

FR_GERICHTE 602 2012 90 vom 8. August 2012

FR Kantonsgericht, 2012-08-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2012_90

FR: FR_GERICHTE 602 2012 90 du 8 août 2012

IT: FR_GERICHTE 602 2012 90 del 8 agosto 2012

Regeste

Urteil des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Vorsorgliche Massnahmen und deren Abänderung

Erwägungen

E. 1

Am 13. Juni 2012 erteilte der Oberamtmann des Sensebezirks der B._____ die baurechtliche Bewilligung für die Sanierung und Erweiterung eines Arbeitssilos, den Abbruch eines Wohnhauses und den Neubau eines Palettenlagers auf der Parzelle Nr. ccc des Grundbuchs der Gemeinde C._____. Gleichzeitig wies er die von der A._____ AG, Eigentümerin eines Nachbargrundstücks (Art. ccc), erhobene Einsprache vollumfänglich ab.

E. 2

Gegen diesen Entscheid erhob die A._____ AG (Gesuchstellerin) am 6. Juli 2012 Verwaltungsgerichtsbeschwerde. Unter anderem ersuchte sie um die Erteilung der aufschiebenden Wirkung. Der Instruktionsrichter beschränkte den Schriftenwechsel vorerst auf dieses Begehren. Die B._____ (Gesuchsgegnerin) überlässt den Entscheid, ob der Baubewilligung die aufschiebende Wirkung zu gewähren ist, dem Ermessen des Gerichts. Sie hoffe, spätestens im Herbst des kommenden Jahres mit den Bauarbeiten, die sich aufgrund der Einsprache der Gesuchstellerin bereits um drei Jahre verzögert hätten, beginnen zu können. Der Oberamtmann (Vorinstanz) beantragt, das Gesuch um Anordnung der aufschiebenden Wirkung abzuweisen. Am 26. Juli 2012 reichte die Gesuchstellerin unaufgefordert eine weitere Stellungnahme ein.

E. 3

Die Verwaltungsrechtliche Abteilung des Kantonsgerichts ist zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde gemäss Art. 176 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 9. Mai 1983 (RPBG; SGF 710.1) in Verbindung mit Art. 114 Abs. 1 lit. c des Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; SGF 150.1) zuständig. Die Beschwerdelegitimation der Gesuchstellerin steht ausser Frage.

E. 4

a) Nach Art. 84 Abs. 1 VRG hat die Beschwerde (von Gesetzes wegen) aufschiebende Wirkung. Das bedeutet, dass die im Dispositiv der angefochtenen Verfügung angeordnete Rechtsfolge keine Wirkung entfaltet; es soll für die Dauer des Verfahrens der bestehende Zustand privilegiert werden. Die aufschiebende Wirkung verhindert einerseits den sofortigen Vollzug einer Anordnung, andererseits wird dadurch auch deren Wirksamkeit aufgeschoben. Weil die aufschiebende Wirkung die gesetzliche Regel darstellt und dem

Interesse, ein umstrittenes Rechtsverhältnis in der Schwebe zu halten, aus Gründen der Rechtsstaatlichkeit erhebliche Bedeutung zukommt, bleibt der Entzug die Ausnahme (ALFRED KÖLZ / JÜRGEN BOSSHART / MARTIN RÖHL, Kommentar zum Verwaltungspflegergesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, Rz. 1 zu § 25; REGINA KIENER, in Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren [VwVG], Christoph Auer / Markus Müller / Benjamin Schindler [Hrsg.], Bern / St. Gallen 2008, Rz. 14 zu Art. 55). b) Indes findet diese Regel eine Ausnahme im Baurecht. Gemäss Art. 141 Abs. 5 RPBG hat die Beschwerde gegen Entscheide des Oberamtmannes über Baugesuche und

- 3 - Einsprachen keine aufschiebende Wirkung; diese kann jedoch von Amtes wegen oder auf Gesuch hin angeordnet werden. Als *lex specialis* geht diese Regelung dem allgemeinen Grundsatz, wonach der Beschwerde aufschiebende Wirkung zukommt (Art. 84 Abs. 1 VRG), vor; mithin muss deren Wiederherstellung im Baurecht die Ausnahme bleiben. Die Kriterien, die beim Entzug der aufschiebenden Wirkung zu berücksichtigen sind, stimmen übrigens mit den Kriterien überein, die beim Entscheid über die ausnahmsweise Erteilung der aufschiebenden Wirkung entgegen der allgemeinen Regel im Spezialgesetz beziehungsweise bei der Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung zu berücksichtigen sind (KIENER, Rz. 14 zu Art. 55). c) Über ein Gesuch ist analog zu Art. 84 Abs. 3 VRG ohne Verzug zu entscheiden. Die Gesetze enthalten keine weiteren Voraussetzungen für den Entzug oder die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung. Ob im Einzelfall der Suspensiveffekt zu belassen oder zu entziehen ist, beurteilt sich aufgrund einer Interessenabwägung. Es ist zu prüfen, ob die Gründe, welche für die sofortige Vollstreckbarkeit der Verfügung sprechen, gewichtiger sind als jene, die für die gegenteilige Lösung angeführt werden können. Bei der Interessenabwägung kommt der Behörde ein erheblicher Spielraum zu. Der vermutliche Ausgang des Verfahrens fällt dabei lediglich in Betracht, soweit die Aussichten eindeutig sind. Für den Entzug der aufschiebenden Wirkung wird in der Praxis zusätzlich verlangt, dass überzeugende Gründe vorliegen und überdies muss ein schwerer Nachteil drohen, würde die aufschiebende Wirkung nicht entzogen; dabei muss es sich nicht um ganz aussergewöhnliche Umstände handeln (BGE 129 II 286 E. 3 S. 288 f. mit Hinweisen; XAVER BAUMBERGER, Aufschiebende Wirkung bundesrechtlicher Rechtsmittel im öffentlichen Recht, Diss. Zürich 2006, S. 129). d) Das Gericht ist nicht gehalten, für seinen Entscheid zeitraubende tatsächliche oder rechtliche Abklärungen zu treffen, sondern kann in erster Linie auf die ihm zur Verfügung stehenden Akten abstellen; der Entscheid beruht auf einer bloss summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage (BGE 117 V 185 E. 2b S. 191). Immerhin kann, wie schon gesagt, im Sinn einer *prima-facie*-Würdigung geprüft werden, ob aufgrund der vorliegenden Akten davon auszugehen ist, dass sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet erweist. Ist dies der Fall, so ist die angebehrte aufschiebende Wirkung von vornherein nicht zu gewähren. Werden der Beschwerde Erfolgchancen zuerkannt oder bestehen darüber Zweifel, so ist über das Begehren um aufschiebende Wirkung aufgrund der erwähnten Interessenabwägung zu befinden.

E. 5

a) Die Gesuchstellerin wirft der Vorinstanz vor, in mehrfacher Hinsicht und in schwerer Weise die anwendbaren Gesetzesbestimmungen verletzt zu haben. Auch liege Willkür vor. Ihre Kritik hinsichtlich der Abstandsvorschriften sei nicht gehört worden. Zudem benötige das Projekt mehrere Ausnahmegewilligungen (Abweichungen zum gesetzlichen

Grenzabstand, von den anwendbaren Höhenvorschriften, von den Bestimmungen der Strassengesetzgebung, von den Volumenvorschriften und von den kommunalen Vorschriften betreffend Grünflächen), die nicht erteilt worden seien. Bereits vor 20 Jahren habe das Bundesgericht ein ähnliches Projekt der Gesuchsgegnerin als willkürlich bezeichnet und die entsprechende Baubewilligung aufgehoben. Inzwischen hätten sich die tatsächlichen Verhältnisse dahingehend geändert, als das Gebiet nördlich des Bahnhofs gemäss der öffentlich aufgelegten Ortsplanungsrevision der Gemeinde in Zukunft als Wohn- und Arbeitszone dienen soll. Nun stünden aber die bereits heute äusserst voluminösen Gebäude der Gesuchsgegnerin genau im Süden dieser Zone. Eine Erweiterung der heutigen Baute stehe einer solchen Nutzung diametral entgegen. Würde das umstrittene Bauvorhaben umgesetzt, bevor definitiv über die Bewilligung entschieden

- 4 - worden ist, setze sich die Gesuchsgegnerin dem Risiko aus, die nichtbewilligte Baute wieder abbrechen zu müssen. Da sie zur Realisierung des Projektes den bestehenden Arbeitssilo abbrechen habe, setze sie sich zudem dem Risiko aus, in Zukunft allenfalls ohne diesen Arbeitssilo auskommen zu müssen, sei doch dessen Wiederaufbau keineswegs garantiert, da die Gesuchsgegnerin die Umstände, die zum Abbruch des bestehenden Silos führen würden, selber zu verantworten habe. Der Silo sei nur aufgrund der Bestandesgarantie gesichert. Werde er abgebrochen, werde er nicht wieder aufgebaut werden können. Schliesslich lasse sich die Umsetzung des Bauvorhabens nur mittels Ausnahmegewilligungen realisieren, die zu Entschädigungsfolgen führen würden. b) In ihrer Antwort bringt die Gesuchsgegnerin vor, dass sie sich aufgrund der Einsprache der Gesuchstellerin bereits mit drei Jahren im Rückstand befinde. Für sie seien die Bauarbeiten dringend nötig, um ihre Marktposition zu halten.

E. 6

Soweit die Gesuchsgegnerin zeitliche Dringlichkeit und finanzielle Interessen geltend macht, kann sie nicht gehört werden. Es ist grundsätzlich schon bei der Planung zu beachten, dass gegen ein Baugesuch Rechtsmittel ergriffen werden können, denen gegebenenfalls die aufschiebende Wirkung erteilt wird. Dass die entsprechenden Verfahren den Baubeginn zeitlich verzögern können, muss der Bauherr wissen.

E. 7

a) Dem Gericht liegt das von der Gesuchstellerin erwähnte Bundesgerichtsurteil nicht vor. Infolgedessen ist auf die damit verbundenen Einwände nicht weiter einzutreten. Dem Einspracheentscheid ist zu entnehmen, dass die Gemeinde C. _____ ein positives Gutachten (mit Bedingungen) abgegeben hat. Damit ist grundsätzlich einmal davon auszugehen, dass das Bauvorhaben nicht gegen die Vorschriften der Ortsplanung verstösst. Allfällige Entschädigungsforderungen der Gesuchstellerin sind für das Verfahren hinsichtlich der Erteilung der aufschiebenden Wirkung nicht von Belang. Weiter ergibt sich aus dem Entscheid der Vorinstanz, dass alle Behörden das Bauvorhaben günstig begutachtet beziehungsweise dieses befürwortet haben. Auch führte die Vorinstanz aus, dass keine Ausnahmegewilligungen notwendig sind. b) Bei dieser Sachlage erweisen sich die Erfolgchancen der Beschwerde nicht als evident. Im Rahmen der Interessenabwägung ist hervorzuheben, dass die Gesuchstellerin nicht in überzeugender Weise darlegt, inwiefern die Abweisung ihres Gesuchs um Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung für sie einen grossen Nachteil bedeuten würde. Die Gesuchstellerin legt vielmehr dar, welche Risiken die Gesuchsgegnerin zu gewärtigen hat, falls diese vor Abschluss des

Verwaltungsgerichtsverfahrens mit den Bauarbeiten beginnen sollte. Sie hat aber darzulegen, welche Nachteile sie selbst zu gewärtigen hat, wenn vor Rechtskraft der Baubewilligung mit den Bauarbeiten begonnen wird.

E. 8

Zusammenfassend lässt sich nach dem Gesagten feststellen, dass sich der Antrag der Gesuchstellerin als unbegründet erweist. Infolgedessen ist er abzuweisen. Die Kosten dieses Entscheids werden zur Hauptsache geschlagen.

- 5 - **D e r H o f e r k e n n t** : I. Das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung wird abgewiesen. II. Die Kosten dieses Entscheids werden zu Hauptsache geschlagen. Gegen diesen Entscheid kann, sofern ein nicht wieder gutzumachender Schaden entstehen kann, innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht, Lausanne, eingereicht werden. Givisiez, 8. August 2012/JHA/dcu Die Gerichtsschreiberin-Praktikantin: Der Präsident:

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