

SO_GERICHTE VWBES.2024.213 vom 5. Mai 2026

SO Obergericht, 2026-05-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2024.213

FR: SO_GERICHTE VWBES.2024.213 du 5 mai 2026

IT: SO_GERICHTE VWBES.2024.213 del 5 maggio 2026

Erwägungen

E. 1

A.____ stellte am 9. Dezember 2021 ein Baugesuch für die Terrainanschüttung eines Erdhügels als Sicht- und Lärmschutz auf dem Grundstück C.____Nr. [...] in der Landwirtschaftszone. Einsprachen gingen keine ein.

E. 1.1

Die Beschwerde ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 2 Abs. 3 Kantonale Bauverordnung, KBV, BGS 711.61

sowie § 49 Gerichtsorganisationsgesetz, GO, BGS 125.12). Sie ist frist- und formgerecht erfolgt (§ 67 Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG, BGS 124.11). Angefochten ist vorliegend einzig die Verfügung des ARP vom 8. März 2023. Der Beschwerdeführer ist durch die Verweigerung der Ausnahmegewilligung beschwert (§ 12 VRG) und damit zur Beschwerdelegitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten. Betreffend Anfechtungsobjekt ist auf Folgendes hinzuweisen:

E. 1.2

Es hält vor dem Koordinationsgebot gemäss Art. 25a i.V.m Art. 33 Abs. 4 RPG nicht stand, wenn die kantonale Rechtsmittelordnung bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone einen gespaltenen Rechtsmittelweg vorsieht (Urteil 1C_241/2024 E. 2.4). Entsprechend hielt das Bundesgericht im soeben erwähnten Urteil fest, es sei eine Konzentration der Zuständigkeit ab der ersten Rechtsmittelinstanz erforderlich. Sinnvoll erscheine, den Rechtsweg des Leitverfahrens als massgebend zu erklären, d.h. ein einheitliches Rechtsmittel an das Verwaltungsgericht vorzusehen. Dieses entscheide dann als erste Rechtsmittelinstanz mit voller Kognition (vgl. § 67bis Abs. 2 VRG). Gestützt darauf verständigten sich das BJD und das Verwaltungsgericht, dass das konzentrierte Beschwerdeverfahren grundsätzlich vor dem Verwaltungsgericht geführt werde. Dabei erweise sich eine separate Anfechtung des kommunalen Entscheids beim BJD als unnötig (vgl. Information betreffend den Rechtsweg bei Verfahren «Bauen ausserhalb der Bauzone» vom 4. August 2025 des BJD).

E. 1.3

Dieses Urteil des Bundesgerichts datiert vom 12. Februar 2025 und erfolgte nach Erlass des kantonalen und kommunalen Entscheids vom 8. März 2023 bzw. 12. Juni 2024. Dem Koordinationsgebot ist aber auch in der vorliegenden Konstellation, in der es bereits zu einer Gabelung des Rechtsmittelweges gekommen ist, Geltung zu verschaffen. Deshalb gilt die Verfügung des BJD vom 7. Januar 2025, mit welcher die Beschwerde vom 30. Juni 2024 gegen den kommunalen Entscheid vom 12. Juni 2024 gutgeheissen wurde, als mitangefochten.

E. 1.4

Dem Verwaltungsgericht ist es auf diese Weise möglich, den Grundsatz der Einheit des Bauentscheides zu wahren und koordiniert über das Bauvorhaben des Beschwerdeführers zu entscheiden (entweder Baufreigabe erteilen oder Baugesuch abweisen). Dabei ist aber festzuhalten, dass die Verfügung des BJD vom 7. Januar 2025 inhaltlich nicht zum Nachteil des Beschwerdeführers abgeändert werden darf (§ 72 Abs. 2 VRG). Insofern entstehen dem Beschwerdeführer durch dieses Vorgehen auch keine Nachteile.

2. Das Grundstück des Beschwerdeführers Nr. [...], auf welchem er sein Bauvorhaben realisieren will, befindet sich in der Landwirtschaftszone sowie dem Gewässerschutzbereich Au. Entgegen den Ausführungen des ARP in seiner Verfügung vom 8. März 2023 wird das Grundstück Nr. [...] aber nicht zugleich von der Juraschutzzone überlagert (vgl. Gesamtplan der Gemeinde C.____ [https://www.C.____-so.ch/download/Gesamtplan_Optimized.pdf] sowie Web GIS Client Kanton Solothurn). Das Grundstück Nr. [...] grenzt an seiner westlichen Parzellengrenze an einen historischen Verkehrsweg von lokaler Bedeutung (Strecke [...], vgl. IVS Dokumentation Kanton Solothurn, abrufbar unter Karten der Schweiz - Schweizerische Eidgenossenschaft - map.geo.admin.ch). Es ist aber weder ersichtlich noch wird begründet, inwiefern dieser Umstand im Zusammenhang mit der Baubewilligung von Relevanz ist.

E. 2

Am 8. März 2023 verfügte das Amt für Raumplanung (ARP), dass das Bauvorhaben von A.____ «Neubau Sicht- und Lärmschutzhügel (Erdwall mit Terrinaufschüttung) sowie einheimischer Bepflanzung» auf seinem Grundstück C.____ Nr. [...] nicht dem Zweck der Landwirtschaftszone entspreche und eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700) nicht erteilt werde (Ziffer 1). Vorbehalten bleibe die ordentliche Baubewilligung und weitere kantonale oder eidgenössische Bewilligungen, welche nicht in diesem Verfahren koordiniert werden könnten (Ziffer 2).

E. 3

Die Baukommission C.____ (nachfolgend: Baukommission) verweigerte am 12. Juni 2024 die Erteilung der Baubewilligung. Dieser Entscheid wurde A.____ zusammen mit der Verfügung des ARP vom 8. März 2023 eröffnet.

E. 3.1

Nach Art. 22 Abs. 1 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Die Bewilligung für eine Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzone setzt voraus, dass sie zonenkonform ist oder dass sie die Voraussetzungen nach Art. 24 ff. RPG für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung erfüllt. Gemäss § 38bis Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1) bedürfen bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzone zusätzlich der Bewilligung durch das Bau- und Justizdepartement (vgl. auch Art. 25 Abs. 2 RPG).

E. 3.2

In der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 RPG sowie Art. 34 Raumplanungsverordnung, RPV, SR 700.1). Der Beschwerdeführer führt keinen landwirtschaftlichen Betrieb, weshalb die Zonenkonformität seines Bauvorhabens zu verneinen ist. Zu prüfen bleibt, ob eine Ausnahmegewilligung möglich ist. Es ist unbestritten, dass vorliegend eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24c

RPG zu prüfen ist.

E. 3.3

Bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, werden grundsätzlich geschützt (Art. 24c Abs. 1 RPG). 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 (Art. 24c Abs. 2 RPG). Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild müssen für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern (Art. 24c Abs. 4 RPG). In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten (Art. 24c Abs. 5 RPG).

E. 3.4

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

E. 3.5

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist darauf abzustellen, ob die Änderung bei einer Gesamtbetrachtung von untergeordneter Natur ist. Die Identität einer Baute wird in massgeblicher Weise durch die Umgebung mitgeprägt. Gefordert ist nicht völlige Gleichheit von Alt und Neu; die Identität bezieht sich 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. In die Gesamtbeurteilung einzubeziehen sind namentlich das äussere Erscheinungsbild, die Nutzungsart und das Nutzungsmass, die Anzahl Wohneinheiten, die Erschliessung, die wirtschaftliche Zweckbestimmung sowie die Auswirkungen auf die Raumordnung und die Umwelt. Fehlt es an der Identität, liegt eine vollständige Änderung vor und die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG fällt ausser Betracht (vgl. Urteil 1C_567/2021 E. 3 mit Verweis auf Urteile 1C_99/2017 E. 3.1; 1C_312/2016 E. 3.1 f.).

4. Die Umgebungsgestaltung - zu welcher die vorliegend geplante Terrinaufschüttung zählt ■ führt nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung nicht zu einer Erweiterung des bestehenden Gebäudevolumens und ist deshalb nicht nach den Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 4 RPG zu beurteilen. Vielmehr ist bei solchen Veränderungen zu untersuchen, ob in Bezug auf die Umgebung das Identitätserfordernis erfüllt ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Zielsetzung, den schleichenden Verlust des Charakters landwirtschaftlich geprägter Landschaften zu verhindern, auch bezüglich der Umgebungsgestaltung zu gelten hat (vgl. Urteile 1C_567/2021 E. 4.2 sowie 1C_572/2020 E. 7.4 mit weiteren Hinweisen). Weil besitzstandsgeschützte Bauten und Anlagen nach Art. 24c RPG zusammen mit ihrer unmittelbaren Umgebung als eine Einheit wahrgenommen werden, fallen landschaftsrelevante Umgebungsarbeiten bei der

Beurteilung der Identitätswahrung nach Art. 42 Abs. 1 RPV naturgemäss stark ins Gewicht, woraus ohne weiteres abgeleitet werden darf, dass Umgebungsarbeiten auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken sind und nur in örtlich/situativ gut angepasster Bauweise realisiert werden dürfen (Urteil VWBES.2023.374 E. II. 4.7).

5. Das geplante Bauvorhaben umfasst eine Terrainaufschüttung als Sicht- und Lärmschutz in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus. Der Erdwall ist 1.06 m hoch, 18.87 m lang sowie 9.60 m breit. Damit handelt es sich um eine nicht unerhebliche Veränderung der Gartenanlage. Selbst wenn durch die Abgrabung (ca. 230 m²/90 m³) die ursprüngliche Identität der Umgebung in den wesentlichen Zügen wiederhergestellt wird, wie vom Beschwerdeführer vorgebracht, tritt jedenfalls die Aufschüttung des Erdwalls (ca. 86 m²/60 m³) im flachen Rasen der Liegenschaft markant in Erscheinung, selbst unter Berücksichtigung der Bepflanzung mit einheimischen Pflanzen. Zwar liegt das Grundstück mit der Gartenanlage an einer moderaten Steigung und grenzt östlich an einen kleineren Hügel. Die Umgebung verläuft in östliche Richtung somit nicht flach. Die Terrainaufschüttung stellt aber trotzdem einen isolierten Hügel und insofern einen Fremdkörper dar. Dies gilt umso mehr mit Blick auf die Umgebung südlich und nördlich der Liegenschaft, welche durch flache Wiesen und Äcker geprägt ist (vgl. Google Street View sowie Web GIS Client Kanton Solothurn). In einer Gesamtbetrachtung kann jedenfalls, entgegen den Vorbringen des Beschwerdeführers, nicht davon ausgegangen werden, die Topographie um die Liegenschaft sei derart ausgeprägt, dass die Terrainaufschüttung das Landschaftsbild nur wenig beeinträchtigt. Die geplante Terrainveränderung passt jedenfalls nicht zu der durch flache Wiesen und Äcker landwirtschaftlich geprägten Landschaft. Zudem ist nicht ersichtlich und wird auch nicht begründet, inwiefern die durch das Bauvorhaben entstehende Heckenfläche oder die Zurücknahme der ebenen Fläche und Eliminierung der beiden in den Spitz zu laufenden Böschungen ein Gewinn für die Landschaft wären. Aus objektiver Sicht lässt sich jedenfalls eine gestalterische Verbesserung nicht begründen.

6. Das Identitätserfordernis ist damit nicht erfüllt, unabhängig davon, ob die Terrainaufschüttung vor dem Hintergrund von § 63bis Abs. 1 KVB grundsätzlich zulässig ist. Jedenfalls geht auch aus dem Entscheid des BJD vom 7. Januar 2025 hervor, dass der Erdhügel eher prägend in Erscheinung trete. Das ARP verweigerte die Ausnahmebewilligung gestützt auf Art. 24c RPG damit zu Recht, unabhängig davon, ob die Terrainaufschüttung mit Blick auf den Lärm- und Sichtschutz überhaupt notwendig ist oder einzig aus subjektiven Gründen erfolgte.

7. Inwiefern ein anderer Ausnahmetatbestand von Art. 24 ff. RPG in Frage kommen sollte, ist nicht ersichtlich und wird auch nicht vorgebracht.

8. Insofern ist die Beschwerde abzuweisen und die Baufreigabe für das Baugesuch des Beschwerdeführers vom 9. Dezember 2021 «Aufschüttung eines Erdwalls als Sicht- und Lärmschutz/Terrainveränderung» kann nicht erteilt werden.

E. 4

Am 30. Juni 2024 reichte A.____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) Beschwerde gegen die Verfügung der Baukommission vom 12. Juni 2024 beim Bau- und Justizdepartement (BJD) ein. Gleichentags reichte er beim Verwaltungsgericht eine Beschwerde gegen die Verfügung des ARP vom 8. März 2023 ein. Er beantragte eine erneute Prüfung des Sachverhalts, der Erwägungen und daraus resultierend eine erneute Prüfung seines

Baugesuchs.

E. 5

Mit verfahrensleitender Verfügung des Verwaltungsgerichts vom 22. Juli 2024 wurde das Verfahren vor Verwaltungsgericht sistiert, bis das BJD über die Beschwerde gegen den kommunalen Entscheid vom 12. Juni 2024 befunden habe.

E. 6

Am 7. Januar 2025 hiess das BJD die bei ihm erhobene Beschwerde gegen die Verfügung der Baukommission vom 12. Juni 2024 gut (Ziffer 1). Das Dispositiv der Verfügung der Baukommission vom 12. Juni 2024 wurde aufgehoben und wie folgt abgeändert: Die Bewilligung für die Terrainaufschüttung eines Erdhügels als Sicht- und Lärmschutzwand auf dem Grundstück Nr. [...] werde erteilt. Da die für das Bauvorhaben notwendige kantonale Bewilligung nicht erteilt worden sei, könne dem Bauvorhaben trotz Vorliegens der kommunalen Baubewilligung keine Baufreigabe erteilt werden. Vorbehalten bleibe ein anderslautender Beschwerdeentscheid gegen die kantonale Bewilligung (Ziffer 2).

E. 7

Januar 2025 hob das Verwaltungsgericht die Sistierung am 9. Januar 2025 auf und setzte das Verfahren fort.

E. 8

Innert verlängerter Frist reichte das BJD am 19. Februar 2025 eine Stellungnahme ein und beantragte, die Beschwerde gegen den Entscheid des ARP vom 8. März 2023 sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei, unter Kostenfolge zu Lasten des Beschwerdeführers.

E. 9

Der Beschwerdeführer replizierte am 5. März 2025 und hielt an der Beschwerde fest.

II.

E. 9.1

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 hat der Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 1'500.00 festzusetzen sind. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in selber Höhe verrechnet.

E. 9.2

Entsprechend ist an den Beschwerdeführer keine Parteientschädigung zu entrichten. Den am verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren beteiligten Behörden ist ebenfalls keine Parteientschädigung zuzusprechen (§ 77 Abs. 2 VRG).

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. A. ___ hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 1'500.00 zu bezahlen. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in selber Höhe verrechnet.

3. Es werden keine Parteientschädigungen ausgerichtet.

Rechtsmittel: Gegen diese Entscheidung 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 Vizepräsident

Thomann

Die Gerichtsschreiberin

Kurt

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