträge der Beschwerdeführer bzw. der damaligen Einsprecher im Zusammenhang mit der zweiten öffentlichen Auflage (vgl. Einsprache vom 4. Oktober 2022) und der dritten öffentlichen Auflage (vgl. Einsprache vom 12. Dezember 2022) umfassten nur, aber immerhin, einzelne Änderungen, nicht aber die gesamthafte Nichtgenehmigung der jeweiligen Änderungen (gegenüber der ersten öffentlichen Auflage). Indem die Beschwerdeführer in ihren Beschwerden vom 22. Dezember 2022 und vom 3. Februar 2023 vor dem Regierungsrat neu verlangten, es seien die Verfügungen des Gemeinderates vom 13. Dezember 2022 und vom 25. Januar 2023 aufzuheben und die Ortsplanungsrevision G.____ sei gemäss der zweiten und der dritten öffentlichen Auflage nicht zu genehmigen, weicht das vor Regierungsrat vom ursprünglich Verlangten ab bzw. geht darüber hinaus. Folglich ist der Schluss des Regierungsrates nicht zu beanstanden, wonach auf die gestellten Rechtsbegehren gemäss Ziffern 1 und 2 sowie das Eventualbegehren gemäss Ziffer 3 der dortigen Beschwerdeführer 2 und 4 nicht eingetreten wurde, soweit sich diese auf sämtliche Änderungen gemäss der zweiten und der dritten Auflage bezogen (vgl. RRB Ziff. 3.2.3.1).

Die Beschwerdeführer ziehen zur Begründung der voranstehend genannten, verspäteten Rechtsbegehren Argumente heran, welche nicht zu überzeugen vermögen. Bereits anlässlich der Gemeindeversammlung vom 5. November 2012 wurde die Aufhebung der Ortsbildkommission bzw. deren Integration in die Baukommission beschlossen (vgl. Beilage 1 zur Vernehmlassung der Einwohnergemeinde G.____ vom 28. Oktober 2024). Durch die Integration der Ortsbildkommission in die Baukommission war der Ortsbildschutz denn auch durchgehend gewährleistet (vgl. auch § 36 Abs. 8 nZR, wonach die Baubehörde alle Baugesuche, die die Ortsbildschutzzone betreffen, der kantonalen Fachstelle des Amtes für Raumplanung [oder einer Fachperson] zur Stellungnahme zu unterbreiten hat). Somit verfängt auch die Argumentation der Beschwerdeführer nicht, wonach die Beschwerdeführer die Änderungen in der Ortsmitte nicht intensiv überprüft hätten, da sie davon ausgegangen seien, dass Projekte im Bereich der Ortsbildschutzzone ohnehin einer Überprüfung durch die Ortsbildschutzkommission unterlägen. Dass die Beschwerdeführer die Themen betreffend das Ortsbild erst anlässlich der dritten öffentlichen Auflage genauer angeschaut hätten, ist nach dem Gesagten ebenso wenig stichhaltig. Die Beschwerdeführer können sich zudem nicht darauf berufen, die im Raumplanungsbericht zur ersten Auflage erwähnte Aufhebung des Ortsbildreglements sei zu kurz bzw. zu wenig gut erkennbar ausgefallen. Überdies war die Aufhebung des alten Rechts, explizit auch die Aufhebung des Ortsbildreglements, ohne Weiteres aus § 56 nZR ersichtlich. Schliesslich ist den Beschwerdeführern auch nicht beizupflichten, wenn sie vorbringen, der Perimeter des Gestaltungsplans Nr. 1 «Dorfkern» sei auf dem Zonenplan nahezu nicht erkennbar. Anhand der Ziffer und der Legende ist der Hinweis auf den Gestaltungsplan «Dorfkern» mit Sonderbauvorschriften (SBV) nicht zu übersehen. Zudem waren die Gestaltungspläne einsehbar und konnten erhältlich gemacht werden. Auch lassen die Formulierungen im Zusammenhang mit dem Erhalt der alten Gärten und der

Unterniveaubauten in der Einsprache vom 8. April 2022 nicht darauf schliessen, dass damit die Aufhebung bzw. Abänderung des Gestaltungsplans Nr. 1 «Dorfkern» beantragt wurde. Der entsprechende Antrag wurde denn auch erst mit Einsprache vom 12. Dezember 2022 ■ und damit verspätet ■ gestellt. Somit sind insbesondere die Rügen der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan 1 «Dorfkern» nicht zu hören und auf die beantragte Aufhebung desselben ist nicht einzugehen. Wie sich nachfolgend zeigen wird ist die Sache weder zurückzuweisen noch ist über weitere Punkte im vorliegenden Verfahren zu befinden.

E. 8

Am 11. April 2024 gelangten A.____, B.____, C.____, D.____, E.____ und F.____, damals noch vertreten durch Rechtsanwältin [...] an das Verwaltungsgericht und stellten folgende Rechtsbegehren:

Mit Eingabe vom 5. Juni 2024 reichten A.____, B.____, C.____, D.____, E.____ und F.____, nun vertreten durch Rechtsanwältin Ursula Ramseier (nachfolgend Beschwerdeführer) eine Beschwerdebegründung ein.

E. 8.1

Die Beschwerdeführer machen geltend, die Ortsplanungsrevision verstosse bei allen Themen, welche mit Grün- und Freiraum zu tun hätten, gegen die zugehörigen Vorgaben und Grundsätze.

Der Regierungsrat gestehe ein, dass nur «wenige» Freihaltezonen innerhalb der Bauzone zu finden seien. Tatsächlich seien es nur zwei Flächen, welche überhaupt erwähnenswert seien, nämlich im historischen Dorfzentrum bzw. in der engeren Kernzone. Es handle sich grösstenteils um geschlossen umbaute Gärten. Die Gärten seien jedoch privat und für die Allgemeinheit nicht zugänglich. Die Erholungsfunktion nach § 31 Abs. 1 ZR könnten sie nur für die umliegenden Hausbewohner/Eigentümer übernehmen, nicht jedoch für die Öffentlichkeit. Für die Allgemeinheit existiere somit in der Bauzone keine als Freihaltezone gesicherte Fläche. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen könnten Freihaltezonen nicht ersetzen. Sodann leide die Zonenplanung an einem unlöslichen Widerspruch. Die Beibehaltung des veralteten Gestaltungsplanes «Dorfzentrum» sei nicht kompatibel mit Festlegung der genannten Freihaltezonen. In der Freihaltezone seien ausschliesslich Bauten und Anlagen zulässig, welche dem Zonenzweck dienen. Andere Bauten und Anlagen, insbesondere auch Parkplätze, seien nicht zulässig. Das gelte auch für unterirdische Bauten und Anlagen.

Es treffe nicht zu, dass die Hostett [...]matt nicht mehr existiere. Der Baumbestand sei auf dem Luftbild im Raumplanungsbericht (S. 87) zu sehen. Mit der Zuordnung in die Zone öBA, welche für den Erhalt von Frei- und Grünräumen nicht taugt, sei der Erhalt der Hostett nicht gesichert. Der Schutz der wenigen noch verbliebenen Hostetten, wie er vom Naturinventar und zwecks Erhalts des Orts- und Landschaftsbilds gemäss ISOS und Pärkeverordnung gefordert werde, sei missachtet worden.

Im Zusammenhang mit der Industriezone [...], welche heute noch zu grossen Teilen unbebaut sei, solle gemäss § 52 ZR eine minimale Grünflächenziffer von nur 15 % eingehalten werden müssen, davon könnten bis maximal 50 % durch Baumäquivalente ersetzt werden. Im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan «[...]», welcher dieses Gebiet betreffe, habe das AfU in seiner Beurteilung durch die Umweltschutzfachstelle vom

13. Januar 2021 eine Grünflächenziffer von 15,1 % bei voller Ausschöpfung von 50 % Baumäquivalenten als nicht zulässig erachtet und eine minimale Grünflächenziffer von 20 % gefordert. Das Amt für Raumplanung habe in seiner zweiten Vorprüfung vom 4. Oktober 2021 festgehalten, dass ein Baumäquivalent in diesem Umfang (von 50 %) zumindest bei einer Grünflächenziffer von unter 20 % nicht zweckmässig sei. Trotzdem sei die Bestimmung in der Folge nicht mehr angepasst worden. Es sei unzulässig, eine Kombination von Baumäquivalent und Grünflächenziffer im Zonenreglement vorzusehen, welches von den zuständigen kantonalen Stellen als von vornherein nicht zweckmässig beurteilt worden sei.

E. 8.2

Der Regierungsrat hat selbst eingeräumt, dass innerhalb der Bauzone nur wenige Freihaltezonen zu finden seien. Innerhalb der Bauzone sind tatsächlich nur ■ aber immerhin ■ die beiden Freihaltezonen im Dorfkern von grösserer Relevanz. Freihaltezonen müssen nicht per se öffentlich zugänglich sein. Es soll eine Siedlungsentwicklung nach innen stattfinden und es gilt das Konzentrationsprinzip zu beachten. Die Vorinstanz hat darauf geschlossen, dass namentlich auch die Umzonung des Gebiets «[...]matt» in öBA, Auszonungen, die Zone für Familiengärten sowie geschützte Einzelbäume dem Anliegen nach Grünfläche und Biodiversität sowie dem Erholungsbedürfnis der Bevölkerung Rechnung tragen (vgl. RRB Ziff. 3.2.3.2.3). Auch wenn den Beschwerdeführern beizupflichten ist, dass Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen die Freihaltezonen nicht zu ersetzen vermögen, ist die vorinstanzliche Gesamtwürdigung, wonach es keiner weiteren Freihaltezonen bedarf ■ insbesondere mit Blick auf das Konzentrationsprinzip und die eher ländliche, naturnahe Lage von G.____■ nachvollziehbar und ohne Weiteres haltbar. Die Beschwerdeführer vermögen dem nichts Stichhaltiges entgegenzubringen. Die Rügen der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit der Freihaltezone erweisen sich demnach als unbegründet. Auch wenn dies mit Blick auf die Würdigung innerhalb des Siedlungsgebiets nicht massgebend ist, gilt es dennoch zu erwähnen, dass die Bevölkerung mit dem nahe gelegenen Naturpark [...] einen Erholungsort mit überragender Landschaft und eindrücklicher Biodiversität hat (seltene Tier- und Pflanzenarten). Schliesslich stehen der Allgemeinheit, so auch weniger mobilen und älteren Personen, rund um die Kirche St. [...] (wenn auch in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und nicht in der Freihaltezone) Grün- und Erholungsflächen innerhalb des Dorfkerns zur Verfügung. Der Regierungsrat schloss darauf, dass den Planungszielen und -grundsätzen Rechnung getragen wurde und verneinte die Forderung, wonach mehr Freihaltezone zu schaffen sei, zu Recht. Schliesslich sind auch keine zwingenden Gründe auszumachen, wonach der sich in der Wohnzone (W2a bzw. neu W3) befindende Fussballplatz [...] (GB G.____ Nr. [...]) der Freihaltezone zuzuführen wäre. Sodann ist auf die pauschalen, nicht hinreichend substantiierten Rügen im Zusammenhang mit dem Grün- und Freiraum (vgl. Beschwerdebeurteilung vom 5. Juni 2024 Rz. 37) nicht weiter einzugehen.

Weiter rügen die Beschwerdeführer, der Gestaltungsplan «Dorfkern» sei nicht kompatibel mit den festgelegten Freihaltezonen.

Wie voranstehend ausgeführt, ist auf Rügen im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan «Dorfkern» nicht einzugehen. Dennoch scheinen hierzu folgende Ausführungen angezeigt: Die rechtsgültigen Gestaltungspläne wurden im Rahmen der Ortsplanung überprüft. Dem Raumplanungsbericht ist zu entnehmen, dass der Gestaltungsplan «Dorfkern» mit Sonderbauvorschriften (vgl. RRB Nr. 1983/3546) sowie die jeweiligen Teiländerungen

(vgl. RRB Nr. 1989/1327, RRB Nr. 1989/4089, RRB Nr. 1996/1522 und RRB Nr. 2006/1034) bestehen bleiben sollen (vgl. Raumplanungsbericht S. 104 f.).

Der zugehörige Text in Tabelle 9 lautet wie folgt:

«bleibt bestehen, insbesondere auch betr. die Bestimmungen zum Kernzonen-Parkhaus bzw. hängigem Baubewilligungsverfahren. Parkhaus ist massgebendes Element für die Beibehaltung des GP; diese Planungssicherheit soll erhalten bleiben.»

Gestützt auf die gestaltungsplanerischen Grundlagen und die vorliegende Konstellation mit abgegrenzten, unterirdischen Bauten (Einstellhallen) und oberirdisch begrünten Freihalteflächen, ist die Planung mit dem Zonenzweck vereinbar (vgl. auch § 6 nZR, wonach Grünflächen über Unterniveaubauten bei einer minimalen Überdeckung von 0,50 m ebenfalls an die Grünflächenziffer anrechenbar sind, sofern sie «natürlich» und/oder «bepflanzt» sind und einen natürlichen Bodenaufbau oder eine genügend mächtige Bodenschicht aufweisen).

GB G. ___ Nr. [...] (Gebiet [...]matt) wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision, nach einer Umzonung im Jahr 2012 von der öBA in die Kernzone, wieder der Zone öBA zugeführt, da eine geplante Überbauung aufgrund mangelnder Nachfrage nicht realisiert wurde (vgl. Raumplanungsbericht S. 87). Die Beschwerdeführer bringen vor, die Hostett [...]matt bestehe noch immer und deren Erhalt sei durch die Zonenzuordnung nicht gesichert. Soweit auf diese Rügen überhaupt einzugehen ist, ergeht Folgendes: Gemäss dem Naturinventar G. ___ 2015 existiert der Hochstamm-Obstgarten «[...] Weg» nicht mehr (verzeichnet im Inventar [Bericht und Plan] unter Ziff. 5.08). Den Beschwerdeführern ist insoweit beizupflichten, als dass auf dem im Raumplanungsbericht (S. 87) gezeigten Luftbild in der Tat ein Baumbestand mit Obstbäumen erkennbar ist. Die eben genannte Aufnahme ist bereits mehrere Jahre alt. Jedoch sind auch auf einer aktuelleren Luftaufnahme (abrufbar im Geportal: []) noch immer vereinzelt Obstbäume ersichtlich (wenn auch weniger):

Die Beschwerdeführer verkennen, dass die verbliebenen Obstbäume (vgl. voranstehende Abbildung, rechts oben) in so geringem Umfang keine Hostett (mehr) bilden; der Hochstamm-Obstgarten «[...] Weg» existiert damit tatsächlich nicht mehr. Von einer Missachtung der entsprechenden Schutzbestimmungen kann somit keine Rede sein. Zudem ist davon auszugehen, dass die Gemeinde den bestehenden Grünraum ■ und so auch die noch vorhandenen Obstbäume ■ dem Grundsatz nach erhalten wird (vgl. Raumplanungsbericht S. 87 f.).

Im Zusammenhang mit der Grünflächenziffer machen die Beschwerdeführer im Wesentlichen geltend, es sei unzulässig, eine Kombination von Baumäquivalent und Grünflächenziffer im Zonenreglement vorzusehen, welches von den zuständigen kantonalen Stellen als von vornherein nicht zweckmässig beurteilt worden sei.

Soweit auf die Vorbringen der Beschwerdeführer überhaupt einzutreten ist, ergeht Folgendes: Wie die Beschwerdeführer selbst ausführen, sind Baumäquivalente gemäss Praxis im Kanton Solothurn grundsätzlich zulässig. Nach § 6 Abs. 3 nZR kann die Baubehörde anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche das ersatzweise Anpflanzen hochstämmiger, einheimischer, standortgerechter Bäume zulassen; pro Baum kann 30 m² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden. Die minimalen Grünflächenziffern wurden zonenspezifisch festgelegt. § 52 nZR sieht für die Industriezone Moos eine

Grünflächenziffer von 15 % und ein Baumäquivalent zu max. 50 % der vorgeschriebenen Grünfläche vor. Der Regierungsrat beanstandete diese Regelung nicht und verordnete für die Industriezone [] keine höhere Grünflächenziffer. Dies ist mit Blick auf die KBV zulässig, denn diese legt für Industriezonen ■ im Gegensatz zu Wohnzonen ■ kein Grünflächenziffer-Mindestmass fest, wenn in den Zonenvorschriften keine Nutzungsziffern festgelegt wurden (vgl. § 36 Abs. 3 KBV). Anzumerken bleibt, dass die bestehende Grünflächenziffer dadurch immerhin von 10 % auf 15 % erhöht wurde. Die Beschwerdeführer vermögen aus dem damaligen Antrag 12 (zu Ziff. 2.16.2) des AfU im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan Neubau [...] mit Sonderbauvorschriften und UVP (Beurteilung vom 13. Januar 2021, vgl. Beilage 3 der Beschwerdeführer), es sei eine Grünflächenziffer von

E. 9

Mit Stellungnahme vom 19. August 2024 schloss das Bau- und Justizdepartement (BJD), namens des Regierungsrates, auf kostenfällige Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei.

E. 9.1

Sodann rügen die Beschwerdeführer im Zusammenhang mit der Industriezone [] eine fehlende Auseinandersetzung mit dem ISOS. Es bedürfe ■ insbesondere bei Abweichungen von den Erhaltungszielen des ISOS ■ einer konkreten und ausreichenden Auseinandersetzung mit den Schutzziele und einer Interessensabwägung. Aus der Beschwerdeschrift an die Vorinstanz sei die Rüge hinreichend hervorgegangen, dass keine Auseinandersetzung mit dem ISOS stattgefunden habe, welche den Erhalt einer unverbauten Talsohle verlange, was zudem einer Renaturierung der [] zugutekäme. Die Frage, ob eine so grosse Industriezone mit sehr dichten und hohen Bebauungen bis direkt an den Fluss bzw. die Uferschutzzone überhaupt mit den Anforderungen an den Schutz des Ortsbilds von nationaler Bedeutung verträglich sei, habe man sich nicht gestellt. Anlässlich der Vorprüfung des Gestaltungsplans «[...]» habe das AfU ausgeführt, das Ziel (Erhaltungsziel a gemäss ISOS) werde weder mit der aktuellen noch der künftigen Ortsplanung umgesetzt. Die Industriezone [...] und die Vorschriften betreffend deren Überbaumungsmöglichkeiten seien daher zu überarbeiten.

E. 9.2

Der Regierungsrat gelangte zum Ergebnis, die Beschwerdeführer hätten nicht spezifiziert, welche Grundstücke gemäss ISOS freigehalten werden sollten und nicht substantiiert dargelegt, inwiefern dem ISOS im Rahmen der Ortsplanungsrevision in diesem Sinne nicht hinreichend Rechnung getragen worden wäre (vgl. RRB Ziff. 3.2.3.2.3). Ein Blick auf die Beschwerde an den Regierungsrat zeigt, dass die diesbezüglichen vorinstanzlichen Ausführungen der Beschwerdeführer in der Tat dünn und allgemein gehalten sind. Der Regierungsrat schloss damit zu Recht auf eine Verletzung der Substantiierungspflicht. Ebenso sind den Einsprachen keine konkreteren Angaben zu entnehmen und auch dort werden in diesem Zusammenhang weder die Industriezone [...] noch die Freihaltung des Gebiets in der Umgebungsrichtung VII gemäss ISOS [...] genannt. Somit ist auch auf diesen Punkt nicht weiter einzugehen. Damit erübrigen sich auch Ausführungen, welche Teile der Industriezone [...] überhaupt vom ISOS mitumfasst werden. Im Übrigen vermögen die materiellen Ausführungen der Beschwerdeführer, wie sogleich aufgezeigt wird, sowieso nicht zu überzeugen.

G.____ und die [...] sind im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS; für G.____ abrufbar unter [] und für die [...] abrufbar unter []) verzeichnet. Beim ISOS handelt es sich um ein Inventar des Bundes von Objekten mit nationaler Bedeutung im Sinne von Art. 5 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451). Durch die Aufnahme eines Objekts von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient (Art. 6 Abs. 1 NHG). Diese Schutzbestimmung gilt aufgrund der verfassungsrechtlichen Kompetenzordnung indes lediglich bei der Erfüllung von Bundesaufgaben in unmittelbarer Weise (Art. 78 Abs. 1 und 2 der Bundesverfassung [BV, SR 101], Art. 6 Abs. 2 und Art. 2 NHG). Soweit keine Bundesaufgabe in Frage steht, wird der Schutz von Ortsbildern vorab durch kantonales Recht bzw. Gemeinderecht gewährleistet. Die Bundesinventare sind insoweit aber nicht unbeachtlich. Sie sind vielmehr bei der Nutzungsplanung, bei der Auslegung unbestimmter Begriffe des Baurechts sowie bei im Einzelfall erforderlichen Interessenabwägungen zu berücksichtigen (vgl. BGE 135 II 209 E).

E. 10

Auch die Einwohnergemeinde G.____, vertreten durch Rechtsanwalt Harald Rüfenacht, beantragte mit Stellungnahme vom 28. Oktober 2024 die Abweisung der Beschwerde, soweit überhaupt darauf eingetreten werden könne. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

E. 10.1

Die Beschwerdeführer bringen vor, es hätte im vorinstanzlichen Verfahren bzw. bei der Festlegung der neuen Zonenvorschriften keine Auseinandersetzung mit den im ISOS enthaltenen Baugruppen und deren Schutz stattgefunden. Die neuen Bestimmungen würden den Anliegen des ISOS zuwiderlaufen. Entweder müssten die Bestimmungen zu den zulässigen Höhen, Dachformen, Überbauungsziffern, Grünziffern etc. den in den jeweiligen Zonen und Quartieren vorkommenden schutzwürdigen Baugruppen angepasst werden, oder aber die Baugruppen müssten zur Wahrung des Ortsbildes separat geschützt und mit eigenen Bestimmungen versehen werden.

Im Raumplanungsbericht (S. 42) sei im Zusammenhang mit dem Wohn- und Arbeiterquartier [...]weg, [...], [...]strasse Südost, [...]weg, [...]weg, [...]weg, [...]weg/[...]weg und [...]weg West erwähnt worden, dass diese zur Sicherung mit einem Ensemble-Schutz im Sinne von Siedlungseinheiten überlagert werden sollten. Auf S. 133 des Raumplanungsberichts sei im Zusammenhang mit der Strategie der Innenentwicklung betreffend die genannten Baugruppen jedoch erwähnt worden, dass diese nicht speziell berücksichtigt würden. Dieser Schutz der Baugruppen finde also weder im Zonenplan noch im Zonenreglement einen Niederschlag.

Im Zusammenhang mit den einzelnen Baugruppen wird im Wesentlichen vorgebracht, sieben von acht Baugruppen mit Erhaltungsziel «A» würden keinen Schutz erfahren. Der Raumplanungsbericht gehe nicht speziell auf die Baugruppen gemäss ISOS G.____ Ziff. 4.2, 6.2, 6.3, 7.2, 0.2 und 0.3 ein. Diese Baugruppen würden durch die Ortsplanungsrevision keinen Schutz erfahren. Der Raumplanungsbericht gehe auch nicht speziell auf die Baugruppe gemäss ISOS G.____ Ziff. 7.1 ein. Auch diese Baugruppe würde durch die Ortsplanungsrevision ■ mit Ausnahme der ref. Kirche und dem zugehörigen Pfarrhaus und

zwei als erhaltenswert klassierten Häusern ■ keinen Schutz erfahren. Ebenso werde die Baugruppe gemäss ISOS G. ___ Ziff. 6.1 im Raumplanungsbericht nicht genannt und auch sie würde durch die Ortsplanungsrevision keinen Schutz erfahren. Die meisten Baugruppen des ISOS seien nun bedroht durch die maximal möglichen Bauhöhen und die Zulassung von Flachdächern ohne besondere Regelungen zur Einordnung der bestehenden, schutzwürdigen Struktur. Eine zu hohe Bauweise (mit Flachdächern) sei in gewachsenen Baugruppen mit einem eigenen, besonders einheitlichen Charakter nicht erwünscht und nicht zweckmässig.

E. 10.2

Soweit die Beschwerdeführer eine fehlende Auseinandersetzung mit dem ISOS geltend machen, ist ihnen nicht beizupflichten. Bereits aus dem Raumplanungsbericht und den Vorprüfungsberichten des ARP geht hervor, dass im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision eine Auseinandersetzung mit dem ISOS stattgefunden hat.

Die im Raumplanungsbericht genannte Überlagerung mit einem Ensemble-Schutz im Sinne von Siedlungseinheiten war zwar grundsätzlich denkbar, vorliegend aber nicht zwingend erforderlich. Der Planungsbehörde ist der ihr zustehende Ermessensspielraum zu belassen. Ein Gebäude kann denn auch ohne Ensemble-Schutz als geschützt oder schützenswert eingestuft werden (vgl. hierzu die blau bzw. grün hinterlegten Kulturobjekte im Zonenplan). Bei der Ortsplanung liegt der Fokus zudem nicht einzig auf den im ISOS verzeichneten Bauten. Auch wenn dem ISOS gerecht zu werden ist, gilt es eine Gesamtplanung zu erarbeiten. Diese hat den Planungsgrundsätzen zu entsprechen, die Vorgaben des RPG hinsichtlich innerer Verdichtung zu erfüllen und auch die weiteren Bedürfnisse abzudecken. So ist mit Blick auf die angestrebte Siedlungsentwicklung nach innen namentlich auch dem verdichteten Bauen Rechnung zu tragen. Dass in diesem Zusammenhang gegenläufige Interessen entstehen können, liegt auf der Hand. Dass die Zonenplanung in der vorliegenden Form nicht mit dem ISOS vereinbar ist, sei es gestützt auf die erlaubte Bau- bzw. Fassadenhöhe, die Dachform oder anderswie, vermögen die Beschwerdeführer nicht hinreichend zu belegen. Vielmehr ist anhand der Vorprüfungsberichte erkennbar, dass sich die Planungsbehörde seriös mit den sich im Wesentlichen stellenden Fragen, so auch im Zusammenhang mit dem ISOS und betreffend möglicher Nachverdichtung, befasst hat und die entsprechenden Empfehlungen grossmehrheitlich umgesetzt wurden. Auch wenn die Identitätssicherung einzelner Quartiere vereinzelt zu Schwierigkeiten führen kann, ergeben sich keine massgebenden Anhaltspunkte, welche auf einen ungenügenden Einbezug des ISOS schliessen lassen. Dass die Planungsbehörde ihr Ermessen überschritten hätte, ist nicht erkennbar. Die Beschwerdeführer vermögen im Zusammenhang mit den Baugruppen sowie den Umgebungszonen des ISOS und mit Blick auf den Raumplanungsbericht, den Zonenplan und das Zonenreglement nichts zu ihren Gunsten abzuleiten.

E. 11

Die Beschwerdeführer liessen sich mit Replik vom 9. Januar 2025 vernehmen.

E. 11.1

Schliesslich rügen die Beschwerdeführer eine nicht nachvollziehbare Gewässerraumausscheidung. Es sei in keiner Art und Weise ersichtlich gewesen, wie die Gewässerraumbreiten errechnet und festgelegt worden seien. Deswegen hätten die Beschwerdeführer gar nicht im Detail rügen und substantzieren können, was nicht korrekt

sei. Für die Gewässerraumausscheidung würden die Unterlagen zur Revitalisierungsplanung nicht ausreichen. Es sei nicht nachvollziehbar, wie die festgelegten Gewässerraumbreiten konkret in den einzelnen Abschnitten ermittelt worden seien. Es müsse daher mit Nichtwissen weiterhin behauptet werden, dass die ausgeschiedenen Breiten zumindest teilweise ungenügend seien und den Vorgaben von Art. 41a GschV nicht entsprächen.

E. 11.2

Wie die Beschwerdeführer selbst ausführen, hat der Regierungsrat die rechtlichen und planerischen Vorschriften zur Gewässerraumausscheidung ausführlich und korrekt dargelegt. Sodann ist dem Schluss des Regierungsrates, die Beschwerdeführer seien ihrer Substantiierungspflicht hinsichtlich Gewässerraum nicht hinreichend nachgekommen, beizupflichten (vgl. RRB Ziff. 3.2.3.2.3). Auch vorliegend rügen die Beschwerdeführer die Gewässerraumausscheidung nicht ausreichend substantiiert und es bleibt bei allgemein gehaltenen Ausführungen. Inwiefern die Vorgaben von Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes (GSchG, SR 814.20) bzw. Art. 41 a der Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) konkret verletzt sein sollen, wird nicht dargetan und auch nicht erkennbar. Auf diesen Punkt ist somit nicht weiter einzugehen.

Im Übrigen wäre es den Beschwerdeführern anhand der Verfahrensakten, allenfalls unter Konsultation des Geoportals, wo die Gewässerräume für Fließgewässer verzeichnet sind, grundsätzlich möglich gewesen, konkretere Rügen vorzubringen. In diesem Zusammenhang wäre es den Beschwerdeführern bei ernsthaften und konkreten Zweifeln zudem grundsätzlich offen gestanden, gezielt weitere Informationen einzuverlangen (allenfalls über das Amt für Umwelt). Die pauschale Geltendmachung fehlender oder nicht bekannter Angaben genügt jedenfalls nicht (vgl. auch Replik der Beschwerdeführer vom 9. Januar 2025, RZ. 50). Soweit die Beschwerdeführer nun pauschal rügen, es sei nicht erkennbar gewesen, wie die Gewässerraumbreite errechnet und festgelegt worden sei, ist darauf nicht weiter einzugehen.

Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass die Beurteilung der Beschwerde durch den Regierungsrat nicht zu beanstanden ist und er auch nicht in Willkür verfallen ist; ein Eingreifen rechtfertigt sich damit nicht.

12. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet. Sie ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die Prozesskosten (Gerichtskosten und Parteientschädigung) werden gemäss § 77 VRG in Verbindung mit Art. 106 - 109 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) nach dem Ausgang des Verfahrens auferlegt. Somit haben A. ____, B. ____, C. ____, D. ____, E. ____ und F. ____ die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 4'800.00 festzusetzen sind. Sie werden mit den geleisteten Kostenvorschüssen in selber Höhe (je CHF 800.00) verrechnet. Entsprechend ist an Rechtsanwältin Ursula Ramseier keine Parteientschädigung zu entrichten.

Die Einwohnergemeinde G. ____ hat sich durch Rechtsanwalt Harald Rüfenacht vertreten lassen. Den am verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren beteiligten Behörden werden in der Regel keine Verfahrenskosten auferlegt und keine Parteientschädigungen zugesprochen (§ 77 VRG). Eine Ausnahme wird nach ständiger Praxis des Verwaltungsgerichts für kleinere und mittlere Gemeinden gemacht, die weniger als 10'000 Einwohner aufweisen und über keinen eigenen Rechtsdienst verfügen und sich in

komplexeren Angelegenheiten durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen müssen. Eine solche Ausnahme liegt hier vor. Die Einwohnergemeinde G.____ ist mit ihren etwa [...] Einwohner/-innen als mittlere Gemeinde zu bezeichnen und verfügt über keinen Rechtsdienst. Eine anwaltliche Vertretung hat sich aufgrund des Umfangs sowie der Komplexität des vorliegenden Verfahrens, mit der Vielzahl der sich stellenden Fragen, aufgedrängt. Die entstandenen Kosten sollen nicht durch die Allgemeinheit getragen werden müssen; politische Rechte sind vorliegend keine betroffen. Der Einwohnergemeinde G.____ wird somit praxisgemäss eine Parteientschädigung zugesprochen.

Rechtsanwalt Harald Rüfenacht machte mit Kostennote vom 24. März 2025 einen Aufwand von CHF 12'390.10 (44.25 Stunden à CHF 280.00/Std.), Spesen und Auslagen von CHF 229.90 sowie 8,1% MWST, insgesamt CHF 13'642.20 geltend. Auch wenn die Kostennote eher hoch erscheint, ist sie mit Blick auf den Aufwand für das Erstellen der umfangreichen Rechtschriften sowie den Umfang und die Komplexität des Verfahrens durchaus gerechtfertigt. Die eingehende Prüfung der geltend gemachten Aufwände hat ergeben, dass diese allesamt nachvollziehbar und ausgewiesen sind. A.____, B.____, C.____, D.____, E.____ und F.____ haben somit unter solidarischer Haftbarkeit eine Parteientschädigung im Umfang von total CHF 13'642.20 an die Einwohnergemeinde G.____ zu entrichten. Die vorinstanzliche Kostenregelung bleibt bestehen.

Demnach wird erkannt:

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

2. A.____, B.____, C.____, D.____, E.____ und F.____ hat haben die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von total CHF 4'800.00 (je CHF 800.00) zu bezahlen.

3. A.____, B.____, C.____, D.____, E.____ und F.____ haben an die Einwohnergemeinde G.____ unter solidarischer Haftbarkeit eine Parteientschädigung von CHF 13'642.20 zu entrichten.

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

Der Gerichtsschreiber

Luder

E. 12

Mit Eingabe vom 24. Januar 2024 äusserte sich das BJD zu den Unterlagen im Zusammenhang mit dem ISOS.

E. 13

Rechtsanwalt Harald Rüfenacht liess sich mit Duplik vom 28. Februar 2025 namens der Einwohnergemeinde G.____ vernehmen.

E. 14

Mit Stellungnahme vom 18. März 2025 äusserten sich die Beschwerdeführer hierzu.

E. 15

Für die Parteistandpunkte und die Erwägungen der Vorinstanzen wird grundsätzlich auf die Akten verwiesen. Soweit erforderlich, ist nachfolgend darauf einzugehen.

II.

1. Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 49 Gerichtsorganisationsgesetz, GO, BGS 125.12). Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Entscheid beschwert und damit zur Beschwerdelegitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2. Die Beschwerdeführer hegten Zweifel an der Vollständigkeit der Akten (vgl. Replik vom 9. Januar 2025 Rz. 2).

Mit Verfügung vom 10. Januar 2025 wurde das BJD aufgefordert, dem Verwaltungsgericht allenfalls vorhandene Unterlagen zum ISOS zur Verfügung zu stellen.

Mit Eingabe vom 24. Januar 2025 nahm das BJD hierzu Stellung. Darin wurde die Vollständigkeit der Akten schlüssig aufgezeigt und bestätigt, dass beim BJD keine weiteren Akten vorhanden sind. Die Akten sind damit vollständig.

E. 20

% zu verankern, nichts zu ihren Gunsten abzuleiten, zumal sie sich auch nicht dagegen zur Wehr gesetzt haben. Dem Bericht des AfU vom 4. Oktober 2021 (zweiten Vorprüfung) kann zur Grünflächenziffer folgendes entnommen werden:

50 % der Grünfläche soll in den Arbeitszonen in Form von Baumäquivalenten angerechnet werden können. Die Grünflächenziffern reichen von 10 % (Industriezone [...]), über 15 % (Industriezone [...]), über die 20 % (RAZ) zu frei (Arbeitszone [...]). Ein Baumäquivalent in diesem Umfang ist zumindest bei einer Grünflächenziffer von unter 20 % nicht zweckmässig.

In diesem Zusammenhang ist relevant, dass sich aus § 6 Abs. 3 nZR kein allgemein geltender Anspruch auf Baumäquivalente ableiten lässt. Vielmehr liegt es in der Kompetenz der Baubehörde darüber zu befinden, ob ■ und in welchem Umfang ■ im Einzelfall Baumäquivalente zu bewilligen sind oder nicht. Somit ist kein grundsätzlicher Widerspruch zur Einschätzung des AfU ■ und auch keine Unzweckmässigkeit der Regelung ■ auszumachen. Nach dem Gesagten ist den Beschwerdeführern nicht beizupflichten, wenn sie vorbringen, die Regelung sei unzulässig, da sie von den zuständigen kantonalen Stellen als nicht zweckmässig beurteilt worden sei.

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