KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 6. Dezember 2021

Nr. 2021/1831

Solothurn: Anpassung Gestaltungs- und Erschliessungsplan «Westbahnhofquartier» mit Sonderbauvorschriften / Behandlung der Beschwerde

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat die Anpassung des Gestaltungs- und Erschliessungsplans «Westbahnhofquartier» mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1 Inhaltliches

Der Gestaltungsplan Westbahnhofquartier über die Parzellen GB Nrn. 899, 975, 1023, 2383, 2733, 2734 und 2735 wurde mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 1155 vom 12. April 1994 genehmigt. Ein Teil des Gestaltungsplanes wurde realisiert (Baufelder A1, A2 und teilweise B). Aufgrund der inzwischen veränderten Marktsituation soll der Gestaltungsplan angepasst werden. Neu sollen statt Gewerberäumlichkeiten Wohnungen entstehen. Im Erdgeschoss sind teilweise öffentliche Nutzungen geplant (Café). Ein Teil des Gartens der benachbarten Villa Segetz soll der Wohnnutzung im Erdgeschoss als Aussenraum dienen.

Der geänderte Gestaltungsplan sieht einen L-förmigen Baukörper vor (Baufeld A'), der mittels eines Zwischenbaus (Baufeld B') mit den bestehenden Bauten verbunden wird. Der Hauptbaukörper weist ab dem ersten Obergeschoss einen Innenhof auf. Die westlich der neuen Baukörper liegende Villa Segetz (erhaltenswertes Kulturobjekt) bleibt erhalten.

Der Plan umfasst auch einen Teilerschliessungsplan für die Poststrasse sowie eine neue Baulinie auf der Südseite der Überbauung. Ersterem kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) zu (Art. 8 Abs. 3 Sonderbauvorschriften).

Die Sonderbauvorschriften werden umfassend angepasst bzw. ergänzt. Sie umfassen Themen wie die Erschliessung, die Aussenraumgestaltung und Störfallvorsorge.

2.2 Verfahren

Der Gemeinderat der Stadt Solothurn legte gestützt auf §§ 14 ff. und 68 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) die Anpassung Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Westbahnhofquartier» samt dem dazugehörigen Planungsbericht im Sinne von Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) vom 30. April 2020 bis 29. Mai 2020 öffentlich auf.

Innert der 30-tägigen Einsprachefrist erhob Hans Zwahlen, Solothurn, am 25. Mai 2020 Einsprache gegen die «Anpassung Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Westbahnhofquartier»

beim Stadtpräsidium der Stadt Solothurn. Hans Zwahlen begründete die Einsprache damit, der Neubau verletze den westlichen Grenzabstand und die zulässige Gebäudehöhe. Ferner wurde die Gebäudeflucht der bestehenden Bauten bemängelt und die vorgesehene Strasse führe einzig zu Mehrverkehr.

Mit Verfügung vom 23. Februar 2021 (Geschäfts-Nr. 11) beschloss der Gemeinderat der Stadt Solothurn, auf die Einsprache von Hans Zwahlen mangels Einsprachelegitimation nicht einzutreten.

Gegen den Entscheid des Gemeinderats der Stadt Solothurn vom 23. Februar 2021 (Geschäfts-Nr. 11) erhob Hans Zwahlen (nachfolgend Beschwerdeführer) am 11. März 2021 Beschwerde an den Regierungsrat des Kantons Solothurn. Dabei wiederholte er im Wesentlichen die bereits in der Einsprache vom 25. Mai 2020 erhobenen Einwände, ohne sich zur Frage der fehlenden Einsprachelegitimation zu äussern.

Die Grundeigentümerin, die Alphons Glutz-Blotzheim AG, Solothurn, vertreten durch Rechtsanwalt Theo Strausak, Solothurn, liess sich mit Schreiben vom 29. April 2021 vernehmen und beantragte, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten. Die Vorinstanz beantragte mit Schreiben vom 10. Mai 2021 ebenfalls ein Nichteintreten.

2.3 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Nach § 18 Abs. 1 PBG sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Er entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Pläne, die den gesetzlichen Anforderungen nicht genügen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70).

2.4 Behandlung der Beschwerde

Da der Beschwerdeführer am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat und unterlegen ist, ist er nach § 12 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BGS 124.11) zur Beschwerdeführung legitimiert.

In formeller Hinsicht ist die Beschwerde schriftlich einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten (§ 33 Abs. 1 VRG). Mit der Begründung ist aufzuzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft erachtet wird. Der Beschwerdeführer bringt im Rahmen seiner Beschwerde lediglich Einwände zur Anpassung der Gestaltungsplanung vor, darunter im Wesentlichen dieselben, wie bereits im Einspracheverfahren. Mit dem eigentlichen Nichteintretensentscheid der Vorinstanz setzt er sich nicht auseinander. Da es sich jedoch um eine Laienbeschwerde handelt, an die im Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat noch keine allzu hohen Anforderungen gestellt werden, zumal das Offizialprinzip gilt (§ 14 VRG), ist gleichwohl auf die fristgerecht eingereichte Beschwerde einzutreten.

Die Vorinstanz hatte ausgeführt, der Beschwerdeführer sei Eigentümer der Parzelle GB Solothurn Nr. 3263, Brühlstrasse 107, 4500 Solothurn. Die von der Anpassung des Gestaltungsplans betroffenen Parzellen lägen indes in einer Distanz von ungefähr einem Kilometer (Luftlinie) entfernt. Der Beschwerdeführer lege nicht dar, inwiefern er mehr als die Allgemeinheit betroffen sein sollte oder welchen praktischen Nutzen die Nichtgenehmigung der Planänderung für ihn

zur Folge hätte. Mit seiner bereits hinlänglich bekannten Aussage "kein Mensch braucht wieder einen überdimensionierten Neubau oder eine neue Strasse", vermöge er kein schützenswertes Interesse darzulegen. Er werde in keiner Weise von (Mehr-)Verkehr beeinträchtigt und ebenso wenig von Immissionen betroffen sein. Ebenfalls ohne Relevanz seien die rein subjektiven Vorbringen und Empfindungen des Einsprechers (Gebäudeflucht, Anzahl öffentlicher Gebiete, unzeitgemässes Vorhaben in Zeiten des Klimaschutzes und Corona). Sofern er sich ausserdem auf das Raumplanungsgesetz berufe, verkenne er, dass die Siedlungsentwicklung nach innen und damit das verdichtete Bauen ein zentrales Hauptanliegen des RPG darstelle. Auf seine Einsprache trat sie mangels Legitimation nicht ein.

In der Tat liegt das Grundstück des Beschwerdeführers fernab der von der Anpassung des Gestaltungsplans betroffenen Parzellen. Als wichtiges Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient in der Praxis, wie die Vorinstanz zurecht ausführte, die räumliche Distanz zum Bauvorhaben. Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden. Bei grösseren Entfernungen muss eine Beeinträchtigung aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft gemacht werden. Es darf allerdings nicht schematisch auf einzelne Kriterien (insbesondere Distanzwerte) abgestellt werden; vielmehr ist eine Gesamtwürdigung anhand der konkreten Verhältnisse vorzunehmen (BGE 140 II 214, E. 2.3).

Der Beschwerdeführer macht auch im Beschwerdeverfahren keine Ausführungen zu seiner Legitimation; es sind auch keine Gründe ersichtlich, die seine Legitimation begründen würden. Somit ist die Vorinstanz zurecht nicht auf die Einsprache eingetreten.

Aufgrund des Gesagten wird die Beschwerde abgewiesen. Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) werden in Anwendung von § 18 lit. b des Gebührentarifs vom 8. März 2016 (GT; BGS 615.11) auf Fr. 600.00 festgesetzt. Gemäss § 37 Abs. 2 VRG i.V.m. § 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO; SR 272) werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Der Beschwerdeführer unterliegt im vorliegenden Verfahren und hat daher die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 600.00 zu tragen. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'200.00 verrechnet und der Restbetrag von Fr. 600.00 wird zurückerstattet.

Der Antrag der Grundeigentümerin vom 29. April 2021 auf Ausrichtung einer Parteientschädigung wird abgewiesen, zumal ihr kein nennenswerter Aufwand entstanden ist.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Die Anpassung des Gestaltungs- und Erschliessungsplanes "Westbahnhofquartier" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird genehmigt.

3.2 Dem Teilerschliessungsplan (Verlängerung Poststrasse) kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 PBG zu.

3.3 Die Beschwerde von Hans Zwahlen, Solothurn, vom 11. März 2021 wird abgewiesen.

3.4 Hans Zwahlen hat die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 600.00 zu tragen. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'200.00 verrechnet. Der Restbetrag von Fr. 600.00 wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet.

3.5 Parteientschädigungen werden keine gesprochen.

3.6 Bestehende Pläne und Reglemente, die mit der vorliegenden Anpassung in Widerspruch stehen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den Gestaltungsplan Westbahnhofquartier mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 1155 vom 12. April 1994, Plan-Nr. 1/209).

3.7 Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 4'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt 4'523.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn belastet.

3.8 Die Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übetragen.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung	**Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn Barfüssergasse 17, 4502 Solothurn**	
Genehmigungsgebühr:	Fr. 4'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	Fr. 4'523.00	
Zahlungsart:	Belastung im Kontokorrent Nr. 1011128 / 014	

Kostenrechnung	**Hans Zwahlen, Brühlstrasse 107, 4500 Solothurn**	
Kostenvorschuss:	Fr. 1'200.00	(Fr. 600.00 von 1015004 / 054 auf
Verfahrenskosten inkl. Entscheidgebühr:	Fr. 600.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 600.00	(aus 1015004 / 054)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement/Rechtsdienst (vs)
Bau- und Justizdepartement/Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2021/51)
Bau- und Justizdepartement, Debitorenbuchhaltung
Bau- und Justizdepartement (cn), zur Rückerstattung
Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen
Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. angepassten Gestaltungsplan mit SBV sowie 1 gen. Anpassung Gestaltungsplan mit SBV (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. angepasstem Gestaltungsplan mit SBV sowie Anpassung Gestaltungsplan mit SBV (später)
Einwohnergemeinde Stadt Solothurn, Barfüssergasse 17, 4502 Solothurn (mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**
Stadtbauamt Solothurn, Baselstrasse 7, 4502 Solothurn, mit 1 gen. angepassten Gestaltungsplan mit SBV sowie 1 gen. Anpassung Gestaltungsplan mit SBV (später)
Gemeinderat der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn **(Einschreiben)**
Hans Zwahlen, Brühlstrasse 107, 4500 Solothurn **(Einschreiben)**
Rechtsanwalt Theo Strausak, Strausak Rechtsanwälte und Notare, Florastrasse 2, Postfach 756, 4502 Solothurn **(Einschreiben)**
Sattlerpartner Architekten und Planer AG, Hans Huber-Strasse 38, 4502 Solothurn
Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Stadt Solothurn: Genehmigung Anpassung Gestaltungs- und Erschliessungsplan "Westbahnhofquartier" mit Sonderbauvorschriften)