

GL_GERICHTE VG.2019.00065 vom 3. Oktober 2019

GL Gerichte, 2019-10-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl_gerichte_VG.2019.00065

FR: GL_GERICHTE VG.2019.00065 du 3 octobre 2019

IT: GL_GERICHTE VG.2019.00065 del 3 ottobre 2019

Regeste

Öffentliches Baurecht/Raumplanung/Umweltschutz

Erwägungen

E. 3

Oktober 2019 I. Kammer VG.2019.00065/66 1. A._____ Beschwerdeführer 2. B._____ beide vertreten durch Rechtsanwältin C._____ gegen 1. Gemeinde Glarus Beschwerdegegner 2. Departement Bau und Umwelt des Kantons Glarus betreffend Baulinienanpassung/Genehmigung Baulinien Die Kammer zieht in Erwägung: I. 1. 1.1 D._____ und E._____ reichten am 7. September 2016 bei der Gemeinde Glarus ein Gesuch für den Abbruch der bestehenden Baute sowie einen Ersatzneubau auf der Parz.-Nr. 01, Grundbuch Glarus, ein. In der Folge eröffnete die Gemeinde Glarus zur Festlegung und Definition der rückwärtigen Baulinien ein Bauermittlungsverfahren und gab in diesem Rahmen bei der F._____AG eine Volumenstudie in Auftrag, welche am 26. April 2017 erstattet wurde. Darin gab Letztere die Empfehlung ab, dass mit Blick auf das Bauvorhaben von D._____ und E._____ eine Anpassung bzw. eine Neufestlegung der Baulinien vorzunehmen sei. 1.2 Gestützt auf die Volumenstudie der F._____AG publizierte die Gemeinde Glarus im Amtsblatt des Kantons Glarus vom [...] Baulinienänderungen auf den Parz.-Nrn. 01 - 06, alle Grundbuch Glarus, und wies dabei daraufhin, dass dies für die Entstehung einer neuen Wohnüberbauung auf der Parz.-Nr. 01 notwendig sei. Sie legte das Gesuch für die Baulinienänderung gestützt auf Art. 25 und 29 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes vom 2. Mai 2010 (RBG) während 30 Tagen öffentlich auf. 1.3 Nachdem A._____ und B._____ am 8. Februar 2018 Einsprache gegen das Gesuch um Änderung der Baulinien erhoben hatten, teilte ihnen die Gemeinde Glarus am 25. April 2018 mit, dass die Baulinienanpassung in abgeänderter Form nochmals im Amtsblatt publiziert werde. Dies erfolgte am [...], wogegen A._____ und B._____ neben weiteren Personen am 22. Mai 2018 erneut Einsprache erhoben. 1.4 In der Folge wies die Gemeinde Glarus sämtliche gegen die Baulinienänderungen gerichteten Einsprachen am 13. Juni 2018 ab, soweit sie darauf eintrat (Disp.-Ziff. 1), legte die Baulinien gemäss der öffentlichen Auflage vom 26. April 2018 fest (Disp.-Ziff. 2) und unterbreitete das Gesuch für die Baulinienänderung dem Departement Bau und Umwelt des Kantons Glarus (DBU) zur Genehmigung (Disp.-Ziff. 3). 2. Gegen die Verfügung der Gemeinde Glarus vom 13. Juni 2018 erhoben A._____ und B._____ am 13. August 2018 Beschwerde beim DBU, welches die Beschwerde am 27. März 2019 abwies und die von der Gemeinde Glarus beantragte Änderung der Baulinien gleichentags genehmigte.

E. 3.1

Die Beschwerdeführer bringen vor, die Beschwerdegegnerin 1 habe den Sachverhalt nicht richtig festgestellt und beim Entscheid das ihr zustehende Ermessen missbraucht. Die

strittige Baulinienanpassung beruhe weder auf veränderten Verhältnissen noch liege ein Fehler in der Planung vor, weshalb die Voraussetzungen für eine Änderung der Baulinien im Sinne von Art. 29 Abs. 1 RBG nicht gegeben seien. Sodann seien in der Volumenstudie der F. _____AG nicht sämtliche betroffenen Parzellen berücksichtigt worden, weshalb keine ganzheitliche Betrachtungsweise vorliege. Ferner gebe es ähnliche Situationen in Glarus bei welchen die Hauptbaulinie über eine kleine Gasse hinweg beibehalten worden sei. Dies sei von der Beschwerdegegnerin 1 in ihrem Entscheid, mit welchem sie einen Unterbruch der Hauptbaulinie über die Y-Gasse vorsehe, nicht berücksichtigt worden. Schliesslich habe die Beschwerdegegnerin 1 die Interessenabwägung falsch vorgenommen, weshalb ihr Entscheid insgesamt aufzuheben und die Hauptbaulinie an der Y-Gasse wie bestehend zu belassen sei.

E. 3.2

Der Beschwerdegegner 2 führt aus, die Beschwerdegegnerin 1 habe kein Recht verletzt, indem sie wegen einer städtebaulichen Fehlerhaftigkeit eine Baulinienanpassung vorgenommen habe. Sodann sei es zumindest nicht unhaltbar, dass entlang der Y-Gasse nur einseitig eine Hauptbaulinie festgelegt worden sei. Dies liege im Rahmen des weiten Ermessens der Beschwerdegegnerin 1. Sodann sei keine fehlerhafte Interessenabwägung ersichtlich. Vielmehr überwiege das öffentliche Interesse an der Änderung der Baulinien das private Interesse der Beschwerdeführer.

E. 4.1.1

Gemäss Art. 55 der Bauverordnung vom 23. Februar 2011 (BauV) begrenzen Baulinien die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Sie dienen nicht nur der Erschliessung, sondern auch der Freihaltung von Flächen aus Gründen der Ökologie, der Ästhetik oder der Sicherheit. Mit ihnen können gestalterische Elemente gesichert werden wie Freiräume, Räume zur Bepflanzung oder die gestalterische Integration von Gebäuden im Strassenraum, zum Beispiel durch gestaffelte Bauweise und Pflichtbaulinien (Christian Häuptli, in Andreas Baumann et al., Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 17 N. 11; vgl. auch Heinz Aemisegger/Samuel Kissling, in Heinz Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich/Basel/Genf 2016, Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung N. 71 ff.).

E. 4.1.2

Baulinien bezeichnen die Mindestabstände von Bauten und Anlagen gegenüber Strassen, Wegen, Plätzen und anderen öffentlichen Verkehrsanlagen sowie gegenüber Wäldern, Gewässern und schützenswerten Landschaften (vgl. Peter Hettich/Lukas Mathis, in Alain Griffel et al. [Hrsg.], Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Zürich/Basel/Genf 2016, Rz. 1.121 und 1.86). Diesbezüglich lässt sich den Erläuterungen zu Art. 55 im Anhang der BauV entnehmen, dass die Baulinien an die Stelle der generellen Abstandsvorschriften treten, sich auf die projizierten Fassadenlinien beziehen und in der Regel im öffentlichen Interesse festgelegt werden. Die Abgrenzungen können sich je nach Zweck der Baulinien auf alle Bauten und Anlagen oder lediglich auf Gebäude oder Gebäudeteile mit bestimmten Nutzungen oder auf bestimmte Geschosse beziehen.

E. 4.2

In Baulinienplänen werden die einzelnen Baulinien kartographisch exakt festgelegt. Sie gelten als Sondernutzungspläne (Art. 21 Abs. 2 lit. a RBG), welche für jedermann

verbindlich sind (Art. 21 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 2. Juni 1979 [RPG] und Art. 30 RBG) und regeln die Überbaubarkeit, die Erneuerung oder Verdichtung von Teilgebieten der Gemeinde in Ergänzung oder Verfeinerung der ortsplanerischen Grundordnung (Art. 21 Abs. 1 RBG). Der Baulinienplan hat sich als Sondernutzungsplan grundsätzlich am Rahmennutzungsplan zu orientieren bzw. hat diesen zu präzisieren und zu ergänzen. Dabei darf er die im Rahmennutzungsplan enthaltene Grundordnung nicht in wesentlichen Teilen ausser Kraft setzen, da ansonsten das Prinzip der Einheit und der Widerspruchsfreiheit der Planung in Gefahr wäre. Dennoch erscheint eine gewisse Abweichung möglich, wobei zur Prüfung der Zulässigkeit eine Einzelfallprüfung gestützt auf das kantonale Recht vorzunehmen ist (vgl. Aemisegger/Kissling, Vorbemerkung zur Nutzungsplanung N. 76 ff.).

E. 4.3

Gemäss Art. 22 Abs. 1 RBG kann die Gemeinde insbesondere zur Sicherung des Raumes bestehender oder geplanter Verkehrsanlagen und Leitungen (lit. a), zur Gestaltung von Ortsbildern, Quartieren oder Aussenräumen (lit. b), zur Freihaltung von Räumen innerhalb des Baugebietes (lit. c), entlang von Gewässern, Wäldern und Ufergehölzen (lit. d) sowie zum Schutz von Personen und Sachen gegen Naturgefahren und gegen schädliche oder lästige Einwirkungen (lit. e) Baulinien festlegen. Nach Art. 47 der Bauordnung der Gemeinde Glarus vom 23. September 2016 (BO Glarus) erlässt der Gemeinderat für den Schutz und die Erneuerung des historischen Ortsteils Glarus einen Baulinienplan. Diesem Auftrag ist er mit Erlass des am 8. Januar 2018 in Kraft getretenen Baulinienplans für den Ortsteil Glarus einschliesslich der Sonderbauvorschriften (nachfolgend: SBV) nachgekommen. Gemäss Art. 3 SBV dienen der Baulinienplan und die Sonderbauvorschriften Ortsteil Glarus dem Schutz, der eingepassten Erweiterung und Erneuerung des historischen Ortsteils Glarus

E. 4.4

Bei der Festsetzung eines Plans gilt es umfassend zu berücksichtigen und abzuwägen, ob das mit der Baulinie zu sichernde Projekt in bestmöglicher Weise allen zu berücksichtigenden Interessen Rechnung trägt und es ist zu prüfen, ob die Baulinie verhältnismässig ist. Die Verhältnismässigkeit der geplanten Baulinie setzt dabei voraus, dass sie zur Erreichung des geplanten Ziels geeignet, erforderlich und zumutbar ist. Zudem muss im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung untersucht werden, ob es Varianten gibt, die zu weniger schwerwiegenden Eingriffen führen. Damit kann allerdings keine detaillierte Prüfung sämtlicher Ausführungsvarianten verlangt werden. Vielmehr genügt es, wenn prima facie keine wesentlichen vorteilhafteren Varianten ersichtlich sind (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, Bd. 1, 6. A., Wädenswil 2019, S. 220 ff. und Bd. 2, 6. A., Wädenswil 2019, S. 1033).

E. 4.5

Bundesrechtlich sieht Art. 21 Abs. 2 RPG sodann vor, dass Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst werden, sofern sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Im kantonalen Baurecht wird in Art. 29 Abs. 1 RBG geregelt, dass Sondernutzungspläne zu überprüfen und allenfalls zu ändern sind, sofern sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben, wenn sich neue Aufgaben stellen oder es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten erscheint. Sowohl Art. 21 Abs. 2 RPG als auch Art. 29 Abs. 1 RBG enthalten damit gleichzeitig ein Verbot und einen Auftrag. Einerseits

darf der Plan nicht geändert werden, wenn die Voraussetzungen gemäss diesen Bestimmungen nicht erfüllt sind. Sind sie andererseits jedoch erfüllt, müssen die notwendigen Anpassungen vorgenommen werden (vgl. Thierry Tanquerel , in Heinz Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 21 N. 13). Stellt sich die Frage einer Anpassung eines Plans, so hat die zuständige Behörde zwei aufeinanderfolgende Interessenabwägungen vorzunehmen. Bei der ersten geht es um die Frage, ob auf eine Plananpassung einzutreten ist. Die zweite wägt den Inhalt der vorgesehenen Anpassungen gegenüber den Folgen für die betroffenen Grundeigentümer ab. Im Sinne der Rechtssicherheit muss der Plan jedoch eine gewisse Beständigkeit aufweisen und eine Änderung darf nicht leichthin erfolgen. Es gilt, dass je neuer ein Plan ist und je umfangreicher die vorgesehenen Anpassungen sind oder je detaillierter der geltende Plan ausgestaltet ist, desto gewichtiger die Gründe sein müssen, um ihn anzupassen (vgl. statt vieler: BGer-Urteil 1C_513/2014 vom 13. Mai 2016 E. 4.2; vgl. auch Memorial für die Landsgemeinde des Kantons Glarus 2010, S. 149). Bei Sondernutzungsplänen, welche die baulichen Möglichkeiten in einem bestimmten Perimeter im Detail bestimmen und damit einer Verfügung nahe kommen können, ist dem Bedürfnis nach Rechtssicherheit der betroffenen Grundeigentümer stärkere Bedeutung beizumessen als bei Rahmennutzungsplänen. Diesem Anliegen kann bei der erststufigen Interessenabwägung nach Art. 21 Abs. 2 RPG und Art. 29 Abs. 1 RBG Rechnung getragen werden, indem die Schwelle der Erheblichkeit der Veränderung höher angesetzt wird (vgl. zum Ganzen: Tanquerel , Art. 21 N. 36 ff.) .

E. 5.1

Vorliegend geht es um die Abänderung bzw. Neufestsetzung einzelner Baulinien des Baulinienplans, welcher im Rahmen der Totalrevision der Nutzungsplanung für das Gemeindegebiet Glarus am 23. März 2017 vom Gemeinderat Glarus beschlossen und am 8. Januar 2018 vom Beschwerdegegner 2 genehmigt wurde. Die strittigen Änderungen am Baulinienplan wurden von der Beschwerdegegnerin 1 sodann am 7. Juni 2018 verfügt und vom Beschwerdegegner 2 am 27. März 2019 genehmigt. Demgemäss liegen sowohl zwischen den beiden Verfügungen der Beschwerdegegnerin 1 als auch zwischen den beiden Genehmigungsentscheiden des Beschwerdegegners 2 etwa je 14 Monate, was mit Blick auf den Planungshorizont von Nutzungsplanungen (15 Jahre für Bauzonen gemäss Art. 15 Abs. 1 RPG; 10 Jahre für Richtpläne gemäss Art. 9 Abs. 3 RPG) eine äusserst kurze Zeit darstellt. Hinzu kommt, dass es sich beim streitbetroffenen Baulinienplan um einen Sondernutzungsplan handelt, bei welchen gegenüber Rahmennutzungsplänen ein erhöhtes Bedürfnis nach Rechtssicherheit besteht (vgl. vorstehende E. II/4.5). Daraus folgt, dass das öffentliche Interesse an der Planbeständigkeit hoch ist und die Gründe für Änderungen am Plan umso gewichtiger sein müssen, worauf der Beschwerdegegner 2 im vorliegend angefochtenen Entscheid zu Recht hinweist.

E. 5.2

Von den Parteien wird weiter zu Recht nicht geltend gemacht, dass sich zwischen der Revision des Baulinienplans für den Ortsteil Glarus und den vorliegend strittigen Änderungen die Verhältnisse erheblich geändert hätten, sodass die entsprechenden Anpassungen der Baulinien gerechtfertigt wären. Einerseits liegen nämlich keine Änderungen der rechtlichen Gegebenheiten vor, da die massgebende Gesetzgebung, Rechtsprechung und die kantonale sowie kommunale Raumplanung keine nennenswerten Neuerungen erfahren haben. Andererseits sind keine geänderten Verhältnisse faktischer

Natur ersichtlich, welche bei der Revision des Baulinienplans noch nicht bekannt waren. So stellt das geplante Bauprojekt auf der Parz.-Nr. 01 und der damit verbundene Baubedarf der Grundeigentümer ein hauptsächlich privates Interesse dar, welches im Übrigen bereits vor Erlass und Genehmigung des revidierten Baulinienplans bekannt war. Ferner haben sich auch die sonstigen faktischen Umstände nicht derart geändert, dass sie nicht bereits in die Revision des Baulinienplans hätten miteinfließen können, da sowohl die landschaftlichen Voraussetzungen (demographische Entwicklung, topographische Veränderung) als auch die sonstigen Rahmenbedingungen (Verhaltensveränderungen, wirtschaftliche Entwicklung, Mobilitätsbedürfnisse, etc.) gleichgeblieben sind (vgl. dazu Tanquerel, Art. 21 N. 44). Schliesslich dienen die Baulinien nach wie vor dem Schutz, der eingepassten Erweiterung und Erneuerung des historischen Ortsteils Glarus (vgl. Art. 3 SBV), weshalb sich die Anforderungen an den Baulinienplan seit dessen Erlass nicht verändert haben. Aus dem Gesagten ergibt sich, dass die Voraussetzungen zur Anpassung eines Sondernutzungsplans gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG bzw. Art. 29 Abs. 1 RBG vorliegend nicht erfüllt sind, weshalb gestützt darauf grundsätzlich keine Änderung am bestehenden Baulinienplan erfolgen durfte.

E. 6.1

Der Beschwerdegegner 2 führt im vorliegend angefochtenen Entscheid zu Recht aus, dass eine Anpassung des Baulinienplans selbst dann möglich ist, wenn keine erheblich veränderten Verhältnisse gegeben sind. Dies ist namentlich dann der Fall, wenn in einer eben abgeschlossenen Planung ein schwerwiegender Fehler entdeckt worden ist (vgl. dazu BGer-Urteil 1P.425/2002 vom 14. Januar 2003 E. 3.7.1). Dabei ist die Zulässigkeit einer Planänderung aufgrund einer allfälligen Fehlerhaftigkeit gleich zu prüfen, wie die Rechtmässigkeit eines Widerrufs von Verfügungen, weil ein Sondernutzungsplan verfahrensrechtlich im Wesentlichen einer Verfügung gleichgestellt wird (vgl. BGer-Urteil 1C_444/2014 vom 27. Januar 2015 E. 3.5).

E. 6.2

Eine Änderung einer Verfügung durch die Verwaltungsbehörde, die sie erlassen hat, ist dabei grundsätzlich sowohl vor als auch nach Eintritt der formellen Rechtskraft möglich. Liegt keine gesetzliche Regelung vor, so muss die Widerrufbarkeit einer Verfügung aufgrund allgemeiner Kriterien beurteilt werden. Es ist eine Interessenabwägung erforderlich. Dabei ist zwischen dem Interesse an der richtigen Anwendung des objektiven Rechts einerseits und dem Interesse an der Rechtssicherheit bzw. dem Vertrauensschutz andererseits abzuwägen. Grundlage des Vertrauens ist die Verfügung, also eine qualifizierte Vertrauensgrundlage. Dies hat zur Folge, dass der Private nicht zwingend Dispositionen getroffen haben muss, um sich gegen den Widerruf der begünstigenden Verfügung zur Wehr zu setzen; der Schutz der Verfügung besitzt gewissermassen einen "Selbstwert". Dispositionen des Privaten haben allerdings einen erheblichen Einfluss auf die Interessenabwägung zu seinen Gunsten. Nach Eintritt der formellen Rechtskraft sind die Voraussetzungen für eine Neuurteilung der Verfügung strenger als bei formell nicht rechtskräftigen Verfügungen. Dies erklärt sich damit, dass dem Gebot der Rechtssicherheit und dem Vertrauensschutz dann grössere Bedeutung zukommt als vorher (vgl. VGer-Urteil VG.2018.00112 vom 20. Dezember 2018 E. II/4.1).

E. 6.3

Grundvoraussetzung für den Widerruf einer Verfügung ist deren Fehlerhaftigkeit, wobei sowohl eine ursprüngliche als auch eine nachträgliche Fehlerhaftigkeit in Frage kommt (VGer-Urteil VG.2018.00112 vom 20. Dezember 2018 E. II/4.2).

E. 6.3.1

Die Beschwerdegegnerin 1 begründete die strittige Baulinienanpassung gestützt auf die Volumenstudie der F._____AG vom 26. April 2017 ausschliesslich mit städtebaulichen Gründen. Weil die an die W-Strasse stossenden Nebenbauten der bestehenden Bebauung an der Y-Gasse im Stadtkörper von Glarus untypisch seien, die bestehende Nebenbaulinie an der Ostecke W-Strasse/Y-Gasse sich ortsbaulich nicht begründen lasse und Hofzugänge sowie Eingangssituationen zu Dienstgassen im Stadtgefüge fast ausnahmslos durch Hauptbaulinien gesichert seien, stelle die geplante Hauptbaulinie entlang der Y-Gasse das geeignete Mittel zur Sicherstellung einer ortsbaulich angemessenen Bebauung der Ecke W-Strasse/Y-Gasse dar (vgl. dazu im angefochtenen Entscheid E. 4.4.3.3).

E. 6.3.2

Vorliegend ist fraglich, ob der am 8. Januar 2018 vom Beschwerdegegner 2 genehmigte Baulinienplan überhaupt als fehlerhaft zu qualifizieren ist. So wurden die strittigen Anpassungen daran erst im Hinblick auf das Bauvorhaben auf der Parz.-Nr. 01 notwendig und dienen überdies primär den Interessen der Bauherrschaft, worauf selbst die F._____AG in ihrer Stellungnahme vom 3. April 2018 hinwies. Für diesen Umstand spricht zusätzlich, dass anstelle der Nebenbaulinie, welche östlich entlang der Y-Gasse bzw. entlang der Parzelle der Beschwerdeführer verläuft, nicht entsprechend der gegenüberliegenden Seite der Y-Gasse eine Hauptbaulinie verfügt werden soll, obschon die F._____AG dies in der Volumenstudie als widersprüchlich taxierte. Demgemäss nahm die Beschwerdegegnerin 1 mit den strittigen Baulinienänderungen einzig eine Anpassung im Hinblick auf das Bauvorhaben auf der Parz.-Nr. 01 vor, wobei sie die umliegenden Parzellen nicht im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtungsweise miteinbezog. Damit kann zumindest nicht von einer schweren städtebaulichen Fehlerhaftigkeit des Baulinienplans gesprochen werden, andernfalls auch die umliegenden (widersprüchlichen) Baulinien bei der Überprüfung hätten mitberücksichtigt werden müssen. Ferner hat die Beschwerdegegnerin 1 mit Blick auf das Bauvorhaben auf der Parz.-Nr. 01 zwar ein Bauermittlungsverfahren eingeleitet und in diesem Rahmen eine Volumenstudie in Auftrag gegeben. Sie erachtete es trotz frühzeitiger Kenntnis des Bauvorhabens jedoch nicht für angezeigt, allfällige Anpassungen des Baulinienplans im Rahmen der Revision des Baulinienplans vorzunehmen, was ebenfalls gegen eine schwerwiegende Fehlerhaftigkeit spricht. Soweit die Beschwerdegegnerin 1 hinsichtlich der Y-Gasse gestützt auf die Volumenstudie des Weiteren implizit davon ausgeht, dass im Ortsteil Glarus vergleichbare Gassen in gleicher Weise durch Hauptbaulinien gesichert werden, verkennt sie, dass einerseits mehrere Beispiele bestehen, bei denen kein Unterbruch der Hauptbaulinie über die Gasse vorgenommen wurde (vgl. beispielsweise Burgstrasse/An der Burg; Am Bach/Oswald-Heer-Strasse; Am Bach/Hauptstrasse; Eingang bei der Apotheke Moor in die Dienstgasse) und andererseits kaum Beispiele existieren, bei welchen eine Hauptbaulinie entlang der Gasse zur Sicherung des Gasseneingangs festgelegt wurden, worauf die Beschwerdeführer zu Recht hinweisen. Dies spricht ebenfalls gegen eine schwerwiegende Fehlerhaftigkeit des Baulinienplans. Aus dem Gesagten folgt, dass höchstens von einem leichten städtebaulichen Fehler des Baulinienplans auszugehen ist.

E. 6.4.1

Wenn man den geltenden Baulinienplan als fehlerhaft qualifizieren will, so ist ein Widerruf bzw. eine Anpassung des Baulinienplans jedoch nur zulässig, wenn das öffentliche Interesse an der richtigen Rechtsanwendung das Interesse des Privaten an der Rechtssicherheit bzw. am Schutz seines Vertrauens überwiegt (VGer-Urteil VG.2018.00112 vom 20. Dezember 2018 E. II/4.2).

E. 6.4.2

Vorliegend wiegt der allfällige Fehler des bestehenden Baulinienplans nicht dermassen schwer, als dass eine Bereinigung wegen des öffentlichen Interesses an einer städtebaulich und raumplanerisch guten Lösung zwingend angezeigt gewesen wäre. Das Interesse der Beschwerdeführer am Erhalt des geltenden Rechtszustands überwiegt das öffentliche Interesse, welches sich mit Blick auf den gesamten Baulinienplan auf ein sehr kleines Teilgebiet und hauptsächlich auf ein privates Bauprojekt bezieht. Darüber hinaus vermag das hauptsächlich private Interesse der Bauherrschaft auf der Parz.-Nr. 01 an der Änderung des Baulinienplans das Interesse der Nachbarn an der Beständigkeit des eben abgeschlossenen Baulinienplans ebenfalls nicht aufzuwiegen (vgl. dazu BGer-Urteil 1A.167/2002 vom 14. Januar 2003 E. 3.7.3). Ohnehin wäre es der Bauherrschaft auf der Parz.-Nr. 01 in frühzeitiger Kenntnis des Bauvorhabens möglich und zumutbar gewesen, ihr Anliegen in die Revision des Baulinienplans miteinzubringen. Daraus folgt, dass das Interesse an der Planbeständigkeit höher zu gewichten ist und die vorliegend strittige Baulinienanpassung zu Unrecht erfolgt ist.

E. 6.5

Mit dem Beschwerdegegner 2 ist schliesslich zwar darin einig zu gehen, dass der Gemeindeautonomie bei der Ortsplanung herausragende Bedeutung zukommt, weshalb die kantonalen Rechtsmittelinstanzen nicht ohne Not in das weite Ermessen der Gemeinde als Planungsbehörde eingreifen (vgl. statt vieler VGer-Urteil VG.2019.00077 vom 5. September 2019 E. II/3.1). Sind aber die Voraussetzungen für eine Änderung eines Sondernutzungsplans wie vorliegend nicht erfüllt, handelt es sich um einen Rechtsfehler, welcher durch die Rechtsmittelbehörde zu korrigieren ist. Dies führt zur Gutheissung der Beschwerden. Der Entscheid des Beschwerdegegners 2 vom 27. März 2019 und die Genehmigungsverfügung des Beschwerdegegners 2 vom 27. März 2019 sind aufzuheben.

E. 7

Da die Beschwerden gutzuheissen sind, ist die Sache zum Neuentscheid hinsichtlich der Kosten- und Entschädigungsfolgen des vorinstanzlichen Verfahrens an den Beschwerdegegner 2 zurückzuweisen. III. 1. Die Gerichtskosten sind ausgangsgemäss auf die Staatskasse zu nehmen (Art. 134 Abs. 1 lit. c VRG i.V.m. Art. 135 Abs. 1 und Art. 135 Abs. 3 e contrario VRG). Den Beschwerdeführern ist der bereits geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 3'000.- zurückzuerstatten. 2. Der Beschwerdegegner 2 ist gemäss Art. 138 Abs. 3 lit. a VRG zu verpflichten, den Beschwerdeführern eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 3'000.- zu bezahlen.

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