

FR_GERICHTE 602 2018 158 vom 20. Februar 2020

FR Kantonsgericht, 2020-02-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2018_158

FR: FR_GERICHTE 602 2018 158 du 20 février 2020

IT: FR_GERICHTE 602 2018 158 del 20 febbraio 2020

Regeste

Urteil des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 1

Das Kantonsgericht ist zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig (Art. 141 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 [RPBG; SGF 710.1] in Verbindung mit Art. 114 Abs. 1 lit. c des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SGF 150.1]). Die Beschwerdeführerin ist zur Ergreifung des Rechtsmittels berechtigt (Art. 76 VRG; Art. 141 Abs. 4 RPBG). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG). Auch wurde der Kostenvorschuss rechtzeitig bezahlt (Art. 128 VRG). Auf die Beschwerde ist daher – vorbehältlich der nachfolgenden Erwägungen – einzutreten.

E. 2

Mit der Beschwerde an das Kantonsgericht können die Verletzung des Rechts einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden (Art. 77 VRG). Die Unangemessenheit kann im vorliegenden Verfahren – soweit sich überhaupt entsprechende Ermessensfragen stellen – nur im Rahmen von Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR ccc) in Verbindung mit Art. 78 Abs. 2 lit. c VRG gerügt werden.

Kantonsgericht KG Seite 4 von 9

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin rügt vorerst in formeller Hinsicht, dass ihr Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt worden sei. Sie habe in ihrer Stellungnahme vom 28. September 2018 vor der Vorinstanz beantragt, die Sistierung des Baubewilligungsverfahrens sei aufzuheben und die Baubewilligung zu erteilen. Die Vorinstanz habe die Sistierung zwar aufgehoben, aber die Baubewilligung verweigert. Sie habe damit ihr Rechtsbegehren abgelehnt, ohne ihr das rechtliche Gehör vor dem Entscheid (nochmals) zu gewähren; vielmehr sei ihre Stellungnahme gar nicht beachtet worden.

E. 3.2

Die anwaltlich vertretene Beschwerdeführerin ist darauf hinzuweisen, dass ihr die Vorinstanz mit Schreiben vom 28. August 2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gewährte, und sie diese Gelegenheit am 28. September 2018 nutzte, indem sie eine 63 Seiten umfassende Stellungnahme einreichte. In der Folge – und unter Berücksichtigung dieser Stellungnahme – hat die Vorinstanz am 15. November 2018 über das

Baubewilligungsgesuch und die Einsprachen entschieden. Es wäre in keiner Weise adäquat gewesen, wenn die Vorinstanz der Beschwerdeführerin nach Einreichung ihrer weitschweifigen Stellungnahme gleich nochmals das rechtliche Gehör gewährt hätte und das entsprechende Vorbringen der Beschwerdeführerin ist offensichtlich haltlos. Soweit die Beschwerdeführerin mit ihrem Vorbringen (weiter) eine Verletzung der Begründungspflicht geltend machen will, ist darauf hinzuweisen, dass die aus Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV; SR 101) fliessende Pflicht der Behörden, ihren Entscheid zu begründen, nicht bedeutet, dass sie sich mit jeder tatbeständlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die betroffene Person soll wissen, warum die Behörde gegen ihren Antrag entschieden hat, damit sie gegebenenfalls den Entscheid sachgerecht anfechten kann (BGE 134 I 83 E. 4.1; 133 I 270 E. 3.1). Diesen Anforderungen genügt der angefochtene Entscheid ohne weiteres.

E. 3.3

Die Beschwerdeführerin rügt – ebenfalls im Zusammenhang mit dem rechtlichen Gehör – weiter, dass die Vorinstanz ihren Entscheid auch damit begründet habe, dass die Dachneigung nicht den gesetzlichen Anforderungen entspreche. Die Vorinstanz sei nur durch die Einsprache von I. _____ und J. _____ auf diese Problematik aufmerksam geworden. Zwar sei sie auf diese Einsprache formell nicht eingetreten, allerdings sei diese in der Sache dennoch berücksichtigt worden, wie sich aus den Erwägungen zur Dachneigung im angefochtenen Entscheid ergebe. Wenn die Beschwerdeführerin rügt, dass dies nicht zulässig sei, verkennt sie, dass das Gesetz von Amtes wegen anzuwenden ist (siehe hierzu neben vielen BGE 141 II 307 E. 6.5 ff.).

E. 3.4

Die Beschwerdeführerin führt weiter aus, dass die Vorinstanz im Dispositiv des angefochtenen Entscheides die Einsprachen von G. _____ und H. _____ sowie von E. _____ und F. _____ gutgeheissen habe, ohne dies zu begründen. Sie sei jedoch verpflichtet gewesen, einen separaten Entscheid über die Einsprachen zu fällen und hinsichtlich jeder Einsprache zu überprüfen, ob die Eintretensvoraussetzungen gegeben sind und ob die Einsprache materiell begründet ist, und diesen Entscheid zu begründen. Da die Einsprecher verschiedene Rügen vorgebracht hätten, seien nun die Rechtsfolgen aufgrund der pauschalen und unbegründeten Gutheissung der Einsprachen völlig unklar. Indes wird aus dem angefochtenen Entscheid mit der Begründung ohne weiteres deutlich, dass die Vorinstanz die Einsprachen in dem Sinn gutgeheissen hat, dass die Baubewilligung für den Abbruch eines bestehenden Gebäudes und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Einstellhalle und gemeinsamem Schutzraum auf dem Grundstück Art. ccc verweigert wird, und zwar aus den

Kantonsgericht KG Seite 5 von 9 im Entscheid umfassend dargelegten Gründen. Die Argumentation der Beschwerdeführerin, wonach die Rechtsfolgen unklar seien, ist mithin nicht stichhaltig. Selbst wenn, wie die Beschwerdeführerin darlegt, Art. 96 Abs. 1 des kantonalen Ausführungsreglements vom 1. Dezember 2009 zum RPBG (RPBR; SGF 710.11) in der Tat vorsieht, dass die zuständige Baubewilligungsbehörde in einem gesonderten Entscheid über die unerledigten Einsprachen entscheidet, und vorliegend die Vorinstanz in einem gemeinsamen Entscheid über die Baubewilligung und die Einsprachen entschieden hat, kann sie hieraus nichts zu ihren Gunsten ableiten. Zentral ist insbesondere,

dass die Beschwerdeführerin weiss, aus welchen Gründen ihrem Baubewilligungsgesuch nicht stattgegeben wird, und dass sie sich dagegen wehren kann. Der Einspracheentscheid und der Entscheid im Baubewilligungsverfahren hängen, auch wenn sie in zwei separaten Entscheiden ergehen, unmittelbar voneinander ab (siehe hierzu VVGE-OW 2003/04 Nr. 17, S. 47, Entscheid des Regierungsrates des Kantons Obwalden vom 11. März 2003 [Nr. 443]). Es gibt daher – jedenfalls für den hier zu beurteilenden Fall, in dem die Baubewilligung verweigert wurde – keinen sachlichen Grund, dass die Einspracheentscheide und die Entscheide im Baubewilligungsverfahren zwingend separat auszufällen sind und die entsprechende Bestimmung ist vielmehr im Sinne einer Ordnungsvorschrift zu verstehen.

E. 3.5

Auch soweit die Beschwerdeführerin in ihren Ausführungen zum rechtlichen Gehör weiter rügt, dass die Einsprachen von G._____ und H._____ sowie von E._____ und F._____ als unbegründet abzuweisen waren bzw. dass auf diese nicht eingetreten werden durfte, kann sie nichts zu ihren Gunsten ableiten. Selbst wenn die Vorinstanz verpflichtet gewesen wäre, diese Einsprachen abzuweisen bzw. auf diese nicht einzutreten, hätte dies nicht dazu geführt, dass die Baubewilligung erteilt werden kann. Die Frage, ob die Vorinstanz diese Einsprachen zu Recht gutgeheissen hat oder nicht, kann daher offen bleiben.

E. 3.6

Die Rügen der Beschwerdeführerin, wonach ihr Anspruch auf rechtliches Gehör bzw. das Gebot der Waffengleichheit verletzt worden sei, sind daher als unbegründet abzuweisen.

E. 4.1

Die Beschwerdeführerin macht in ihrer Beschwerde weiter geltend, dass sie das Baubewilligungsgesuch am 14. Februar 2017 bei der Gemeinde eingereicht habe. Die Vorinstanz habe jedoch erst am 15. November 2018 über das Gesuch entschieden und damit eine Rechtsverzögerung begangen. Folglich habe die Beschwerdeführerin Anspruch auf Schadenersatz in der Höhe von CHF 113'100.30.

E. 4.2

Art. 111 VRG sieht vor, dass eine Partei jederzeit bei der vorgesetzten Behörde oder der Aufsichtsbehörde Beschwerde führen kann, wenn eine untere Behörde einen Entscheid verweigert oder verzögert (Abs. 1). Verweigert oder verzögert der Staatsrat oder der Grosse Rat unrechtmässig einen beim Kantonsgericht anfechtbaren Entscheid, so kann eine Partei jederzeit beim Kantonsgericht dagegen Beschwerde führen (Abs. 4). Nach Art. 7 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes vom 20. November 1975 über die Oberamtswenken (SGF 122.3.1) ist der Oberamtsmann unmittelbar dem Staatsrat und seinen Direktionen unterstellt. Im Gebiet der Raumplanung und des Bauwesens übt nach Art. 2 Abs. 1 lit. a RPBG der Staatsrat die Oberaufsicht aus. Für Bauvorhaben im ordentlichen Verfahren erteilt nach Art. 139 Abs. 1 RPBG die Oberamtsperson die Baubewilligung. Aus diesen Bestimmungen folgt, dass der Staatsrat im Rahmen der ordentlichen Baubewilligungsverfahren als vorgesetzte Behörde bzw. als Aufsichtsbehörde der Oberamtswenken agiert (Urteile KG FR 602 2015 16 vom 6. Januar 2016; 602 2015 111 und 115 vom 21. Januar 2016 E. 2).

E. 4.3

Das Kantonsgericht ist daher nicht zuständig, um über die Rüge der Rechtsverzögerung zu entscheiden. Auch für den hieraus abgeleiteten Antrag auf Schadenersatz ist das Kantonsgericht

Kantonsgericht KG Seite 6 von 9 offensichtlich nicht zuständig (vgl. hierzu im Einzelnen die Bestimmungen im kantonalen Gesetz über die Haftung der Gemeinwesen und ihrer Amtsträger [HGG; SGF 16.1]). Auf die Beschwerde kann daher hinsichtlich der geltend gemachten Rechtsverzögerung bzw. des Schadenersatzes nicht eingetreten werden. Lediglich der guten Ordnung halber ist die Beschwerdeführerin jedoch darauf aufmerksam zu machen, dass sie das Baugesuch entgegen ihrer Darstellung nicht am 14. Februar 2017, sondern erst am 13. Mai 2017 eingereicht hat.

E. 5.1

Vorliegend hält das BRPA in seiner Stellungnahme vom 1. Juni 2019 fest, dass es für das Bauvorhaben ein günstiges Gutachten ausgestellt habe. In der Tat erstattete das BRPA am 4. April 2018 ein positives Gesamtgutachten und stellte unter anderem fest, dass der positiven Vorwirkung der Ortsplanung zugestimmt werden könne, da das Grundstück bereits bebaut sei. Auch das Zusatzgutachten des BRPA vom 22. Juni 2018 fiel entsprechend positiv aus. Trotz dieser günstigen Gutachten und obwohl die Vorwirkung durch das BRPA gewährt wurde, hat die Vorinstanz mit dem angefochtenen Entscheid die Baubewilligung verweigert. Sie argumentierte insbesondere, dass die Ortsplanung der Gemeinde am 14. November 2014 öffentlich aufgelegt und bisher von der RUBD nicht genehmigt worden sei. Zudem werde es zu einer neuen öffentlichen Auflage kommen, deren Zeitpunkt noch nicht definitiv feststehe. Ein Inkrafttreten der bisher öffentlich aufgelegten Ortsplanung und des damit einhergehenden neuen PBR sei daher ausgeschlossen. Damit fehle es bereits an einer Grundvoraussetzung zur Erteilung einer Baubewilligung. Wie nachfolgend dargelegt wird, erfolgte diese Verweigerung der Baubewilligung durch die Vorinstanz im Ergebnis zu Recht; das BRPA hat der positiven Vorwirkung der Gesamtrevision zu Unrecht zugestimmt.

E. 5.2

Art. 91 RPBG sieht vor, dass von der öffentlichen Auflage der Pläne und Vorschriften an bis zu ihrer Genehmigung durch die RUBD auf Grundstücken, die in den Plan einbezogen sind, für beabsichtigte Projekte keine Bewilligung erteilt werden darf (Abs. 1). Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann jedoch zur Verhinderung von schädigenden Verzögerungen mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde und des BRPA Bauten und Anlagen bewilligen, die dem aufgelegten Plan entsprechen (Abs. 2). Art. 91 Abs. 1 RPBG befasst sich somit mit der negativen Vorwirkung, welche die Anwendung des geltenden Rechts bis zum Inkrafttreten des künftigen Rechts neutralisiert. Eine solche Vorwirkung erlaubt es der Behörde, eine Baubewilligung zu verweigern, wenn ein Antrag zwar mit der aktuellen Planung übereinstimmt, aber im Widerspruch zur zukünftigen Planung steht. Dabei bestehen zwei Varianten: eine zeitweilige Bausperre einerseits (Art. 91 RPBG) und das Aussetzen des Baubewilligungsverfahrens andererseits (Art. 92 RPBG; ZENRUFFINEN/GUY-ECABERT, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, 2001, S. 197 ff.). Nach der Rechtsprechung wird künftigen Nutzungsplänen und -vorschriften eine Vorwirkung zuerkannt und diese gelten insofern in Verbindung mit den vorhergehenden, noch geltenden Vorschriften bis zu ihrer Genehmigung. In dieser Phase können grundsätzlich Bauten bewilligt werden, die sowohl den aktuellen als auch den

künftigen Vorschriften entsprechen (Urteil KG FR 602 2018 36 vom 5. Juni 2018; RDAF 1990 S. 247, 1986 S. 192, 1975 S. 62, 1971 S. 338). Zwar ist nicht erforderlich, dass der zukünftige Plan vollständig unumstritten ist, um ihm eine positive Vorwirkung zu gewähren. Es ist möglich, dass diese Vorwirkung zuerkannt wird, obwohl die öffentliche Auflage zu Einsprachen und dann zu Beschwerden führt, über die noch nicht entschieden wurde. Es obliegt den zuständigen Behörden (Gemeinde und BRPA), die mit dieser Situation verbundenen Risiken abzuwägen, wenn sie ihre Zustimmung zu einer entsprechenden Vorwirkung gewähren (Urteile KG FR 602 2017 130 vom 28. Juni 2018 E. 3; 602 2010 14 vom 26. August

Kantonsgericht KG Seite 7 von 9 2010 E. 3, mit Hinweisen). Jedoch ist grundsätzlich bei der Anwendung der positiven Vorwirkung nach Art. 91 Abs. 2 RPBG grosse Zurückhaltung angebracht (RAMUZ, *Quelques questions sensibles liées à l'application du droit fribourgeois sur l'aménagement du territoire et les constructions*, in FZR 2012 S. 97 ff.; siehe auch BESSE, *Le régime des plans d'affectation, en particulier le plan de quartier*, 2012, S. 263 f.; BIANCHI, *La révision du plan d'affectation communal*, 1990, § 6.3.2). Wenn der Zweck von Art. 91 RPBG darin besteht, sicherzustellen, dass künftige Bauten die vorgesehenen Planungen nicht kompromittieren, so impliziert dies, dass Baubewilligungen nur dann erteilt werden können, wenn nahezu zweifelsfrei feststeht, dass die Planung endgültig genehmigt wird (RAMUZ, *Quelques questions sensibles liées à l'application du droit fribourgeois sur l'aménagement du territoire et les constructions*, in FZR 2012 S. 128). Die Vorwirkung wird in einem Stadium gewährt, in dem die Ortsplanung noch Änderungen erfahren kann. Die Entscheidung über die Erteilung einer Baubewilligung bzw. über die Gewährung der Vorwirkung kann daher spätere Änderungen des Plans gefährden, da die zuständigen Behörden zögern könnten, einen bereits umgesetzten Plan wieder zu ändern. Zudem besteht die Gefahr, dass dadurch die Befugnisse der kantonalen Genehmigungsbehörde beeinträchtigt werden (BESSE, *Le régime des plans d'affectation, en particulier le plan de quartier*, 2012, S. 262; zum Ganzen insbesondere auch Urteile KG FR 602 2019 37 vom 24. Juli 2019 E. 3.1; 602 2017 136 f. vom 28. Juni 2018 E. 3).

E. 5.3.1

Gemäss dem PBR und dem Zonennutzungsplan der Gemeinde, welcher von der RUBD am 3. September 1997 genehmigt wurde, liegt das Grundstück Art. ccc wie erwähnt in der Wohn- und Gewerbezone. Die Gesamtrevision der Gemeinde B._____ ist am 14. November 2014 öffentlich aufgelegt und am 11. März 2015 durch den Gemeinderat angenommen worden. Nach dieser Ortsplanung sollte die fragliche Parzelle in die Dorfzone aufgenommen werden. Gegen die Planung wurde eine Beschwerde bei der RUBD eingereicht, welche nach wie vor hängig ist. Am 11. Januar 2019 hat die Gemeinde die (revidierte) Ortsplanung ein zweites Mal öffentlich aufgelegt; demnach soll das Grundstück Art. ccc der Kernzone zugeteilt werden. Die Annahme durch den Gemeinderat erfolgte am 17. Juni 2019. Auch gegen diese Gesamtrevision der Gemeinde wurde eine Beschwerde erhoben und die Planung wurde von der RUBD bis heute nicht genehmigt.

E. 5.3.2

Mittlerweile hat der Staatsrat am 2. Oktober 2018 den revidierten kantonalen Richtplan angenommen. Dieser wurde in der Folge am 1. Mai 2019 durch den Bundesrat genehmigt. Gemäss Art. 18 Abs. 1 RPBG wurde dieser Richtplan für die Kantons- und Gemeindebehörden mit der Annahme durch den Staatsrat für die Kantons- und

Gemeindebehörden verbindlich (vgl. hierzu im Einzelnen Urteil KG FR 602 2019 3 vom 3. September 2019). Dieser Richtplan enthält unter anderem eine Liste jener Gemeinden, bei denen die Dimensionierung der Bauzonen noch nicht dem vorherigen (vom Staatsrat 2002 angenommen) kantonalen Richtplan entspricht und die mithin überdimensioniert sind. Gemäss dieser Liste erweist sich insbesondere die Gemeinde B. _____ als überdimensioniert (vgl. Strategischer Teil des neuen Richtplans, S. 17). Weiter hat das BRPA auch namentlich im Gesamtgutachten vom 13. April 2017 zur Schlussprüfung der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde B. _____ festgehalten, dass die Dimensionierung der Wohn- und Arbeitszonen der Gemeinde nicht den gesetzlichen Anforderungen und dem Richtplan entspreche. Vielmehr sei davon auszugehen, dass die Bauzonen sowohl gemäss dem am 3. September 1997 genehmigten Zonennutzungsplan als auch gemäss dem Auflageprojekt deutlich überdimensioniert sind, wobei jedoch die Berechnungen der Gemeinde nicht schlüssig und nicht nachvollziehbar seien.

Kantonsgericht KG Seite 8 von 9

E. 5.3.3

Es liegt nicht am Kantonsgericht, im Rahmen des vorliegenden Baubewilligungsverfahren zu beurteilen, ob die Gesamtrevision der Gemeinde B. _____ nach der ersten bzw. der zweiten öffentlichen Auflage mit den planungsrechtlichen kantonalen und bundesrechtlichen Anforderungen konform ist, bzw. einen entsprechenden Entscheid zu präjudizieren. Lediglich sei darauf hinzuweisen, dass nach Art. 15 RPG die Bauzonen so festzulegen sind, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen (Abs. 1), und dass überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren sind (Abs. 2). Weiter ist festzustellen, dass das Grundstück Art. ccc, auf dem die streitige Baute geplant ist, nicht (offensichtlich) im Siedlungsgebiet der Gemeinde B. _____, sondern am Rande des bebauten Gemeindegebietes liegt.

E. 5.3.4

Zwar ist das fragliche Grundstück – wie das BRPA hervorgehoben hat – in der Tat bereits bebaut. Hieraus kann jedoch im vorliegenden Fall nicht (pauschal) abgeleitet werden, dass die Vorwirkung zu gewähren ist. So ist insbesondere zu beachten, dass sich auf der Parzelle Art. ccc derzeit einzig eine Remise bzw. Einstellhalle befindet; eine Wohnnutzung ist bisher in keiner Weise vorgesehen bzw. zugelassen. Durch das Bauvorhaben, welches den Abbruch dieser Einstellhalle und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit neun Wohnungen mit Einstellhalle und gemeinsamem Schutzraum vorsieht, würde daher eine massive Umnutzung erfolgen. Weiter fällt auf, dass die Grundstücke nördlich der Parzelle Art. ccc sowohl gemäss der Gesamtrevision, welche im Jahr 2014 öffentlich aufgelegt wurde, als auch nach jener vom 11. Januar 2019, der Arbeitszone zugeteilt werden sollen. Diese Grundstücke sind jedoch heute noch weitestgehend unbebaut, und die Bau- bzw. Arbeitszonen in der Gemeinde sind wie erwähnt überdimensioniert. Insbesondere hat das BRPA im Gesamtgutachten vom 13. April 2017 zur Schlussprüfung der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde B. _____ auch festgehalten, dass bis zu einer korrekten Dimensionierung der Arbeitszonen keine Umzonung von unbebauten Parzellen mit Arbeitsnutzung vorgenommen werden könne. Schon dies zeigt auf, dass es in keiner Weise evident ist, ob die Parzelle Art. ccc – in einer Gemeinde, deren Bau- und Arbeitszone überdimensioniert ist und welche nur ein beschränktes Potential für Auszonungen aufweist – auch zukünftig der Bauzone zugehören soll, oder ob diesbezüglich andere

raumplanerische Massnahmen geprüft werden müssen.

E. 5.3.5

Damit kann nicht gesagt werden, dass es nahezu zweifelsfrei feststeht, dass die Gesamtrevision der Ortsplanung endgültig genehmigt wird; dies wird jedoch wie erwähnt vorausgesetzt, um die Vorwirkung zu den Plänen zu gewähren. Wenn das Baugesuch genehmigt wird und sich sodann im weiteren Verlauf des Planungsprozesses herausstellen sollte, dass die Parzelle nicht der Dorf- bzw. Kernzone zugeteilt werden sollte, aber dann bereits mit einem Mehrfamilienhaus mit neun Wohnungen überbaut ist, würde die zukünftige Planung kompromittiert. Es würde durch die Gewährung der Baubewilligung ein Plan umgesetzt, welcher möglicherweise gar nicht genehmigungsfähig ist. Der Entscheid, wonach die Baubewilligung für das Bauvorhaben der Beschwerdeführerin nicht erteilt wird, erweist sich daher als gerechtfertigt. Die gegenteiligen Vorbringen der Beschwerdeführerin sind nicht geeignet, im vorliegenden Fall ein anderes Resultat zu indizieren. Um die Dauer des Baustopps in Grenzen zu halten, sind die Gemeinde bzw. Behörden jedoch gehalten, das Verfahren der Gesamtrevision möglichst ohne Verzug weiterzuführen und insbesondere auch zu prüfen, ob auch gemäss dem aktuellen Auflageprojekt der Gesamtrevision die Bauzone nach wie vor überdimensioniert ist.

E. 5.4

Damit ist festzustellen, dass die Vorinstanz das Baubewilligungsgesuch der Beschwerdeführerin zu Recht abgelehnt und die Einsprachen von E._____ und F._____ sowie von G._____ und H._____ gutgeheissen hat. Folglich erweisen sich auch die weiteren Rügen der Beschwerdeführerin, welche letztlich auf die Gewährung der Baubewilligung abzielen, im

Kantonsgericht KG Seite 9 von 9 Ergebnis von vornherein als nicht stichhaltig, zumal sich die Beschwerdeführerin im Verfahren vor der Vorinstanz einer Sistierung des Dossiers bis zum Abschluss des Planungsverfahrens entgegen gestellt hat.

E. 6

Im Ergebnis ist die Beschwerde (einschliesslich der verfahrensmässigen Anträge und insbesondere auch des Antrages, wonach gegen G._____ und H._____ Massnahmen nach Art. 44 Abs. 2 VRG zu treffen seien, weil sie in ihrer Eingabe vom 10. Februar 2019 die Beschwerde als Pamphlet bezeichnet haben) vollumfänglich abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann, und der angefochtene Entscheid vom 15. November 2018 ist zu bestätigen.

E. 7.1

Die Gerichtskosten für die Bearbeitung der äusserst weitschweifigen Beschwerde werden auf CHF 4'000.- festgelegt. Sie sind dem Verfahrensausgang entsprechend der Beschwerdeführerin aufzuerlegen und im Umfang von CHF 3'000.- mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen, so dass noch CHF 1'000.- zu bezahlen sind (Art. 131 VRG; Art. 1 und 2 des kantonalen Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [TarifVJ; SGF 150.12]).

E. 7.2

Es besteht kein Anspruch auf Parteientschädigung (Art. 137 und 139 VRG). Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden

kann. II. Die Gerichtskosten von CHF 4'000.- werden der Beschwerdeführerin auferlegt und im Umfang von CHF 3'000.- mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet, so dass noch CHF 1'000.- zu bezahlen sind. III. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen. IV. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten ist innert 30 Tagen die Einsprache an die Behörde, die entscheiden hat, zulässig, sofern nur dieser Teil des Entscheides angefochten wird (Art. 148 VRG). Freiburg, 20. Februar 2020/dgr Der Präsident: Der Gerichtsschreiber-Praktikant:

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