

# **BS\_APPELLATIONSGERICHT VD.2018.180 vom 30. Mai 2019**

BS Appellationsgericht, 2019-05-30, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs\\_appellationsgericht\\_VD.2018.180](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_VD.2018.180)

FR: BS\_APPELLATIONSGERICHT VD.2018.180 du 30 mai 2019

IT: BS\_APPELLATIONSGERICHT VD.2018.180 del 30 maggio 2019

## **Erwägungen**

### **E. 1**

1.1 Anfechtungsobjekte sind im vorliegenden Verfahren der Planfestsetzungsbeschluss des Gemeinderats Riehen vom 14. August 2018 betreffend die Baulinie Essigstrasse (Abschnitt Essiganlage, Burgstrasse bis Kilchgrundstrasse) bzw. die Abweisung der gegen diesen Plan gerichteten Einsprache des Rekurrenten. Gemäss § 113 Abs. 1 BPG kann gegen Verfügungen und Entscheide im Planfestsetzungsverfahren nach den allgemeinen Bestimmungen Rekurs erhoben werden. Gestützt auf § 26 Abs. 1 des Gemeindegesetzes (SG 170.100) kann gegen letztinstanzliche Verfügungen der Gemeindebehörden gemäss den Bestimmungen des Organisationsgesetzes (OG, SG 153.100) beim Regierungsrat rekuriert werden. Der Rekurs kann gestützt auf § 42 OG zum Entscheid an das Verwaltungsgericht überwiesen werden. Von dieser Befugnis machte das Präsidialdepartement vorliegend Gebrauch und überwies den Rekurs mit Präsidialbeschluss vom 8. Oktober 2018 dem Verwaltungsgericht zum Entscheid. Die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts gemäss § 12 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsrechtspflege (VRPG, SG 270.100) ist somit gegeben (vgl. auch VGE VD.2017.252 vom 25. September 2018 E. 1.1). Der vorliegende Rekurs wird gemäss § 92 Abs. 1 Ziff. 11 des Gerichtsorganisationsgesetzes (GOG, SG 154.100) von einem Dreiergericht beurteilt.

1.2 Gemäss § 13 Abs. 1 VRPG ist zum Rekurs legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat.

1.2.1 Die Gemeinde Riehen lässt diese Rekursbefugnis des Rekurrenten mit ihrer Vernehmlassung bestreiten. Zur Begründung weist sie darauf hin, dass der Rekurrent den Liniplan als solchen in planerischer Hinsicht gar nicht bestreite. Mit seinem Rekurs verfolge er allein das Anliegen der Erhebung einer Mehrwertabgabe und mithin allgemeine öffentliche und keine spezifischen eigenen Interessen. Er erhoffe sich davon im Hinblick auf die Bebauung der Parzelle Sektion Riehen D Nr. [...] zwar eine abschreckende Wirkung. Eine solche mittelbare Wirkung der Mehrwertabgabe stehe aber in keinerlei Zusammenhang mit der Lage der Baulinie gemäss dem aufgelegten Liniplan. Auch mit einer Gutheissung des Rekurses würde dem eigentlichen Anliegen des Rekurrenten, der Verhinderung eines Neubaus auf der Parzelle Sektion Riehen D Nr. [...], nicht zum Durchbruch verholfen. Es fehle ihm daher an einem schutzwürdigen eigenen Interesse am Rekurs im Sinne von § 13 Abs. 1 VRPG, weshalb auf den Rekurs ist nicht einzutreten sei (Vernehmlassung vom 10. Dezember 2018 Rz. 5, act. 7).

1.2.2 Dem hält der Rekurrent replicando entgegen, dass der Linienplan das Erscheinungsbild des gesamten im Inventar der geschützten Bauten aufgenommenen Ensembles der Überbauung an der Burgstrasse, zu dem auch die Liegenschaft des Rekurrenten zähle, erheblich beeinträchtige. Sein Grundstück wäre bei einer voluminöseren Überbauung aufgrund des geänderten Linienplans weiter einer zusätzlichen Beschattung ausgesetzt (Replik Rz. 2a und 2b., act. 9, vgl. auch Rekursbegründung Rz. 2, act. 4). Daher sei er legitimiert, den Beschluss des Gemeinderates Riehen inkl. sämtlicher Teilaspekte als Ganzes anzufechten. Dies berechtige ihn aber auch dazu, jeden Teilaspekt der Planung für sich allein anzufechten. Soweit die Vorinstanz auf seine Rüge betreffend die Frage der Mehrwertabgabe eingetreten sei und diese abgewiesen habe, sei er sowohl aus formellen wie auch aus materiellen Gründen besonders vom Entscheid betroffen und zur Beschwerde legitimiert (Replik Rz. 2a und 2b, act. 9). Da die Mehrwertabgabe nach § 120 Abs. 2 BPG 50% des Bodenwertes betrage, sei sie vorliegend erheblich. Grundsätzlich trage ein erheblicher Planungsvorteil regelmässig auch zur Realisierungswahrscheinlichkeit eines konkreten Bauprojektes bei. Da der Nachteil, welcher der Nachbar erfahre, im Hinblick auf die Legitimation des Rekurses sowohl rechtlicher als auch tatsächlicher Natur sein könne, stelle die verbesserte ökonomische Realisierungswahrscheinlichkeit eines Bauprojektes zu Folge der fehlenden Mehrwertabschöpfung einen solchen tatsächlichen Nachteil dar, welcher ihn zum Rekurs legitimiere (Replik Rz. 2d, act. 9).

1.2.3 Bei bau- und planungsrechtlichen Rekursen fällt das persönliche Berührtsein regelmässig mit einer besonders nahen räumlichen Beziehung zum Streitgegenstand zusammen, wie sie für Nachbarn charakteristisch ist. Der Rekurrent ist gemeinschaftlicher Eigentümer der Parzelle Grundbuch Riehen Sektion D Parzellen-Nr. [...] an der Burgstrasse [...]. Diese befindet sich in einer Luftlinie von gut 50 Metern zum streitgegenständlichen Planungssperimeter. Der Rekurrent befindet sich daher grundsätzlich in einer genügend engen räumlichen Beziehung zum Streitgegenstand (vgl. VGE VD.2008.729 vom 10. Februar 2010 E. 2.1; Kölz/Häner/Bertschi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Auflage, Zürich 2013, Rz. 955). Trotz gemeinschaftlicher Berechtigung am benachbarten Grundstück ist er auch allein zur Rekurshebung gegen planerische Veränderung in seiner Nachbarschaft berechtigt (VGE VD.2016.53 vom 26. September 2016 E. 2.3). Der Rekurs des Rekurrenten richtet sich aber nicht gegen die linienplanerischen Regelungen des angefochtenen Beschlusses selber, sondern gegen den Verzicht auf die Erhebung einer Mehrwertabgabe für die damit bewirkten Planungsvorteile.

1.2.4 Ein genügendes Rechtsschutzinteresse im Sinne von § 13 VRPG kann sich sowohl aus der Beeinträchtigung rechtlicher wie auch tatsächlicher Interessen der rekurrierenden Partei ergeben. Das schutzwürdige Interesse besteht dabei in der Abwendung eines Nachteils in wirtschaftlicher, materieller, ideeller oder anderer Hinsicht. Nachbarn können daher die Verletzung von Rechtssätzen rügen, die sich auf ihre rechtliche oder tatsächliche Stellung auswirken. Dabei muss die rechtliche oder tatsächliche Situation durch den Ausgang des Verfahrens unmittelbar und konkret beeinflusst werden können. Der materielle oder ideelle Nachteil muss im Falle des Obsiegens unmittelbar abgewendet werden können (Kölz/Häner/Bertschi, a.a.O., Rz. 944 f.; BGE 141 II 50 E. 2.1 S. 52). Bloss mittelbare, faktische Interessen an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Verwaltungsakts sind unzureichend (BGer 2C\_1158/2012 vom 27. August 2013 E. 2.3.2 m.H. auf BGE 138 V 292 E. 4 S. 296; 137 III 67 E. 3.5 S. 74; 130 V 560 E. 3.5 S. 564 f.; 122 III 279 E. 3a S.

282).

An einem solchen unmittelbaren, praktischen Nutzen im Falle eines Obsiegens für den Rekurrenten fehlt es vorliegend. Diesem ist zwar zuzugestehen, dass die Erhebung einer Mehrwertabgabe die Nutzung der mit dem neuen Linienplan verbundenen Planungsvorteile verteuert und damit erschwert. Darin liegt aber bloss ein mittelbarer Nutzen. Mit der Mehrwertabgabe wird nur ein Teil des durch planerische Massnahmen erzielten Mehrwerts eines Grundstückes abgegolten. Zudem kann gerade bei Grundstücken als Anlagevermögen dieser Mehrwert wiederum in der Renditeberechnung und mithin bei der Bemessung des zulässigen Liegenschaftsertrages bei Vermietungen berücksichtigt werden. Die Ausgangslage ist daher mit der Anfechtung von drittbegünstigenden Entscheiden durch Konkurrenten vergleichbar, denen regelmässig die Beschwerdeberechtigung abzusprechen ist (vgl. dazu Kneubühler, Beschwerdebefugnis vor Bundesgericht, in: ZBl 2016 S. 25 ff.; Marantelli/Huber, in: Waldmann/Weissenberger (Hrsg.), Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz, 2. Auflage, Zürich 2016, Art. 48 N 28). Auch im Falle der Gutheissung des Rekurses können im Planungssperimeter des angefochtenen Linienplanbeschlusses die neuen Baulinien in gleicher Weise genutzt werden wie bei dessen Abweisung. Es fehlt daher ein unmittelbares Interesse an der Aufhebung der angefochtenen Drittbegünstigung.

1.2.5 Daraus folgt, dass auf den Rekurs nicht eingetreten werden kann.

## **E. 2**

2.1 Kann auf den Rekurs nicht eingetreten werden, so kann die materielle Beurteilung der streitgegenständlichen Frage offen bleiben.

2.2 Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der Rekurrent gemäss § 30 Abs. 1 VRPG dessen Kosten mit einer aufgrund des Nichteintretens reduzierten Gebühr von CHF 1'000.■. Diese wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss von CHF 2'500.■ verrechnet. Der restliche Kostenvorschuss von CHF 1'500.■ wird dem Rekurrenten zurückerstattet.

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