

# **SO\_GERICHTE VWBES.2025.216 vom 31. März 2026**

SO Obergericht, 2026-03-31, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_VWBES.2025.216](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2025.216)

FR: SO\_GERICHTE VWBES.2025.216 du 31 mars 2026

IT: SO\_GERICHTE VWBES.2025.216 del 31 marzo 2026

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Die B.\_\_\_\_ mit Sitz in [ ] ist Eigentümerin von GB [...] Nr. [...]. Das Grundstück befindet sich teilweise in der Kernzone, in der kommunalen Landschaftsschutzzone sowie in der Hofstattzone.

#### **E. 1.1**

Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 2 Abs. 3 der Kantonalen Bauverordnung, KBV, BGS 711.61). Die B.\_\_\_\_ ist als Eigentümerin von GB [...] Nr. [...] durch den angefochtenen Entscheid beschwert und damit zur Beschwerde legitimiert. Hingegen ist die Legitimation der A.\_\_\_\_, auch wenn sie als Adressatin der vorliegend angefochtenen Verfügung besonders berührt ist, nicht zweifelsfrei gegeben. Im Ergebnis kann die Frage der Legitimation aber offenbleiben, da so oder anders auf die gemeinsam verfasste Beschwerde einzutreten ist und diese Frage auch mit Blick auf die Kostenliquidation vernachlässigbar ist.

#### **E. 1.2**

Vorliegend geht es um eine Aufforderung zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs aufgrund einer Zweckänderung. Die Verfügung der kommunalen Baubehörde, dass ein nachträgliches Baugesuch einzureichen sei, stellt einen Zwischenentscheid dar, da das Verfahren mit der Aufforderung, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen, nicht abgeschlossen wird. Ein solcher Zwischenentscheid ist nur anfechtbar, wenn für die Beschwerdeführerinnen daraus ein nicht wiedergutzumachender Nachteil entsteht. Auch wenn ein solcher Nachteil vorliegend fraglich ist, erscheint eine Überprüfung der Anordnung dennoch geboten, da in Frage gestellt wird, ob überhaupt eine baubewilligungspflichtige Zweckänderung besteht.

2. Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts sowie auf Verletzung von kantonalem oder Bundesrecht. Die Überschreitung oder der Missbrauch des Ermessens gelten nach § 67bis Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG, BGS 124.11) als Rechtsverletzung. Auf Unangemessenheit hin kann der angefochtene Entscheid nicht überprüft werden (vgl. § 67bis Abs. 2 VRG).

3. Soweit die Beschwerdeführerinnen bisherige Ausführungen wiederholen, beschränken sie sich auf appellatorische Kritik. Sie müssen anhand der Argumentation des angefochtenen Entscheids darlegen, weshalb dieser aus ihrer Sicht falsch ist. 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. 2**

Die C.\_\_\_\_ erteilte dem Bauvorhaben «Neuaufgabe Neubau Mehrfamilienhaus» (Gästehaus) auf GB [...] Nr. [...] mit Verfügung vom 7. Dezember 2022 die Baubewilligung (vgl. dazu die revidierten Pläne / Unterlagen in den Akten zu BGKE.2024.129).

## **E. 3**

Auf GB [...] Nr. [...] befindet sich der Landgasthof [...] (Restaurant und Hotel) sowie das zwischenzeitlich erstellte Gästehaus.

## **E. 4**

Mit Verfügung vom 2. Dezember 2024 stellte die C.\_\_\_\_ fest, dass die Nutzung bzw. Dienstleistung der Freitodbegleitung in der Liegenschaft [...]strasse [...] als Zweckänderung gemäss § 3 Abs. 2 lit. c KBV baubewilligungspflichtig sei. Es wurde Frist gesetzt, hierfür ein nachträgliches Baugesuch einzureichen (vgl. Ziff. 2 der Verfügung).

### **E. 4.1**

Strittig und zu prüfen ist, ob die Beschwerdeführerinnen für die Nutzung bzw. Dienstleistung der Freitodbegleitung in der Liegenschaft [...]strasse [...] ein nachträgliches Baugesuch einzureichen haben oder ob dies bereits durch die kommunale Baubewilligung vom 7. Dezember 2022 abgedeckt ist. Es geht somit einzig um die Frage der Bewilligungspflicht.

Nach Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet werden. Grundsätzlich unterstehen auch reine Umnutzungen der Baubewilligungspflicht. Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist die Frage, ob mit der Realisierung der Baute oder Anlage im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 120 Ib 379 E. 3c S. 383 mit Hinweisen). Die Baubewilligungspflicht soll es mithin der Behörde ermöglichen, das Bauprojekt in Bezug auf seine räumlichen Folgen vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGE 123 II 256 E. 3).

Gemäss § 3 Abs. 2 lit c KBV ist ein Baugesuch auch erforderlich für Änderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten.

### **E. 4.2**

Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, bereits im Baubewilligungsverfahren sei offensichtlich gewesen, dass die [...] Immobilien AG das Gästehaus nicht selbst als solches betreiben, sondern den Betrieb an Dritte auslagern würde. Der Betrieb eines Gästehauses sei von der Zweckbestimmung der [...] Immobilien AG nicht gedeckt. Gemäss Baubewilligung sei der Betrieb eines Gästehauses ohne Einschränkung (insbesondere Auflagen) bewilligt worden. Ob eine behördliche Annahme, hier der fälschlicherweise aufgenommene zwingende Zusammenhang zwischen Hotelbetrieb und Gästehaus, nachvollziehbar sei oder nicht, könne nicht entscheidend sein. Massgebend sei allein, ob die Baubewilligung eine entsprechende Auflage mache oder nicht.

Die Vorinstanz vertrete den Standpunkt, dass mit dem Betrieb eines Gästehauses typischerweise eine gastwirtschaftliche Tätigkeit einhergehe. Die Vorinstanz ignoriere jedoch das Vorliegen einer gastwirtschaftlichen Tätigkeit durch die Beschwerdeführerinnen. Auch die kantonalen gesetzlichen Regelungen würden den Betrieb eines Gästehauses explizit unter die Gastwirtschaftsbetriebe subsumieren. Dass die Nutzung der Beschwerdeführerinnen unter die Gastwirtschaftsbetriebe falle, habe die hierfür zuständige Fachstelle zudem geprüft und mit Schreiben vom 21. Mai 2024 bestätigt. Die Vorinstanz habe diese Würdigung im Entscheid ausser Betracht gelassen, was dem Grundsatz widerspreche, wonach Verwaltungsbehörden an vorbestehende Entscheide anderer Verwaltungsbehörden grundsätzlich gebunden seien. Eine Beschwerdeinstanz dürfe nicht ohne Not in das Ermessen einer sachkompetenten Behörde eingreifen. Der Entscheid der Vorinstanz über die Qualifikation der Tätigkeit der Beschwerdeführerinnen lasse sich aus diesem Grund nicht halten.

Der Argumentation der Vorinstanz lasse sich entgegenhalten, dass der Begriff «Gästehaus» kein juristisch definierter Begriff darstelle. Umgangssprachlich werde dieser Begriff als «Heim, Hotel, Pension» bzw. als «meist separater Bereich eines Gebäudes oder ein eigenständiger Bau, der zur vorübergehenden Unterbringung von Gästen genutzt wird» verstanden. Die Beschwerdeführerinnen nutzten das Gästehaus zur kurzzeitigen Unterbringung von Personen, welche eine Freitodbegleitung oder aber auch eine Beratung zu diesem Thema wünschten. Der Betrieb unterscheide sich damit im Grundsatz nicht von einer Beherbergung von Personen in einem typischen Gastgewerbebetrieb (wie namentlich einem Hotel). Zu welchem Zweck Personen (Besucher, Kunden) die Einrichtung aufsuchten, sei für eine gastwirtschaftliche Tätigkeit nicht relevant, so auch nicht, ob gewisse Personen das betreffende Gebäude lebend verliessen. Die Würdigung der Vorinstanz, wonach keine «Gästehaus»-Nutzung vorliege, erweise sich vor diesem Hintergrund als falsch.

Unrichtig sei auch die Aussage der Vorinstanz, wonach die Frage der Zulässigkeit der Nutzung zur Freitodbegleitung in der Kernzone anhand der Aktenlage nicht beurteilt werden könne. Ob die für die Beurteilung des Baugesuchs notwendigen Unterlagen vorliegen, prüfe die Baubewilligungsbehörde auf Antrag oder von Amtes wegen, bevor sie den Baubewilligungsentscheid treffe. Hätte die Baubewilligungsbehörde weitere Angaben zur beabsichtigten und mittlerweile bewilligten Nutzung des Gästehauses fordern oder erwirken wollen, dass die Nutzung nur in einer bestimmten Weise als Gästehaus (bspw. durch einen Ferien-Hotelbetrieb mit Restaurant) erfolge, hätte sie dies im Baubewilligungsverfahren vorbringen müssen. Die Baubewilligung sei rechtskräftig und Widerrufsründe lägen keine vor. Der Entscheid der Baubehörde, ein «offenes» Konzept eines Gästehauses für das in Frage stehende Gebäude zu genehmigen, sei als verbindlich zu werten.

Am fraglichen Gebäude seien auch keine baulichen Änderungen vorgenommen worden. Zudem bestehe kein Anspruch auf rechtliches Gehör der Bewohnerinnen und Bewohner von [...], der ein erneutes Baubewilligungsverfahren auslösen könne.

#### **E. 4.3**

Wie eingangs bereits erwähnt, befindet sich auf GB [...] Nr. [...] nicht nur das Gästehaus, sondern auch ein Landgasthof und Hotel. Die Beurteilung durch die kommunale Baubehörde erfolgte auch mit Bezug auf die bestehenden Bauten und Parkplätze, wie sich

aus dem Schreiben des Bauverwalters an Rechtsanwalt [...] vom 13. Oktober 2022 ergibt (in den Bauakten). Dass die Nutzung des Gästehauses vorinstanzlich mit Blick auf das Restaurant und Hotel beurteilt wurde, ist nachvollziehbar und nicht zu beanstanden. Dass dieser Umstand explizit in der Baubewilligung hätte erwähnt werden müssen, wie dies die Beschwerdeführerinnen fordern, trifft nicht zu, auch wenn ein solcher Hinweis u.U. dienlich gewesen wäre. Auch dass in diesem Zusammenhang zwingend Auflagen in der Baubewilligung hätten aufgenommen werden müssen, ist nicht erkennbar und liegt schlussendlich im Ermessen der kommunalen Baubehörde, in welches nicht unnötig eingegriffen werden soll.

Sodann hat das BJD in E. 6 der angefochtenen Verfügung schlüssig aufgezeigt, dass im Zusammenhang mit der Freitodbegleitung nicht die Beherbergung und Verpflegung bzw. die gastwirtschaftliche Tätigkeit im Vordergrund stehe, sondern die Sterbebegleitung mit medizinischer und psychologischer Betreuung. Dadurch wird in wesentlichen Punkten von der ursprünglich erteilten Baubewilligung abgewichen. Aus den Akten und dem Gesamtzusammenhang ist nicht ersichtlich, dass die am 7. Dezember 2022 erteilte Bewilligung die angebotene Freitodbegleitung mit umfassen soll. Bewilligt wurde der Neubau eines Mehrfamilienhauses; in den Bauakten bezeichnet als Gästehaus. Bewilligt wurde eine ■ im Zusammenhang mit dem Restaurant und Hotel stehende ■ Gästenuutzung. Davon nicht miterfasst sind weitere, nicht in direktem Zusammenhang stehende Nutzungen. Die vorliegend erteilte Baubewilligung umfasst somit nicht jede nur erdenkliche, in einer Wohnzone grundsätzlich zulässige Dienstleistung.

Die Nutzung im Zusammenhang mit der Freitodbegleitung war zum Zeitpunkt der Bewilligungserteilung nicht erkennbar. Vielmehr durfte die Baubehörde in guten Treuen davon ausgehen, dass die Nutzung eines Gästehauses in erster Linie die Beherbergung von Personen umfasst. Die Nutzung im Zusammenhang mit der Freitodbegleitung ist davon nicht mit abgedeckt. Dies umso weniger, als dass die Beherbergung nicht im Vordergrund steht. Bewilligungsempfängerin war denn auch die [...] Immobilien AG und keiner der Beschwerdeführerinnen. Der Baubehörde war es zum Zeitpunkt der Bewilligungserteilung damit nicht möglich, einen Rückschluss auf die nun zu beurteilende Nutzung (Sterbebegleitung) zu ziehen. Dabei ist nicht von Relevanz, ob (wie von den Beschwerdeführerinnen vorgetragen) die [...] Immobilien AG das Gästehaus nicht selbst als solches betreiben, sondern den Betrieb an Dritte auslagern wollte. Die von Rechtsanwalt Harald Rüfenacht beantragte Edition des Grundstückkaufvertrages vom 12. Dezember 2023 erweist sich nach den obenstehenden Ausführungen als nicht erforderlich.

Auch mit dem Verweis, wonach im Kanton Solothurn für die Suizidhilfe das «Solothurner Modell» gelte und zwischen der Polizei, der Staatsanwaltschaft, dem Institut für Rechtsmedizin sowie den Beschwerdeführerinnen eine Absprache (Absichtserklärung) über den Ablauf der Untersuchungen und Feststellungen bestehe, welche im Nachgang an einen durch die Beschwerdeführerinnen begleiteten Suizid getätigt werden müssten, vermögen die Beschwerdeführerinnen ■ mit Blick auf die Bewilligungspflicht ■ nichts zu ihren Gunsten abzuleiten. Selbst wenn das «Verfahren» geordnet und diskret abläuft, kann bei Anwohnerinnen und Anwohnern ein Gefühl des Unbehagens ausgelöst werden; dies aus der blossen Vorstellung darüber, was im Innern eines benachbarten Gebäudes vor sich geht (vgl. BGE 136 I 395 E. 4.3.4 und untenstehend E. 4.5).

Soweit die Beschwerdeführerinnen die Aussage der Vorinstanz monieren, wonach die Frage der Zulässigkeit der Nutzung zur Freitodbegleitung in der Kernzone anhand der

Aktenlage nicht beurteilt werden könne (da es eines Betriebskonzepts bedürfe), ist ihnen entgegenzuhalten, dass es vorliegend um die Klärung der Frage geht, ob die Nutzung durch die Beschwerdeführerinnen der Baubewilligungspflicht unterliegt. Es geht nicht bzw. erst in einem nächsten Schritt um die Frage der Zulässigkeit an sich. Der Argumentation der Beschwerdeführerinnen, wonach der Entscheid der Baubehörde, ein «offenes» Konzept eines Gästehauses für das in Frage stehende Gebäude zu genehmigen, als verbindlich zu werten sei und deshalb auch die vorliegende Nutzung davon abgedeckt werde, kann nicht gefolgt werden. In diesem Zusammenhang ist der implizite Schluss der Beschwerdeführerinnen, dass nur weil kein Betriebskonzept vorliegt (bzw. einverlangt wurde), nun jede denkbare Nutzung zulässig sein soll, falsch. Vielmehr kann als bewilligte Nutzung nur zulässig sein, was unter eine gewöhnliche Nutzung des Gästehauses fällt. Zum Zeitpunkt der Bewilligungserteilung musste sich die kommunale Baubehörde mit der Frage der Zulässigkeit der Nutzung im Rahmen der Sterbebegleitung (noch) gar nicht befassen; entsprechend konnte sie auch das zugehörige Betriebskonzept nicht einverlangen.

Schliesslich vermögen die Beschwerdeführerinnen nichts aus dem ins Recht gelegten Schreiben des Amtes für Wirtschaft und Arbeit (AWA) vom 21. Mai 2024 zu ihren Gunsten abzuleiten. Das AWA ist nicht Baubehörde und hat auch sonst keinen Entscheid erlassen, der vorliegend verbindlich beizuziehen ist. Für das vorliegende Verfahren ist die Frage der Bewilligungspflicht nach dem Wirtschafts- und Arbeitsgesetz (WAG, BGS 940.11) nicht von direkter Relevanz. Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführerinnen trifft es zudem nicht zu, dass die Vorinstanz die Würdigung des AWA im Entscheid ausser Betracht gelassen hat. Vielmehr hat das BJD in der angefochtenen Verfügung zutreffend ausgeführt, dass die Einstufung durch das AWA im Rahmen der Prüfung erfolgte, ob die Tätigkeit einer Betriebsbewilligung nach dem WAG bedarf und dass weder die Frage der Umnutzung des Gästehauses noch die zulässige Ausübung der Freitodbegleitung in der betreffenden Zone oder sonstige baurechtliche Belange dabei beurteilt, geschweige denn präjudiziert wurden.

#### **E. 4.4**

Sodann machen die Beschwerdeführerinnen geltend, eine Zunahme der materiellen Immissionen sei nicht zu erwarten. Besucher würden die unterirdisch verbaute Autoeinstellhalle anfahren und sich dann fast ausschliesslich im Gästehaus aufhalten. Auch die An- und Abreise weiterer Akteure werde via Autoeinstellhalle geregelt; Parkplätze seien immer genügend vorhanden. Das «Solithurner Modell» ermögliche, dass sich die Anwesenheit der betreffenden Behörden (Polizei, Staatsanwaltschaft, Institut für Rechtsmedizin etc.) vor Ort erübrige. Damit wäre es der Vorinstanz sehr wohl möglich gewesen, die mit der Nutzung des Gästehauses möglicherweise entstehenden materiellen Immissionen zu beurteilen. Zudem würden diese weitaus geringer ausfallen als bei einem gewöhnlichen Gastgewerbebetrieb mit ganztägiger Bewirtschaftung (mit den entsprechenden Geruchs- und Lärmemissionen sowie einem allenfalls gesteigerten Verkehrsaufkommen). Die Freitodbegleitung sei für die Nachbarschaft praktisch nicht zu sehen. Auch die Einschätzung der Gemeinde [...], dass eine bewilligungspflichtige Zweckänderung vorliege, beruhe nicht auf gesteigerten materiellen Emissionen.

Das Zonenreglement enthalte keine Vorschrift, wonach gewisse Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe, von denen befürchtet werde, dass sie ideelle Emissionen verursachen, explizit verboten seien. Stark subjektiv geprägte Vorstellungen könnten generell kein hinreichendes Argument dafür sein, eine Immissionssteigerung anzunehmen. Die Frage nach ideellen Immissionen sei immer unter Berücksichtigung des Charakters der

fraglichen Umgebung zu beurteilen. Der Betrieb liege in einer Mischzone, die keinen Vorbehalt für eine Wohnnutzung mache. Er liege zudem relativ abgelegen und in unmittelbarer Nähe eines Bestattungsinstituts. Das Gebäude erscheine als normales Wohnhaus und erinnere nicht an die darin stattfindenden Freitodbegleitungen. Das Mass zulässiger ideeller Emissionen sei nicht schon dann überschritten, wenn kein absoluter Schutz von allem, was Gedanken an den Tod und die Sterblichkeit hervorrufen könnte, bestehe. Bei objektiver Betrachtungsweise sei es dem Durchschnittsmenschen zumutbar, an weniger schöne Aspekte des Lebens erinnert zu werden.

Wie die Vorinstanz in ihrem Entscheid selbst wiedergebe, seien der Zugang zur Liegenschaft, die Sterbebegleitung und der anschliessende Abtransport bereits diskret organisiert. Das Gästehaus liege zudem abgelegen und in unmittelbarer Nähe zum Bestattungsunternehmen [...]. Der Betrieb der Beschwerdeführerinnen wirke sich entsprechend keineswegs störend auf Dritte aus und lasse sich gut in die örtlichen Gegebenheiten einordnen. Sofern die Vorinstanz, welche keinen Augenschein angeordnet habe, der Ansicht sei, dass sie gestützt auf die im Verwaltungsbeschwerdeverfahren vorgelegten Akten mögliche ideelle Immissionen nicht beurteilen könne, hätte sie weitere Beweise abnehmen müssen. Die Sachverhaltsabklärung der Vorinstanz erweise sich als ungenügend.

Der Schutz des Einzelnen von Beeinträchtigungen im psychischen Wohlbefinden finde seine Grenzen dort, wo er den Schutzbereich der Rechte des Nachbarn berühre.

#### **E. 4.5**

Die Beschwerdeführerinnen verkennen, dass auch immaterielle bzw. ideelle Immissionen eine Pflicht zum Einreichen eines Baugesuchs begründen können. Immaterielle oder ideelle Immissionen sind Einwirkungen, die das seelische Empfinden verletzen bzw. unangenehme psychische Eindrücke erwecken. Wenn ein Betrieb zur Folge hat, dass die Umgebung unsicher, unästhetisch oder sonst wie unerfreulich wirkt, so kann dies die Attraktivität einer Gegend für Geschäfte und Wohnungen beeinträchtigen. Dabei liegt es im Wesen des Immissionsrechts, dass es nicht anders geregelt werden kann als mit dem weiten Begriff der übermässigen Einwirkung. In jedem konkreten Fall muss festgestellt werden, was anhand der gegebenen Umstände als übermässige Einwirkung anzusehen ist (BGE 136 I 395 E. 4.3.2 mit Hinweisen).

Bei der Anwendung von Normen mit Bezug auf ideelle Immissionen ist der Charakter der fraglichen Umgebung zu berücksichtigen. Die Qualifizierung ideeller Immissionen als stark störend bedingt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ein erhebliches Konfliktpotenzial zwischen den sich entgegenstehenden Nutzungen, insbesondere zu Wohnnutzungen. Umgekehrt lässt sich nicht sagen, dass eine Einstufung als «nicht störend» das Fehlen jeglichen Konfliktpotenzials voraussetzt. Vielmehr ist eine Gesamtschau unter Einbezug des geplanten Vorhabens und der bestehenden Umgebung anzustellen (BGE 136 I 395 E. 4.3.3 mit Hinweisen, so auch VWBES.2019.65 E. 2.1 ff.).

Ein solches Konfliktpotential ist vorliegend nicht leichthin auszuschliessen, weshalb nicht ohne weiteres auf ein Baubewilligungsverfahren verzichtet werden kann. Nach § 2 des Zonenreglements sind in der Kernzone Wohn- und Ladenbauten, Gastwirtschaftsbetriebe, sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, deren Betrieb dem Charakter der Zone entspricht, zugelassen. Der Ortsteil [...] ist durch einen ländlichen Charakter geprägt und dient auch als Wohnzone. Insbesondere in der ländlichen Umgebung, wo

einzelnen Vorkommnissen mehr Beachtung geschenkt wird als in dicht besiedelten, städtischen Gebieten, sind die nachbarlichen Interessen im Zusammenhang mit der Sterbebegleitung stark zu gewichten. Insbesondere fehlt es im ländlichen Gebiet an einer gewissen Anonymität. Ein Konfliktpotential ist auch deshalb nicht auszuschliessen, da sich in unmittelbarer Umgebung das Wohnheim [...], eine Einrichtung für betreutes Wohnen befindet, die Wohn- und Beschäftigungsplätze auf einem kleinen Landwirtschaftsbetrieb anbietet. Das Angebot der Einrichtung konzentriert sich auf erwachsene Menschen mit autistischen Symptomen, Wahrnehmungsstörungen, sozialen Auffälligkeiten und Kommunikationsstörungen [...]. Auch wenn die Zufahrt zur Liegenschaft, die Sterbebegleitung selbst und der Wegtransport der Leichen mit grösstmöglicher Diskretion ablaufen, ist davon auszugehen, dass bei Anwohnerinnen und Anwohnern ein Gefühl des Unbehagens ausgelöst werden kann. Schliesslich sind auch solche Einwirkungen auf das psychische Wohlbefinden zu berücksichtigen, die aus der blossen Vorstellung darüber entstehen, was im Innern eines benachbarten Gebäudes vor sich geht, mithin aus dem Wissen um verborgene Vorgänge (BGE 136 I 395 E. 4.3.4). Schon der Gedanke, dass Tätigkeiten der Freitodbegleitung im Gästehaus vollzogen werden, kann für Anwohnerinnen und Anwohner ein Gefühl der Beklemmung auslösen. Das erhebliche Konfliktpotential ist damit vorliegend zu bejahen. Die Öffentlichkeit bzw. die Nachbarn verfügen daher über ein grosses Interesse an einer vorgängigen Kontrolle, weshalb ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist, wodurch ihr Gehörsanspruch gewahrt werden kann. Dies umso mehr, als dass es sich bei der Freitodbegleitung um einen Dienstleistungsbereich handelt, der nicht gerade alltäglich ist und diverse Themenbereiche (so auch im Bereich der Ethik) tangiert.

Daran ändert auch nichts, dass sich in der nahen Umgebung bereits das Bestattungsunternehmen [...] befindet. Die Dienstleistungen eines Bestatters sind denn auch nicht deckungsgleich mit denjenigen einer Sterbebegleitung. Vielmehr umfassen die Aufgaben des Bestatters den würdigen Abschied nach (und eben gerade nicht vor) dem Tod einer Person.

Der Vergleich der Beschwerdeführerinnen, bei objektiver Betrachtungsweise sei es dem Durchschnittsmenschen zumutbar, an weniger schöne Aspekte des Lebens erinnert zu werden, was im Übrigen auch beim Anblick eines Spitals oder Friedhofs der Fall sei, überzeugt nicht. Einem Spital lasten nicht nur negative, sondern auch positive Aspekte an (Heilungen, Geburten etc.); ebenso ist ein Friedhof nicht per se negativ belastet, insbesondere mit Bezug auf Familienangehörige und Freunde, die in einem guten Alter eines natürlichen Todes verstorben sind.

Von einer nur geringfügigen Änderung der immateriellen Immissionen ist nach dem Gesagten nicht auszugehen. Eine vertiefte Prüfung der materiellen Immissionen erübrigt sich daher zum jetzigen Zeitpunkt. Erst im Rahmen der Prüfung der Zonenkonformität (anlässlich der materiellen Prüfung des Baugesuchs) wird zu beurteilen sein, ob ■ wie von den Beschwerdeführerinnen vorgebracht ■ durch die Nutzung im Zusammenhang mit der Freitodbegleitung tatsächlich weniger materielle Immissionen entstehen.

Dass die Vorinstanz weitere Sachverhaltsabklärungen ■ insbesondere mit Bezug auf die ideellen Immissionen ■ hätte tätigen müssen, ist von den Beschwerdeführerinnen weder hinreichend dargetan noch anderweitig ersichtlich.

Soweit die Beschwerdeführerinnen vorbringen, der Betrieb ähnlicher Institutionen [...] sei im Kanton Solothurn bereits in der Wohnzone bewilligt worden, gilt Folgendes: Die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit an sich ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Darüber wird (erst) im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren zu befinden sein. Aus einer allfälligen Bewilligung zu Gunsten Dritter ■ mit Blick auf die sich hier stellende Frage der der Bewilligungspflicht ■ vermögen die Beschwerdeführer nichts für sich abzuleiten.

Nach dem Gesagten ist die Verfügung der C.\_\_\_\_ vom 2. Dezember 2024, wonach ein nachträgliches Baugesuch einzureichen ist, rechens. Das öffentliche Interesse an der Beachtung zonenkonformer Nutzung überwiegt mit Blick auf die befürchteten ideellen Immissionen gegenüber dem privaten Interesse der Beschwerdeführerinnen an der Ausübung beliebiger Tätigkeiten auf ihrem Grundstück. bzw. der Interessen von Drittpersonen, die das Angebot der Freitodbegleitung annehmen wollen.

5. Die in der angefochtenen Verfügung gesetzte Frist ist bereits verstrichen und neu festzusetzen. Die Frist für die Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs wird neu auf 15. Juli 2026 festgesetzt. Eine längere Frist lässt sich nicht rechtfertigen. Das Verfögte kommt für die Beschwerdeführerinnen nicht überraschend und ihnen stand die Möglichkeit offen, bereits während des hängigen Verfahrens das weitere Vorgehen zu planen und die zugehörigen Informationen (insbesondere im Zusammenhang mit einem Baugesuch) einzuholen.

6. Die Beschwerden erweisen sich somit als unbegründet. Sie sind abzuweisen. 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 die A.\_\_\_\_ und die B.\_\_\_\_ die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidegebühr auf CHF 2'000.00 festzusetzen sind. Sie werden mit den geleisteten Kostenvorschüssen in gleicher Höhe (je CHF 1■000.00) verrechnet. Entsprechend sind an Rechtsanwalt Peter Bürkli und Rechtsanwältin Nadja Leuthardt keine Parteientschädigungen zu entrichten.

Die C.\_\_\_\_ 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 von diesem Grundsatz lässt sich bereits mit Blick auf den Umfang sowie die Komplexität des vorliegenden Verfahrens nicht rechtfertigen. Parteientschädigung ist keine zu entrichten. Die vorinstanzliche Kostenregelung bleibt bestehen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerden werden abgewiesen.

Die A.\_\_\_\_ und die B.\_\_\_\_ haben bis 15. Juli 2026 ein nachträgliches Baugesuch einzureichen.

3. Die A.\_\_\_\_ und die B.\_\_\_\_ haben die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 2'000.00 zu bezahlen.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlichrechtlichen 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

Die Präsidentin

Der Gerichtsschreiber

Obrecht Steiner

Luder

#### **E. 5**

Hiergegen setzten sich die A.\_\_\_\_ und die B.\_\_\_\_ beim Bau- und Justizdepartement (BJD) zur Wehr.

#### **E. 6**

Mit Verfügung vom 5. Juni 2025 wies das BJD die Beschwerden ab und verfügte, dass die A.\_\_\_\_ und die B.\_\_\_\_ bis am Montag, 21. Juli 2025 ein nachträgliches Baugesuch einzureichen haben. Die Kosten des Verfahrens in der Höhe von CHF 2'000.00 wurden den Beschwerdeführerinnen zur Bezahlung auferlegt.

#### **E. 7**

Gegen diese Verfügung gelangten die A.\_\_\_\_ und die B.\_\_\_\_, beide vertreten durch Rechtsanwalt Peter Bürkli und / oder Rechtsanwältin Nadja Leuthardt (nachfolgend Beschwerdeführerinnen), mit Beschwerde vom 16. Juni 2025 an das Verwaltungsgericht. Sie stellten folgende Rechtsbegehren:

Zudem ersuchten sie um Erteilung der aufschiebenden Wirkung.

#### **E. 8**

Das BJD beantragte mit Stellungnahme vom 1. Juli 2025 die kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

#### **E. 9**

Mit Stellungnahme vom 11. Juli 2025 beantragte Rechtsanwalt Harald Rüfenacht namens der C.\_\_\_\_, die Abweisung der Beschwerde. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

#### **E. 10**

Mit Schreiben vom 18. August 2025 reichten die Beschwerdeführerinnen eine Replik ein und wiederholten die gestellten Rechtsbegehren.

#### **E. 11**

Am 9. September 2025 reichte Rechtsanwalt Harald Rüfenacht namens der C.\_\_\_\_ Bemerkungen zur Replik der Beschwerdeführerinnen ein und verzichtete auf eine ausführliche Duplik.

#### **E. 12**

Mit Verfügung des Verwaltungsgerichts vom 20. Juni 2025 wurde der Beschwerde die aufschiebende Wirkung erteilt (vgl. Ziff. 3 der Verfügung).

#### **E. 13**

Für die Parteistandpunkte und die Erwägungen der Vorinstanz 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.