

## Regierungsratsbeschluss

vom 24. Januar 2022

Nr. 2022/80

### Grenchen: Gestaltungsplan Bielstrasse (GB Grenchen Nr. 6322) / Behandlung der Beschwerde

---

#### 1. Ausgangslage

##### 1.1 Vorgeschichte

Mit Schreiben der Baudirektion Grenchen vom 25. November 2009 und vom 7. März 2017 wurde der Grewaco Liegenschaften AG, c/o Peter Kellenberger, Sandbüchel, 9424 Rheineck SG (Grundeigentümerin von GB Grenchen Nr. 6322), die Aufhebung des bestehenden Gestaltungsplans Bielstrasse über GB Grenchen Nr. 6322 (genehmigt mit RRB Nr. 2916 vom 3. September 1990) in Aussicht gestellt, sobald ein qualitätsvolles, genehmigungsfähiges und realisierbares Projekt für die Überbauung von GB Grenchen Nr. 6322 vorliege. Der Gestaltungsplan Bielstrasse sah den Bau eines 4-geschossigen Hotelbaus mit Restaurant, Versammlungslokal, Bar etc. vor.

In der Folge reichte die Grundeigentümerin im Jahr 2018 ein Konzept für die Wohnüberbauung «Lingeriz Südwest» der DESARC AG vom 8. November 2018 ein. Die Bau-, Planungs- und Umweltkommission der Stadt Grenchen beantragte dem Gemeinderat daraufhin am 11. Februar 2019 die Aufhebung des Gestaltungsplans Bielstrasse.

Im Rahmen des Quartierentwicklungsprojekts «Läbigs Lingeriz» (2008) stellte die Grundeigentümerin ihr Grundstück, im Sinne einer Zwischennutzung, als Spielfeld für die Anwohner des Quartiers unentgeltlich zur Verfügung.

In seinen Beratungen erwog der Gemeinderat der Stadt Grenchen, dass eine Realisierung des Bauvorhabens gemäss dem Gestaltungsplan Bielstrasse unter städteplanerischen Erwägungen nicht mehr opportun sei. Ein zusätzlicher Hotelbetrieb entspreche zwar einem Bedürfnis in Grenchen, dieser müsste jedoch näher im Zentrum resp. in Bahnhofsnähe angesiedelt werden. Der Gemeinderat der Stadt Grenchen beschloss daher am 26. Februar 2019 die Aufhebung des Gestaltungsplans Bielstrasse «unter Berücksichtigung der Erwägungen der Vorlage». Die Baudirektion der Stadt Grenchen wurde beauftragt, die Aufhebung des Gestaltungsplans beim Regierungsrat des Kantons Solothurn zur Genehmigung einzureichen. Der Aufhebungsbeschluss wurde dem Regierungsrat in der Folge nicht zur Genehmigung vorgelegt.

Das daraufhin von der Grundeigentümerin eingereichte Bauprojekt entsprach den im Aufhebungsbeschluss vom 26. Februar 2019 festgelegten Rahmenbedingungen - nach der Ansicht des Gemeinderats der Stadt Grenchen - nicht.

Der Gemeinderat der Stadt Grenchen zog seinen Beschluss vom 26. Februar 2019 daraufhin in Wiedererwägung und hob diesen mit Gemeinderatsbeschluss vom 21. Januar 2020 auf, womit am Gestaltungsplan Bielstrasse festgehalten wurde.

## 1.2 Verfahrensgeschichte

Mit Eingabe vom 4. September 2020 erhob die Grewaco Liegenschaften AG (nachfolgend Beschwerdeführerin) Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn gegen den Beschluss des Gemeinderats der Stadt Grenchen (nachfolgend Vorinstanz) vom 21. Januar 2020 und beantragte die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Zur Begründung führte sie sinngemäss aus, dass die Vorinstanz gemäss § 21<sup>bis</sup> und § 24 Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) zu Unrecht auf eine Begründung des Beschlusses verzichtet habe. Dem angefochtenen Beschluss würde zudem keine nachvollziehbare Abwägung der raumplanerischen Interessen zugrunde liegen. So habe die Vorinstanz eine Aufhebung des Gestaltungsplans Bielstrasse zunächst befürwortet. Nach Einreichung des von der Beschwerdeführerin verlangten Baugesuchs komme eine Aufhebung des Gestaltungsplans nun doch nicht mehr in Frage, ohne dass sich in tatsächlicher oder in rechtlich relevanter Weise etwas verändert habe.

Mit Eingabe vom 10. Dezember 2020 liess sich die Vorinstanz, v.d. Rechtsanwalt Walter Keller, Stampfli Rechtsanwälte, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn, in der Sache vernehmen und beantragte die Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Es werde darauf hingewiesen, dass der Gestaltungsplan Bielstrasse nicht bedingungslos, sondern unter «Berücksichtigung der Erwägungen in der Vorlage» aufgehoben worden sei. Nach diesen solle mit einer qualitätsvollen Überbauung ein positiver Beitrag zur Quartierentwicklung geleistet werden, wobei es wichtig sei, dass die bestehende Siedlungsstruktur eingehalten werde (vgl. Beschluss Nr. 2455, Ziff. 2.1.2). Die Bereitschaft der Baudirektion Grenchen, eine Aufhebung des Gestaltungsplans zu beantragen, sei zudem davon abhängig gemacht worden, dass ein qualitativvolles, genehmigungsfähiges und realisierbares Projekt vorliege (vgl. Schreiben der Baudirektion der Stadt Grenchen an die Grundeigentümerin vom 7. März 2017). In Anbetracht der seinerzeit bereits laufenden Ortsplanungsrevision sowie einer eingereichten Petition zum Erhalt des Spielfelds auf GB Grenchen Nr. 6322 habe die Vorinstanz ihren Beschluss vom 26. Februar 2019 in Wiedererwägung gezogen und sei zum Schluss gekommen, dass das von der Beschwerdeführerin eingereichte Baugesuch diesen Anforderungen nicht entspreche. Der Gemeinderatsbeschluss vom 26. Februar 2019 sei daher aufgehoben worden. Von Seiten der Vorinstanz hätte auch die Möglichkeit bestanden, über das Grundstück GB Nr. 6322 eine Planungszone zu verfügen. Davon habe sie allerdings abgesehen, weil damit gerechnet werden könne, dass die dreijährige Dauer einer solchen nicht benötigt werden würde, da die revidierte Ortsplanung früher in Kraft treten dürfte.

Mit Schreiben vom 26. Februar 2021 ersuchte die Beschwerdeführerin, neu v.d. Rechtsanwalt Dario Piras, Piras Advokatur & Notariat, Blumenstrasse 55, 9403 Goldach, um Fristverlängerung zur Einreichung einer Stellungnahme zur Vernehmlassung der Vorinstanz.

Mit Schreiben vom 18. März 2021 ersuchte die Beschwerdeführerin um Sistierung des Beschwerdeverfahrens um drei Monate, da sie mit der Stadt Grenchen in Gesprächen für eine gütliche Einigung stehen würde. Mit Schreiben vom 31. März 2021 bestätigte die Beschwerdeführerin, an der beantragten Sistierung festzuhalten und ersuchte um Verlängerung der Frist zur Stellungnahme bis zum Ende der Sistierung.

Mit Schreiben vom 19. April 2021 teilte die Beschwerdeführerin mit, ein zweites Baugesuch bei der Baudirektion Grenchen einreichen zu wollen, welches sich nach dem Gestaltungsplan Bielstrasse richte. Des Weiteren teilte die Beschwerdeführerin mit, dass sie neu von Rechtsanwalt Boris Banga, Clivia Wullimann & Partner, Rechtsanwälte und Notariat, Bettlachstrasse 8, Postfach 1221, 2540 Grenchen, vertreten werde. Mit Schreiben vom 28. April 2021 zeigte Rechtsanwalt Boris Banga seine Mandatierung durch die Beschwerdeführerin an.

Mit Eingabe vom 28. Juni 2021 ersuchte die Beschwerdeführerin um Aufhebung der Sistierung des Beschwerdeverfahrens sowie um vollumfängliche Gutheissung der Beschwerde vom 4. September 2020; unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Indem die Vorinstanz der Beschwerdeführerin zunächst eine Aufhebung des Gestaltungsplans Bielstrasse in Aussicht gestellt, ihren Entscheid jedoch nachträglich widerrufen habe, habe sie treuwidrig gehandelt und dadurch den Anspruch der Beschwerdeführerin auf Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen verletzt. Des Weiteren sei der Vorinstanz ein rechtsmissbräuchliches Verhalten vorzuwerfen, indem sie die Beschwerdeführerin in der Realisierung ihres Projekts behindert habe. Es sei insbesondere fraglich, ob die Aufhebung des Gestaltungsplans mit Bedingungen verknüpft werden könne. Sofern die Vorinstanz sich auf eine qualitätsvolle Überbauung gemäss den Vorgaben der Grundnutzung berufe, habe sie nachzuweisen, aus welchen Gründen das von der Beschwerdeführerin eingereichte Baugesuch nicht bewilligungsfähig gewesen sei. Die Baudirektion Grenchen habe aus baurechtlicher Sicht nur wenige Punkte am Bauvorhaben, wie die Breite des Trottoirs oder die Bepflanzung der Rabatte, bemängelt. Die Hinweise der Vorinstanz auf die momentane Entwicklung, die aktuelle Bautätigkeit sowie die politischen Bestrebungen zur Aufwertung des Lingeriz-Quartiers seien diesbezüglich sachfremd. Die Vorinstanz handle widersprüchlich und ohne gesetzliche Grundlage. Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision sei GB Grenchen Nr. 6322 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit Abtretungspflicht zugeteilt worden. Wie konkret mit dem Land verfahren werden soll, sei nicht ersichtlich. Angesichts der langen Vorgeschichte könne nun auch keine Planungszone nach Art. 27 Abs. 1 Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) bzw. nach § 23 Planungs- und Baugesetz des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) als Notbremse verfügt werden.

Die Vorinstanz verzichtete auf eine weitere Stellungnahme und reichte am 21. Oktober 2021 ein Schreiben der Beschwerdeführerin vom 18. Oktober 2021 zu den Akten, mit welchem diese die Vorinstanz ersuchte, die von der Vorinstanz verfügte Sistierung des am 23. September 2019 eingereichten Baugesuchs aufzuheben und dieses materiell zu prüfen. Mit Schreiben vom 21. Oktober 2021 teilte die Vorinstanz der Beschwerdeführerin mit, dass aufgrund des hängigen Verfahrens vor dem Regierungsrat keine planerischen oder baupolizeilichen Schritte vorgesehen seien.

Auf die weiteren Vorbringen der Parteien wird - sofern rechtlich relevant - in den Erwägungen eingegangen. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

## **2. Erwägungen**

Gemäss § 199 Abs. 2 des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 (GG; BGS 131.1) kann gegen letztinstanzliche Beschlüsse der Gemeindebehörden Beschwerde erheben, wer von einem Beschluss besonders berührt wird und ein schutzwürdiges eigenes Interesse hat. Die Beschwerdeführerin ist Grundeigentümerin von GB Grenchen Nr. 6322 und beantragte die Aufhebung des Gestaltungsplans Bielstrasse. Sie ist damit besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Beschlusses vom 21. Januar 2020. Nach § 202 Abs. 1 GG sind Beschwerden innert 10 Tagen, seit der angefochtene Beschluss öffentlich bekannt gemacht oder schriftlich mitgeteilt wurde, einzureichen. Der Gemeinderatsbeschluss vom 21. Januar 2020 wurde der Beschwerdeführerin erst am 25. August 2020 eröffnet. Die Beschwerde vom 4. September 2020 wurde damit frist- und formgerecht eingereicht. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

In formeller Hinsicht rügt die Beschwerdeführerin zunächst, ihr Anspruch auf rechtliches Gehör sei durch die fehlende Begründung des angefochtenen Beschlusses verletzt worden. Es stelle sich zudem die Frage, weshalb ihr der am 21. Januar 2020 gefasste Beschluss erst sieben Monate später eröffnet worden sei.

Nach § 21 Abs. 1 VRG sind Verfügungen und Entscheide "... so weit nötig oder durch Gesetz vorgeschrieben ..." zu begründen (Ausnahmen: vgl. § 21<sup>bis</sup> VRG). Als Teilaspekt des rechtlichen

Gehörs ist der Anspruch des Rechtsunterworfenen auf Begründung ferner verfassungsrechtlich geschützt (vgl. Art. 29 Abs. 2 BV). Gemäss ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichts muss die Begründung eines Entscheides so abgefasst sein, dass die betroffene Person ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Dies ist nur dann möglich, wenn sowohl sie als auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf welche sich ihr Entscheid stützt. Dies bedeutet indessen nicht, dass sich diese ausdrücklich mit jeder tatbeständlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (vgl. etwa: BGE 138 IV 81, Erw. 2.2; BGE 136 I 229, Erw. 5.2; BGE 134 I 83 Erw. 4.2; BGE 112 Ia 107, Erw. 2b). Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur, womit seine Verletzung ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheides führt (BGE 135 I 187 E. 2.2. S. 190 mit Hinweisen). Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Beschwerdeinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie die Rechtslage frei überprüfen kann. Unter dieser Voraussetzung ist darüber hinaus - im Sinne einer Heilung des Mangels - selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des rechtlichen Gehörs von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (BGE 137 I 195 E. 2.3.2 S. 197 f.; 133 I 201 E. 2.2 S. 204 f.; 132 V 387 E. 5.1 S. 390; je mit Hinweisen) [BGE 4A\_453/2016 vom 16. Februar 2017].

Die Vorinstanz führt diesbezüglich aus, die Rüge der Beschwerdeführerin, der angefochtene Beschluss sei fälschlicherweise nicht mit einer Begründung versehen eröffnet worden, treffe zwar dem Grundsatz nach zu, aber die Beschwerdeführerin hätte als Direktbetroffene gestützt auf das Informations- und Datenschutzgesetz ohne weiteres eine Kopie des Auszuges aus dem Protokoll der Vorinstanz vom 21. Januar 2020 verlangen können. Der Protokollauszug befinde sich in den Akten und der Mangel könne geheilt werden.

Diese Argumentation ist nicht haltbar. Es kann nicht verlangt werden, dass die Beschwerdeführerin die Begründung eines Entscheids zunächst von der Vorinstanz gestützt auf das Informations- und Datenschutzgesetz herausverlangen muss. Durch die Eröffnung des Gemeinderatsbeschlusses ohne Begründung wurde der Gehörsanspruch der Beschwerdeführerin verletzt. Auch die um sieben Monate verspätete Eröffnung, welche die Vorinstanz soweit ersichtlich unkommentiert lässt, mutet im Lichte der zugrundeliegenden Thematik willkürlich an.

Eine Rückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz zur Gewährung des rechtlichen Gehörs verkäme jedoch zu einem formalistischen Leerlauf und würde den Interessen der Beschwerdeführerin ohnehin diametral entgegenlaufen. Die Gehörsverletzung ist demnach als geheilt zu betrachten und die Beschwerde ist unter Nachachtung des Interesses der Beschwerdeführerin an einer beförderlichen Beurteilung der Sache materiell zu beurteilen. Der Gehörsverletzung wird bei der Kostenfolge Rechnung zu tragen sein.

Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens ist der Gemeinderatsbeschluss vom 21. Januar 2020. Die Beschwerdeführerin rügt, die Vorinstanz habe zunächst eine Aufhebung des Gestaltungsplans Bielstrasse beschlossen, ihren Entscheid jedoch nachträglich in Wiedererwägung gezogen und damit am Gestaltungsplan Bielstrasse festgehalten. Das Verhalten der Vorinstanz stelle eine Verletzung des Gebots von Treu und Glauben sowie des Vertrauensschutzes dar.

Der Grundsatz von Treu und Glauben gemäss Art. 5 Abs. 3 der Schweizerischen Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV; SR 101) gebietet ein loyales und vertrauenswürdiges Verhalten des Gemeinwesens und der Privaten im Rechtsverkehr. Er wirkt sich im Verwaltungsrecht einerseits

in der Form des sog. Vertrauensschutzes aus, welcher den Privaten Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder ein sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden, verleiht. Als Verbot des Rechtsmissbrauchs verbietet der Grundsatz von Treu und Glauben sowohl den Behörden als auch den Privaten, sich rechtsmissbräuchlich zu verhalten. Die Verwaltungsbehörden dürfen sich gegenüber Privaten zudem nicht widersprüchlich verhalten. Sie dürfen insbesondere einen einmal in einer bestimmten Angelegenheit eingenommenen Standpunkt nicht ohne sachlichen Grund wechseln.

Ein Gestaltungsplan kann gemäss § 47 Abs. 1 PBG nach Anhören der betroffenen Grundeigentümer aufgehoben werden, wenn innert fünf Jahren seit Inkrafttreten des Gestaltungsplans nicht in wesentlichem Umfang mit dessen Verwirklichung begonnen wurde. Der Aufhebungsbeschluss bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat und unterliegt der Beschwerde. Der Vorinstanz lag zum Zeitpunkt des Entscheides über die Aufhebung des Gestaltungsplanes eine Überbauungsstudie vom 8. November 2018 vor, so dass die Absichten der Beschwerdeführerin zumindest in den Grundzügen bekannt waren. Sie beschloss die Aufhebung des Gestaltungsplans einstimmig, da dieser den aktuellen Bedürfnissen der Stadt Grenchen nicht mehr entsprochen habe und nicht mehr zeitgemäss sei (vgl. Beschluss Nr. 2455, Ziff. 2.2). Die Genehmigung durch den Regierungsrat wurde von der Vorinstanz jedoch nie eingeholt. Die Vorinstanz stützt sich darauf, dass der Aufhebungsbeschluss vom 26. Februar 2019 «unter Berücksichtigung der Erwägungen in der Vorlage» und damit unter der Bedingung gefasst worden sei, dass die Beschwerdeführerin ein Baugesuch einreicht, welches die städtebauliche Grundausrichtung gemäss Überbauungskonzept einhält.

Aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21. Januar 2020 geht hervor, dass die Vorinstanz das von der Beschwerdeführerin in der Folge eingereichte Bauprojekt nicht als geeignet erachtete, um die von ihr angestrebte Aufwertung des Quartiers zu erreichen. Laut Gemeinderat Alexander Kaufmann sei es daher gerechtfertigt gewesen, den alten Gestaltungsplan zu reaktivieren. So hätte man Zeit gewinnen können, um anlässlich der laufenden Ortsplanungsrevision zu entscheiden, was mit dem Grundstück geschehen solle. Die Vorinstanz beabsichtigte damit, sich für den Fall eines ihrer Ansicht nach nicht geeigneten Bauprojekts abzusichern und sich ein «Hintertürchen» offen zu halten (vgl. Beschluss Nr. 2594, Ziff. 2.3 und 2.4). Nach dem Grundsatz des Vertrauensschutzes muss sich der Private auf die Entscheide des Gemeinwesens verlassen können. Ein Aufhebungsbeschluss kann daher nicht mit der Bedingung verknüpft werden, dass die Aufhebung bloss wirksam wird, wenn ein Projekt vorliegt, mit welchem die Vorinstanz einverstanden ist. An der vorinstanzlichen Begründung für die ursprüngliche Aufhebung des Gestaltungsplans Bielstrasse (nicht mehr zeitgemäss, entspricht nicht mehr den Bedürfnissen der Stadt) hat sich denn auch nichts geändert, diese ist weiterhin - unabhängig eines späteren Projektes - schlüssig.

Für die Sicherung einer Planungsabsicht sieht das RPG den Erlass von Planungszonen vor. Planungszonen gemäss Art. 27 Abs. 1 RPG (bzw. § 23 PBG) dienen der (einstweiligen) Sicherung der beabsichtigten Nutzungsplanung und der Bewahrung der Planungs- und Entscheidungsfreiheit der Behörde (ALEXANDER RUCH, in: Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, Art. 27 N. 26). Dies war der Vorinstanz bekannt. So schlug Stadtpräsident François Scheidegger als mögliche Vorgehensweise zur Sicherung der Planungsabsichten der Vorinstanz entweder den Beschluss einer Planungszone oder den Erwerb des Grundstücks vor (vgl. Beschluss Nr. 2455, Ziff. 2.6). Aus dem angefochtenen Beschluss geht deutlich hervor, dass mit der «Reaktivierung» des Gestaltungsplans Bielstrasse lediglich Zeit gewonnen werden soll. Hinzu kommt, dass die Vorinstanz im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine Aufhebung des Gestaltungsplans Bielstrasse vorsieht und das Grundstück GB Grenchen Nr. 6322 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuweisen will (vgl. Schreiben der Baudirektion Grenchen vom 31. Mai 2021). Die Benutzung des Gestaltungsplans Bielstrasse - dessen Aufhebung nach Ansicht der Vorinstanz begründet bzw. im Hinblick auf die kommende Ortsplanungsrevision von ihr sogar erneut beabsichtigt war - einzig als Instrument zur Verhinderung der Realisierung eines Bauprojektes durch die Beschwerdeführerin, verdient keinen Schutz. Sofern die Vorinstanz eine Planungsabsicht sichern möchte, hat sie

hierfür die gesetzlich vorgesehene Möglichkeit der Planungszone zu nutzen. Ob eine solche rechtmässig wäre - was von der Beschwerdeführerin bezweifelt wird -, ist vorliegend nicht zu prüfen.

Der Vorbehalt der Vorinstanz, den Aufhebungsbeschluss erst bei Vorliegen eines (ihrer Ansicht nach) geeigneten Baugesuchs dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen, verstösst daher gegen den Grundsatz von Treu und Glauben gemäss Art. 5 Abs. 3 BV. Die Beschwerdeführerin durfte darauf vertrauen, dass der Aufhebungsbeschluss der Vorinstanz dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt wird.

Die Beschwerde erweist sich im Lichte der vorstehenden Ausführungen als begründet, weswegen sie gutzuheissen ist. Der Gemeinderatsbeschluss vom 21. Januar 2020 wird aufgehoben. Die Aufhebung des Gestaltungsplans wurde durch die fehlende Genehmigung des Regierungsrats nie rechtskräftig. Ein Interesse der Vorinstanz, am Gestaltungsplan Bielstrasse festzuhalten, ist nicht ersichtlich und wurde auch im Nachgang an die verfahrensleitende Verfügung vom 15. September 2021, mit welcher die Vorinstanz darauf hingewiesen wurde, dass der Regierungsrat eine Genehmigung der Aufhebung des Gestaltungsplans Bielstrasse gemäss Beschluss der Vorinstanz vom 26. Februar 2019 in Betracht zieht, nicht geltend gemacht. Es rechtfertigt sich daher, die Aufhebung des Gestaltungsplans Bielstrasse gemäss Beschluss der Vorinstanz vom 26. Februar 2019 von Amtes wegen zu genehmigen.

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. Die Beschwerdeführerin obsiegt im vorliegenden Verfahren, die Vorinstanz unterliegt.

Den am verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren beteiligten Behörden werden in der Regel keine Verfahrenskosten auferlegt (§ 37 Abs. 2 VRG und § 39 Satz 2 VRG). Nur bei Vorliegen besonderer Umstände können diese allenfalls überbunden werden. Solche Umstände bestehen, wenn das Gemeinwesen selbst Beschwerde führt, wenn die Behörde einen krassen Fehlentscheid in besonderer Weise zu verantworten hat, beispielsweise bei einer Verletzung des rechtlichen Gehörs oder bei einer willkürlichen Entscheidung, oder wenn das Gemeinwesen (ohne Antrag) gegenüber einem Bürger hoheitlich verfügt hat und im folgenden Beschwerdeverfahren unterliegt (SOG 2010 Nr. 20 E. 7). Im konkreten Fall hat die Vorinstanz gegenüber der Beschwerdeführerin treuwidrig gehandelt, indem sie den Aufhebungsbeschluss dem Regierungsrat nicht zur Genehmigung vorlegte. Die Vorinstanz benutzte den Gestaltungsplan Bielstrasse als Instrument zur Verhinderung des Bauprojekts der Beschwerdeführerin und um damit ihre eigenen Planungsabsichten abzusichern. Dies obwohl ihr die gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten zur Durchsetzung von Planungsabsichten bekannt waren. Ein solches Vorgehen ist klarerweise unzulässig. Der angefochtene Gemeinderatsbeschluss vom 21. Januar 2020 ist als willkürlich zu werten. Hinzu kommt, dass der angefochtene Beschluss unbegründet und mit monatelanger Verzögerung eröffnet wurde.

Im Lichte der vorstehenden Ausführungen rechtfertigt es sich, der Vorinstanz die Verfahrenskosten aufzuerlegen. Die Verfahrenskosten werden in Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a des Gebührentarifs vom 8. März 2016 (GT; BGS 615.11) auf Fr. 1'500.00 festgesetzt. Der Beschwerdeführerin wird der in gleicher Höhe geleistete Kostenvorschuss zurückerstattet.

Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin macht in seiner Honorarnote vom 30. November 2021 einen Aufwand von Fr. 4'092.90 (inkl. 7,7% MWST. und Auslagen in Höhe von Fr. 165.30) geltend. Der zeitliche Aufwand erscheint im Lichte der konkreten Umstände sowie der Komplexität und des Umfangs des Beschwerdeverfahrens angemessen. Folglich hat die Vorinstanz der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 4'092.90 zu bezahlen.

### 3. **Beschluss**

1. Die Beschwerde der Grewaco Liegenschaften AG, c/o Peter Kellenberger, v.d. Rechtsanwalt Boris Banga, vom 4. September 2020, wird gutgeheissen.
2. Der Beschluss des Gemeinderats der Stadt Grenchen vom 21. Januar 2020 (Nr. 2594) wird aufgehoben.
3. Die mit Gemeinderatsbeschluss der Stadt Grenchen vom 26. Februar 2019 (Nr. 2455) beschlossene Aufhebung des Gestaltungsplans Bielstrasse mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 2916 vom 3. September 1990) wird von Amtes wegen genehmigt.
4. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'500.00 werden der Vorinstanz auferlegt. Der von der Beschwerdeführerin in gleicher Höhe geleistete Kostenvorschuss wird dieser zurückerstattet.
5. Die Vorinstanz hat der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 4'092.90 zu bezahlen.



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**                      **Stadt Grenchen, Bahnhofstrasse 23, 2540 Grenchen**

Verfahrenskosten:                      Fr.    1'500.00                      (4210000 / 054 / 81087)

---

Zahlungsart:                              Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen  
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

**Kostenrechnung**                      **Rechtsanwalt Boris Banga, Bettlachstrasse 8,  
2540 Grenchen**  
(i.S. Grewaco Liegenschaften AG, c/o Peter Kellenberger,  
Sandbüchel, 9424 Rheineck SG)

Rückerstattung des                      Fr.    1'500.00                      (aus 1015004 / 054)  
Kostenvorschusses:

---

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (vs/sw) (2)

Bau- und Justizdepartement, (br) (Beschwerde Nr. 2020/128)

Bau- und Justizdepartement (cn), zur Rückerstattung

Bau- und Justizdepartement, Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung

Rechtsanwalt Boris Banga, Clivia Wullimann & Partner, Rechtsanwälte und Notariat,  
Bettlachstrasse 8, 2540 Grenchen **(Einschreiben)**

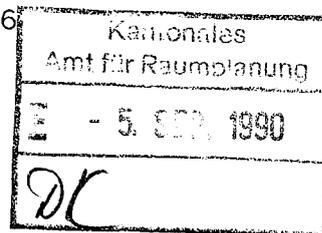
Rechtsanwalt Walter Keller, Stampfli Rechtsanwälte, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn,  
mit Rechnung **(Einschreiben)**

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Grenchen: Genehmigung Aufhebung Gestaltungsplan «Bielstrasse (GB Nr. 6322)» mit Sonderbauvorschriften)



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 3. September 1990 NR. 2916



## **GRENCHEN: Gestaltungsplan Bielstrasse GB Nr. 6322 / Genehmigung**

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Bielstrasse GB Nr. 6322 mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der Plan wurde in der Zeit vom 15. Juni bis 15. Juli 1990 öffentlich aufgelegt. Innert nützlicher Frist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan Bielstrasse GB Nr. 6322 mit Beschluss Nr. 5720 am 15. Mai 1990.

Gemäss § 5 der Sonderbauvorschriften sind gesamthaft 173 Parkplätze, davon 145 unterirdisch, vorgesehen. Aufgrund einer nachträglichen Eingabe prüft die Stadt nun, ob im Baugesuchverfahren eine Erweiterung des unterirdischen Parkings auf die angrenzende Parzelle GB Nr. 6321 möglich ist.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Es wird

### beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan Bielstrasse GB Nr. 6322 mit Sonderbauvorschriften wird genehmigt.

2. Bestehende Reglemente und Pläne verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie mit dem vorliegenden Plan in Widerspruch stehen.

**Kostenrechnung EG Grenchen:**

Genehmigungsgebühr: Fr. 300.-- (Kto. 2000-431.00)

Publikationskosten: Fr. 23.-- (Kto. 2020-435.00)

Fr. 323.-- zahlbar innert 30 Tagen

(Staatskanzlei Nr. 276 ) ES

Der Staatsschreiber:

*Dr. K. F. ...*

Baudepartement (2) Bi/Ci  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan (folgt  
später)  
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung  
Tiefbauamt  
Kreisbauamt I  
Amtschreiberei Lebern, Grenchen  
Sekretariat der Katasterschätzung  
Ammannamt der Stadt, 2540 Grenchen, Einzahlungsschein,  
(einschreiben)  
Baukommission der Stadt, 2540 Grenchen  
Baudirektion der Stadt, 2540 Grenchen, mit 3 gen. Plänen  
(folgen später)  
Architekturbüro Kellenberger, 9424 Rheineck SG

**Amtsblatt Publikation:**

Grenchen: Genehmigung; Gestaltungsplan Bielstrasse (GB Nr.6322)  
mit Sonderbauvorschriften