

Regierungsratsbeschluss

vom 11. Januar 2022

Nr. 2022/21

Selzach: Planungszone über die Parzellen GB Selzach Nrn. 1997, 2001, 2948 und 4106; Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

Im September 2019 reichte Urs Bechter, A. Bechter Baugeschäft AG, ein zweites Abbruchgesuch für die Liegenschaft an der Bettlacherstrasse 5, 2545 Selzach, auf GB Selzach Nr. 2001 ein. Daraufhin wurde dieses am 19. September 2019 publiziert.

Am 12. Dezember 2019 beschloss der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Selzach eine Planungszone gemäss § 23 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) über die Parzellen GB Selzach Nrn. 1997, 2001, 2948 und 4106 zu erlassen.

Die Planungszone wurde am 19. Dezember 2019 im amtlichen Anzeiger der Region Solothurn, Lebern, Bucheggberg und Wasseramt publiziert und ist vom 6. Januar 2020 bis 5. Februar 2020 öffentlich aufgelegt. Aufgelegt wurde einerseits der Plan, andererseits der entsprechende Raumplanungsbericht vom 4. Dezember 2019. Die Planungszone soll für drei Jahre gelten und nach erfolgter Revision der Ortsplanung wieder aufgehoben werden.

Der Gemeinderat schildert im besagten Raumplanungsbericht die Ausgangslage für den Erlass der Planungszone sinngemäss und zusammenfassend wie folgt:

Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Selzach nehme der Ortsbildschutz eine gewichtige Rolle ein. Ausserdem solle der Schutzstatus von Gebäuden überprüft und im Zonenreglement verankert werden. Durch die geplante Regelung auf kommunaler Ebene soll evtl. die Unterschutzstellung aufgegeben werden können (Regierungsratsbeschluss, RRB Nr. 1919 vom 27. April 1945).

Aufgrund eines Abbruchgesuches für ein mit RRB Nr. 1919 vom 27. April 1945 unter Schutz gestelltes Gebäude habe der Gemeinderat entschieden, eine Planungszone zu erlassen. Dadurch solle verhindert werden, dass dortige bauliche Aktivitäten in Konflikt mit Planungsabsichten der Einwohnergemeinde Selzach stehen würden.

Gegen diese Planungszone erhob Urs Bechter, A. Bechter Baugeschäft AG (nachfolgend Beschwerdeführer), in seiner Funktion als Eigentümer der Liegenschaft GB Selzach Nr. 2001, am 4. Februar 2020 Einsprache, mit der Bitte „von dieser Planungszone für unsere Parzelle abzusehen bzw. diese aufzuheben“. Begründet wird dies unter anderem damit, dass das Gebäude nicht mehr wirtschaftlich zu sichern und zu erhalten sei und zudem baufällig sei. Ausserdem führt der Beschwerdeführer aus, dass die Liegenschaft an der Bettlacherstrasse 5 in Selzach nicht zu den unter „öffentliche(m) Schutz stehenden Altertümern des Kantons Solothurn gehört“, sondern nur im Sinne des Natur- und Heimatschutzes als schützenswert gelte. Dieses Argument unterstützt der Beschwerdeführer damit, dass eine definitive Unterschutzstellung im Jahr 2012 notwendig gewesen wäre.

Das Grundstück liegt gemäss aktueller Nutzungsplanung (vom Regierungsrat am 4. Dezember 2001 respektive 4. Mai 2004 genehmigter Bauzonenplan) in der Kernzone alt (K3a). Zudem handelt es sich beim Grundstück um ein mit Regierungsratsbeschluss geschütztes Gebäude.

Mit Beschluss vom 30. April 2020 lehnte der Gemeinderat Selzach die Einsprache ab. Er begründete seinen Entscheid sinngemäss und zusammenfassend wie folgt:

Die Planungszone diene der Verhinderung von Konflikten mit den Planungsabsichten der Einwohnergemeinde Selzach, wobei auch die Bedeutung des Gebäudes für das Ortsbild zu berücksichtigen sei. Das Gebäude stehe gemäss RRB Nr. 1919 vom 27. April 1945 unter Schutz. Dieser sei anzuwenden, da er nie aufgehoben worden sei. Zudem entspreche gemäss § 16 Zonenreglement der Einwohnergemeinde Selzach ein Abbruchgesuch ohne Folgeprojekt nicht diesem Zweckartikel. Ausserdem wird mehrerorts auf die Möglichkeit eines Work-Shop-Verfahrens aufmerksam gemacht.

Mit Eingabe vom 7. Mai 2020 (ergänzt mit Eingabe vom 8. Juni 2020) erhob der Beschwerdeführer gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderats Selzach (nachfolgend Vorinstanz) Beschwerde beim Regierungsrat. Er beantragt darin den Ausschluss von GB Selzach Nr. 2001 aus der Planungszone. Primär wird geltend gemacht, dass das Gebäude an der Bettlacherstrasse 5 nicht unter Schutz stehe, da weder eine kantonale noch eine kommunale Schutzverfügung vorliege. Ausserdem werde der Gebäudeverfall immer gefährlicher. Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, dass die Planungsabsichten der Einwohnergemeinde Selzach auf Selzach GB Nr. 2001 nie kommuniziert worden seien und der Raumplanungsbericht nur undefinierte Absichten erwähne.

In der Folge nahm die Vorinstanz am 25. August 2020 Stellung zum Schreiben des Beschwerdeführers vom 8. Juni 2020. Sie beantragt die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Unter allgemeinem Verweis auf die Vorakten wird was folgt geltend gemacht:

Die Planungszone solle und müsse die Zeit bis zum Abschluss der Ortsplanungsrevision überbrücken, da Uneinigkeit über die Interpretation der relevanten Rechtsgrundlagen und der Richt- und Leitlinien bezüglich der betreffenden Liegenschaft herrsche. Ausserdem komme eine Planungszone keinem Bauverbot gleich, zumal die Gemeinde auch Unterstützung durch ein Work-Shop-Verfahren anbiete.

Die Stellungnahme des Gemeinderates Selzach vom 25. August 2020 wurde dem Beschwerdeführer mit verfahrensleitender Verfügung des Bau- und Justizdepartements vom 1. Juni 2021 zur Kenntnis zugestellt.

Für die Ausführungen der Parteien wird auf deren Rechtsschriften und Eingaben in den Akten verwiesen. Soweit notwendig, wird darauf in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

2. Erwägungen

2.1 Formelles

Der Regierungsrat ist gemäss § 23 Abs. 3 PBG zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Nach § 12 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat. Der im Handelsregister als Mitglied des Verwaltungsrats eingetragene Beschwerdeführer ist gemäss Auskunft des Grundbuchamts Eigentümer der Parzelle GB

Selzach Nr. 2001. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist deshalb einzutreten.

2.2 Materielles

2.2.1 Beschwerde gegen die Planungszone

Die Beschwerdeschrift vom 7. Mai 2020 respektive 8. Juni 2020 richtet sich gegen die Planungszone über die Parzellen GB Selzach Nrn. 1997, 2001, 2948 und 4106 insoweit als dass diese mit einem angeblichen Schutz der Gebäude, insbesondere in Bezug auf die Liegenschaft auf GB Selzach Nr. 2001, begründet sein soll. Im Folgenden gilt es einerseits zwischen dem angeblichen Schutz des Gebäudes und andererseits bezüglich der Rechtsgültigkeit der Planungszone zu unterscheiden.

2.2.2 Rechtliche Ausgangslage

Gemäss RRB Nr. 1919 vom 27. April 1945 wurde das Gebäude auf GB Selzach Nr. 2001 unter der Rubrik Ortsbilder und Einzelgebäude in das kantonale Inventar über besonders schützenswerte Objekte des Natur- und Heimatschutzes aufgenommen. An diesem Gebäude dürfen, gemäss dem vorgenannten RRB, ohne vorausgehende Bewilligung des Regierungsrates keinerlei Veränderungen vorgenommen werden. Ziff. II.3 dieses RRB hält fest, dass „die vorliegenden Schutzverfügungen als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen an entsprechenden Orte im Grundbuch anzumerken“ sind.

Am 1. Mai 1996 ist die Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler (Kulturdenkmälerverordnung / KDV; BGS 436.11) vom 19. Dezember 1995 in Kraft getreten. Nach dieser Verordnung haben der Kanton und die Gemeinden die Möglichkeit, historische Kulturdenkmäler unter Schutz zu stellen. Solche Schutzverfügungen werden gemäss § 10 Abs. 1 Kulturdenkmälerverordnung im Grundbuch unter dem Stichwort „Altertümerschutz“ angemerkt. Zusätzlich erfolgt eine Aufnahme in das Verzeichnis der geschützten historischen Kulturdenkmäler (§ 19 Kulturdenkmälerverordnung).

Rund 15 Jahre vor der Kulturdenkmälerverordnung ist die Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141) vom 14. November 1980 in Kraft getreten. Auch diese Verordnung enthält Bestimmungen zum Erlass von Schutzverfügungen zum Schutz einzelner Objekte, worüber das Bau- und Justizdepartement ein Inventar führt.

Die Kulturdenkmälerverordnung wie auch die Verordnung über den Natur- und Heimatschutz enthalten gesetzliche Grundlagen für die Unterschutzstellung schützenswerter Objekte. Mit diesen beiden Verordnungen wurde der RRB Nr. 1919 vom 27. April 1945 jedoch nicht abgelöst, zumal die beiden neueren Verordnungen jeweils in den Übergangsbestimmungen festhalten, dass bisherige Schutzverfügungen in Kraft bleiben (§ 42 Abs. 1 NHV [Die nach bisherigem Recht erlassenen Schutzgebiete und Schutzverfügungen bleiben in Kraft]; § 41 Abs. 2 KDV [Die zur Zeit des Inkrafttretens dieser Verordnung unter Einzelschutz gestellten, jedoch noch nicht im Verzeichnis gemäss § 19 Abs. 1 eingetragenen historischen Kulturdenkmäler bleiben auch ohne Eintrag unter Einzelschutz. Der Eintrag ist nachzuholen]).

Aus Anlass eines hängigen Abbruchgesuchs (nämlich des ersten Abbruchgesuchs) beschloss der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Selzach am 7. Juli 2011 das Gebäude Bettlacherstrasse 5 auf der Parzelle GB Selzach Nr. 2001 mit sofortiger Wirkung unter provisorischen Schutz zu stellen, gestützt auf § 11 KDV. Gemäss § 11 Abs. 1 KDV ist innerhalb eines Jahres eine definitive Schutzverfügung zu erlassen, ansonsten erlischt der Schutz wiederum. Dem Entscheid des Bau- und Justizdepartements in der Beschwerdesache Nr. 2011/90 zufolge wurde nicht innert Jahresfrist eine definitive Schutzverfügung erlassen. Es muss folglich angenommen werden, dass die

Gemeinde das Gebäude als nicht (kommunal) schützenswert genug eingestuft hat, zumal sie es unterlassen hat, eine definitive Schutzverfügung innert Jahresfrist zu erlassen.

Gemäss den Ausführungen des Beschwerdeführers in seiner Beschwerdeschrift vom 8. Juni 2020 habe der Beschwerdeführer entsprechend dem von der Gemeinde erteilten Ratschlag eine Projektstudie zu einer zeitgemässen und zonenkonformen Bebauung seiner Parzelle erarbeiten lassen. Auf die diesbezügliche Voranfrage an die Bau- und Werkkommission sei allerdings wieder mit dem Schutz von RRB Nr. 1919 vom 27. April 1945 geantwortet worden. Daraufhin sei im September 2019 ein zweites Abbruchgesuch eingereicht worden. Nach Publikation dessen sei keine Einsprache, bis auf jene des Gemeinderats, dagegen eingegangen. Über dieses Abbruchgesuch wurde nie entschieden, da der Gemeinderat am 12. Dezember 2019 beschloss, eine Planungszone zu erlassen, welche unter anderem auch die Parzelle GB Selzach Nr. 2001 umfasst. Gegen die Planungszone erhob der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 4. Februar 2020 Einsprache. Die Ablehnung dieser Einsprache begründete der Gemeinderat mit Entscheid vom 30. April 2020 unter anderem mit § 16 des Zonenreglements der Einwohnergemeinde Selzach, der wie folgt lautet: „¹ Die Kernzone K3a bezweckt die Erhaltung des Orts- und Strassenbildes und den Schutz der geschichtlich wertvollen Bauten und ihrer Umgebung. ² Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich diesem Zweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich Proportionen, Bauart, Dachform, Baumaterialien und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen.“ Daraus schliesst die Gemeinde, dass ein Abbruchgesuch ohne Folgeprojekt nicht diesem Zweckartikel entspreche.

Gemäss Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Selzach ist das Gebäude auf der Parzelle GB Selzach Nr. 2001 nicht als schützenswertes Gebäude als Teil des Genehmigungsinhalts aufgeführt, sondern ist lediglich gemäss Orientierungsinhalt ein mit RRB geschütztes Gebäude. Ausserdem ist das Gebäude weder im Inventar gemäss Kulturdenkmälerverordnung noch in jenem gemäss Natur- und Heimatschutzverordnung aufgenommen und es gibt auch keine diesbezügliche Anmerkung im Grundbuch.

2.2.3 Schutz des Gebäudes auf der Parzelle GB Selzach Nr. 2001

Entsprechend den gemachten Ausführungen stellt sich zunächst die Frage, ob das Gebäude an der Bettlacherstrasse 5, 2545 Selzach, unter Schutz steht bzw. schützenswert ist.

Gestützt auf die Kenntnisse des Bau- und Justizdepartements ist festzustellen, dass das Gebäude im heutigen Zustand unbewohnbar ist. Das Gebäude hat Löcher im Dach und in den Wänden. Ausserdem besteht ein Sicherheitsrisiko, welches mit der Zeit immer grösser wird, zumal die Schäden sich immer weiter verschlimmern. Diese Feststellungen scheinen sich mit den Bedenken von Seiten Beschwerdeführer, welcher von einem gefährlichen Gebäudeverfall spricht, wie auch mit den Ausführungen von Seiten des Gemeinderats Selzach, welcher eine Unterlassung von Unterhalt geltend macht, zu decken.

Die Einwohnergemeinde Selzach hatte während langer Zeit die Möglichkeit, die mit RRB Nr. 1919 vom 27. April 1945 unter Schutz gestellten Gebäude mittels später in Kraft getretener Gesetzesgrundlagen (KDV und Natur- und Heimatschutzverordnung) unter Schutz zu stellen. Auch auf Stufe der Nutzungsplanung wäre es möglich gewesen, das betreffende Gebäude in den Genehmigungsinhalt aufzunehmen und das Gebäude beispielsweise als schützenswertes Gebäude zu klassieren. Stand heute ist der Schutz des Gebäudes aber lediglich Teil des Orientierungsinhalts. Der einzige Schutz besteht nur, aber immerhin, aufgrund des Regierungsratsbeschlusses Nr. 1919 vom 27. April 1945.

Angesichts der ganzen Umstände ist feststellbar, dass es die Grundeigentümer unterlassen haben, das Gebäude zu unterhalten. Die Durchsetzung der Unterhaltungspflicht wäre aber Aufgabe der Einwohnergemeinde Selzach gewesen, welche dieser Pflicht, wie dem heutigen Zustand des Gebäudes zu entnehmen ist, nicht nachgekommen ist. Der oben beschriebene heutige

Zustand des Gebäudes lässt die Auffassung, dass dieses Gebäude auch heute noch als schützenswert zu qualifizieren sei, als nicht haltbar erscheinen. Die Konsequenz daraus ist, dass ein Abbruch des Gebäudes nicht verhinderbar ist, selbst dann nicht, wenn es eine Bestimmung bzgl. eines Folgeprojekts im Zonenreglement geben würde. (Das Zonenreglement der Einwohnergemeinde Selzach enthält aber keine entsprechende Bestimmung.) Folglich kann dem Grundeigentümer ein Abbruch des Gebäudes nicht verwehrt werden, zumal dies auch mit der Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) unvereinbar wäre. Diese Gedanken spielen beispielsweise in Bezug auf die Sicherungskosten für dieses Gebäude eine zentrale Rolle.

Im Sinne eines Zwischenergebnisses ist festzustellen, dass das Haus, welches heute wohl auch als Ruine bezeichnet werden könnte, formell immer noch aufgrund des Regierungsratsbeschlusses Nr. 1919 vom 27. April 1945 geschützt ist. Der mittlerweile 75-jährige RRB hat gemäss den oben gemachten Ausführungen immer noch eine selbständige Bedeutung. Angesichts des Zustandes der strittigen Bauten ist die damalige Schutzverfügung aber hiermit aufzuheben. Die Anmerkung im Grundbuch ist zu löschen. Es ist festzuhalten, dass dieses Zwischenergebnis nicht zwingend einen Einfluss auf den Ausgang des Beschwerdeverfahrens bzgl. der Planungszone haben muss.

2.2.4 Planungszone im Hinblick auf die Ortsplanungsrevision

Der Gemeinderat ist gemäss § 23 Abs. 1 PBG berechtigt, bis zum Erlass oder während der Änderung von Nutzungsplänen für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen festzulegen, in denen keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehrungen getroffen werden dürfen, die der laufenden Planung widersprechen. Diese Bestimmung stützt sich direkt auf Art. 27 Abs. 1 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700), welcher festhält: „Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmen. Innerhalb der Planungszonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte“. Art. 27 RPG und § 23 PBG bezwecken also die Sicherung der Entscheidungsfreiheit der Planungsbehörden. Künftigen Nutzungsplänen wird durch den Erlass einer Planungszone eine sogenannte negative Vorwirkung zuerkannt, indem Baubewilligungen nur noch erteilt werden dürfen, wenn dadurch die vorgesehene Neuordnung nicht erschwert wird. Die Planungszone hat also zur Folge, dass im betroffenen Umfang die alleinige Anwendung des (noch) geltenden Rechts im Hinblick auf das Inkrafttreten des neuen Rechts ausgesetzt wird. Gleichzeitig bewirkt die Festsetzung von Planungszonen eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und ist mit Art. 26 BV nur vereinbar, wenn sie im Sinne von Art. 36 BV auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (zum Ganzen: vgl. BGE 1C_141/2014, E. 5.1, mit weiteren Hinweisen).

Eine Planungszone muss auf einem zweifachen öffentlichen Interesse beruhen: Zunächst muss ein öffentliches Interesse an der Änderung der Nutzungsplanung bestehen. Die Planungszone muss also die beabsichtigte Nutzungsplanung vorbereiten, d.h. örtlich und sachlich darauf ausgerichtet sein. Wo örtlich ein Erlass- oder Anpassungsbedürfnis in der Nutzungsplanung nicht besteht, fehlt es am öffentlichen Interesse für eine Planungszone. Notwendig ist folglich ein Planungsbedürfnis (vgl. ALEXANDER RUCH, Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich 1999, Rz. 25 zu Art. 27). Des Weiteren muss ein öffentliches Interesse daran bestehen, dass das vorübergehend wirksame Instrument der Planungszone eingesetzt wird. Hierbei genügt in der Regel das Interesse der Behörden an der Aufrechterhaltung der Planungs- und Entscheidungsfreiheit (vgl. RUCH, a.a.O., Rz. 26 zu Art. 27).

Die Planungsabsicht hat zudem zulässig zu sein. Eine unzulässige Planung kann nicht im öffentlichen Interesse liegen. In der Regel kann allerdings über die Rechtmässigkeit der künftigen Planung nicht schon beim Erlass der Planungszone entschieden werden, da der konkrete Inhalt der Nutzungsplanung in diesem Moment noch gar nicht feststeht (BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI,

Raumplanungsgesetz, Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG), Stämpfli Handkommentar, Bern 2006, Rz. 13 zu Art. 27). Schliesslich ist darauf zu achten, dass der Erlass der vorliegend zu beurteilenden Planungszone - und nicht die angedachte Nutzungsplanung - insgesamt verhältnismässig sein muss. Die Planungszone hat demnach geeignet und notwendig zu sein, um das verfolgte Ziel zu erreichen sowie in einem vernünftigen Verhältnis zu den Eigentumsbeschränkungen stehen (vgl. RUCH, a.a.O. Rz. 30 zu Art. 27).

Gemäss den Schreiben der Einwohnergemeinde Selzach ging es der Vorinstanz weniger um die formale Unterschutzstellung der vier betroffenen Gebäude, sondern um eine Unterschutzstellung anlässlich der Ortsplanungsrevision, bei welcher insbesondere dem Ortsbild der Gemeinde eine grosse Bedeutung zukomme. Will eine Gemeinde das Ortsbild in einem bestimmten Gebiet sichern, hat die Gemeinde die Kompetenz, beispielsweise für die GB Selzach Nrn. 1997, 2001, 2948 und 4106 eine Zone auszuscheiden und für diese Zonenvorschriften zu erlassen. Unter anderem könnte die Gemeinde darin Bestimmungen, beispielsweise über die Lage der Gebäude, deren Anordnung, die Dachform etc. erlassen. Diese Autonomie hat die Gemeinde, welche ihr auch zu belassen ist. Der Erlass solcher Vorschriften ist unabhängig vom Schutz eines Gebäudes möglich. So ist es der Gemeinde auch möglich, ganz konkrete Vorschriften zu machen, welche beim Wiederaufbau dann zu berücksichtigen sind. Die oben genannten Voraussetzungen gelten vor diesem Hintergrund als erfüllt. Entsprechend ist die Beschwerde gegen die Planungszone abzuweisen.

2.3 Kosten und Entschädigung

Obwohl der Beschwerdeführer mit seiner Beschwerde unterliegt, ist festzustellen, dass dieser einige korrekte Ausführungen zur Unterschutzstellung des Gebäudes auf der Parzelle GB Selzach Nr. 2001 gemacht hat. Bei der Beschwerde gegen die Planungszone ist es dem Beschwerdeführer vor allem auch um den Abbruch seines Gebäudes gegangen. Auch wenn der Abbruch des Gebäudes nicht Teil des Beschwerdeverfahrens war, ist es daher aus Billigkeitsgründen gerechtfertigt, dem Beschwerdeführer nur reduzierte Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 500.00 aufzuerlegen. Die restlichen Verfahrenskosten von Fr. 500.00 trägt der Staat, da den am Verfahren beteiligten Behörden (Gemeinden) in der Regel keine Verfahrenskosten auferlegt werden (§ 37 Abs. 2 und § 39 Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; BGS 124.11). Es besteht im vorliegenden Fall kein Grund, von dieser Regel abzurücken. Die auf die Vorinstanz entfallenden Kosten werden somit vom Staat getragen. Die Gemeinde hat gemäss gefestigter Praxis kein Anspruch auf eine Entschädigung.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Beschwerde von Urs Bechter, A. Bechter Baugeschäft AG, Selzach, vom 7. Mai 2020 betreffend Planungszone über die Parzellen GB Selzach Nrn. 1997, 2001, 2948 und 4106 wird abgewiesen.
- 3.2 Der Schutz der Liegenschaft GB Selzach Nr. 2001 gemäss RRB Nr. 1919 vom 27. April 1945 wird aufgehoben.
- 3.3 Das Grundbuchamt Solothurn wird hiermit beauftragt, die Anmerkung auf der Liegenschaft GB Selzach Nr. 2001 (Schutzverfügungen als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen gestützt auf den RRB Nr. 1919 vom 27. April 1945) zu löschen.

- 3.4 Die Kosten des Verfahrens gehen zur Hälfte (Fr. 500.00) zu Lasten von Urs Bechter, A. Bechter Baugeschäft AG, und zur Hälfte (Fr. 500.00) zulasten der Staatskasse. Der vom Beschwerdeführer geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'000.00 wird verrechnet; der Restbetrag in der Höhe von Fr. 500.00 wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet.



Andreas Eng
Staatschreiber

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

Bechter Urs, A. Bechter Baugeschäft AG, Grabmattweg 8, 2545 Selzach

Kostenvorschuss:	Fr. 1'000.00	(Fr. 500.00 von 1015004 / 054 auf
Verfahrenskosten inkl.	Fr. 500.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
Entscheidgebühr:		
Rückerstattung:	<u>Fr. 500.00</u>	(aus 1015004 / 054)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (vs, tw)
 Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2020/57)
 Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung
 Bau- und Justizdepartement (cn) (zur Rückerstattung)
 Amt für Raumplanung, Markus Schmid
 Amt für Finanzen, **zum Umbuchen** (2)
 Amtschreiberei der Region Solothurn, Rötistrasse 4 (siehe Ziffer 3.3 des Dispositivs)
 Urs Bechter, A. Bechter Baugeschäft AG, Grabmattweg 8, 2545 Selzach (**Einschreiben**)
 Gemeinderat Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach (**Einschreiben**)
 Bau- und Werkkommission Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach