

GR_GERICHTE R 2022 73 vom 28. November 2023

GR Gerichte, 2023-11-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2022_73

FR: GR_GERICHTE R 2022 73 du 28 novembre 2023

IT: GR_GERICHTE R 2022 73 del 28 novembre 2023

Regeste

Ortsplanungsrevision (Gesuch um Einleitung) | Ortsplanungsrevision

Erwägungen

E. 1

Der angefochtene Entscheid des Gemeindevorstands C._____ vom 8./15. August 2022 sei aufzuheben und die Streitsache sei zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen.

E. 1.1

Anfechtungsobjekt ist vorliegend der Entscheid des Gemeindevorstands der Beschwerdegegnerin vom 8./15. August 2022, worin die Gesuche der

- 19 - Beschwerdeführerinnen in den vereinigten Verfahren R 22 73 und R 22 76 um Überprüfung der Teilrevision Ortsplanung E._____ Süd mit nötigenfalls Anpassung derselben abgewiesen (Ziff. 1) bzw. deren Gesuche um Überprüfung der bestehenden Nutzungsplanung im Bereich E._____ Nord mit nötigenfalls Anpassung derselben im Sinne der Erwägungen gutgeheissen wurden (Ziff. 2). Auf die Erhebung von Kosten für die Behandlung der Gesuche wurde verzichtet (Ziff. 3) sowie als Rechtsmittel die Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden angeführt (Ziff. 4). Uneins sind sich die Parteien zunächst über die Zuständigkeit der Fallbeurteilung und damit den einzuschlagenden Instanzenzug geblieben. Während die Beschwerdeführerinnen die Auffassung vertreten, dass für die Behandlung ihrer Gesuche um Einleitung eines (neuen) Ortsplanungsverfahrens im Gebiet E._____ nach dem Entscheid der Beschwerdegegnerin vorrangig die Regierung gestützt auf Art. 101 ff. des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) zuständig sei, sind die Beschwerdegegnerin (Gemeinde) und die Beigeladene (D._____ AG) der Meinung, dass dafür das in der Rechtsmittelbelehrung bezeichnete Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden zuständig sei und dieses somit über die Gesuchabweisung (Ziff. 1) zu befinden habe.

E. 1.2

Nach Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beurteilt das Verwaltungsgericht Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Der angefochtene Entscheid vom 8./15. August 2022 ist unbestritten nicht abschliessend; bestritten wird jedoch, ob er vorab nicht bei der Regierung mittels Planungsbeschwerde angefochten werden kann bzw. muss, bevor das Verwaltungsgericht nach Art. 102 Abs. 1 KRG darüber befinden darf. Würde die direkte Anfechtung

- 20 - vor dem Verwaltungsgericht bejaht, läge ein taugliches Anfechtungsobjekt vor. Die Beschwerdeführerinnen sind als Grundeigentümerinnen der Parzelle 219, welche unmittelbar im Westen an die Bauparzelle 1808 der Beigeladenen angrenzt, sowie der Parzelle 1694, welche im Norden hangseitig in einer Raum- und Sichtdistanz von weniger als 100 m zur Bauparzelle 1808 liegt, als formelle und materielle Adressatinnen des angefochtenen Entscheids (Ziff. 1) berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Überprüfung, weshalb sie – vorbehaltlich der Zuständigkeit des Gerichts (vgl. dazu nachfolgend E.1.3) – auch zur Beschwerdeerhebung legitimiert sind (Art. 50 VRG). Eine Anpassung der Nutzungsordnung kann nämlich auch in Bezug auf benachbarte Grundstücke verlangt werden, deren Überbauung die Nutzung der eigenen Liegenschaft (rechtlich oder tatsächlich) beeinträchtigen könnte (Urteil des Bundesgerichts 1C_598/2013 vom 6. Dezember 2013 E.2 m.H. auf BGE 120 Ia 227 E.2c und BGE 127 I 13 E.6b). Auf die im Übrigen frist- und formgerecht (Art. 52 Abs. 1 i.V.m. Art. 38 Abs. 1 VRG) eingereichten Beschwerden vom 14. September 2022 im Verfahren R 22 73 bzw. 15. September 2022 (R 22 76) kann somit, nach anschliessender gerichtlicher Klärung der Zuständigkeit, eingetreten werden.

E. 1.3

Zur von den Beschwerdeführerinnen aufgeworfenen Vorfrage der Zuständigkeit der Regierung oder des Verwaltungsgerichts gilt es klarzustellen: Nach Art. 47 KRG orientieren die Gemeinden die Fachstelle vor dem Beschluss über die Einleitung von Verfahren für den Erlass oder die Änderung der Grundordnung (Abs. 1). Über Anträge von Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern auf Einleitung des Verfahrens entscheidet der Gemeindevorstand (Abs. 2). Strittig ist hier die Weiterzugsmöglichkeit dieses kommunalen Vorstandsentscheids vorab an die Regierung mittels Planungsbeschwerde (Art. 101 KRG) oder andernfalls direkt ans Verwaltungsgericht (Art. 49 lit. a VRG) mittels

- 21 - verwaltungsexterner Beschwerde. Wie die Beschwerdegegnerin in ihrer Stellungnahme vom 26. September 2022 (siehe Sachverhalt Ziff. 5) bereits zu Recht ausführte, handelt es sich in dieser Planungsphase nur um eine Verfügung bzw. einen Entscheid der Baubehörde, in welcher die Voraussetzungen für die Durchführung einer Ortsplanungsrevision durch die kommunale Exekutive zu prüfen sind. Es stehen dabei jedoch weder Beschlüsse des Gemeindevorstands mit Umsetzung des an der Urne ermittelten Volkswillens der Stimmbürger/-innen über den Erlass der Grundordnung (Art. 26 ff. KRG) noch Beschlüsse des Gemeindevorstands betreffend Erlass oder Verlängerung von Planungszonen i.S.v. Art. 101 Abs. 1 KRG zur Diskussion. Soweit die Beschwerdeführerinnen einen Kompetenzkonflikt beklagen, gilt es klarzustellen, dass sie einen solchen selbst herbeiführten, indem sie gleichzeitig zwei Rechtsmittel einreichten, obschon in der Rechtsmittelbelehrung des angefochtenen Entscheids (Ziff. 4) unmissverständlich auf das Verwaltungsgericht als zuständige Beschwerdeinstanz verwiesen wurde. Abgesehen davon haben sich das streitberufene Gericht und die Bündner Regierung bereits selbst untereinander koordiniert, indem Letztere dem Gericht als auch den Parteien mit Schreiben vom 19. Oktober 2022 anzeigte, dass sie in den bei ihr hängigen Verfahren vorderhand keine Vernehmlassungen einfordere. Von einem unstatthaften oder rechtswidrigen Kompetenzkonflikt zulasten der Beschwerdeführerinnen kann umso weniger die Rede sein, als die Regierung in ihrer Vernehmlassung vom 2. November 2022 zur Sistierung noch explizit darauf hinwies, dass das hier gewählte Vorgehen auch der konstanten Rechtsprechung entspreche, wonach Beschlüsse des Gemeindevorstands über

Anträge von Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen direkt beim Verwaltungsgericht angefochten werden könnten. Die örtliche, sachliche und funktionelle Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts zur

- 22 - Streitbeurteilung ist daher gegeben, weshalb auf die eingereichten Beschwerden (vgl. E.1.1./E.1.2, hiervor) vorbehaltlos eingetreten wird. 2. In materieller Hinsicht gilt es vorab die Bedeutung und Anwendbarkeit von Art. 21 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) in Bezug auf die Gesuche um Einleitung eines neuen Ortsplanungsverfahrens im Teilgebiet E._____ zu prüfen. Gemäss Abs. 1 dieser Bestimmung sind Nutzungspläne für jedermann verbindlich. Art. 21 Abs. 2 RPG schreibt vor: "Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst". Diese Bundesvorschrift gilt für alle Arten von Nutzungsplänen, also nebst den generellen Zonen- und spezifizierten Quartierplänen auch für die diversen Sondernutzungspläne, zu denen hier auch die 'projektbezogene Nutzungsplanung E._____' zählt (siehe WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar, RPG, Bern 2006, Art. 21 N 3; Urteil des Bundesgerichts 1C_494/2018 vom

E. 2

Eventualiter sei der angefochtene Entscheid des Gemeindevorstands C._____ vom 8./15. August 2022 aufzuheben und die Gemeinde sei aufzufordern, ein Planungsverfahren zur Anpassung der Ortsplanung E._____ Süd einzuleiten.

E. 2.1

Zum Erfordernis der faktisch tatsächlich veränderten Verhältnisse bringen die Beschwerdeführerinnen zur Hauptsache vor, dass die geplante Q._____ nun definitiv nicht am Standort E._____ Süd realisiert werde und sich damit die planerischen Grundlagen seit der Volksabstimmung 2015 geändert hätten. In rechtlicher Hinsicht sei seit der Festsetzung im kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S) erstellt, dass die Beschwerdegegnerin schon über überdimensionierte Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) verfüge und ihre Kapazitätsreserven daher gesamthaft zu reduzieren seien. In tatsächlicher Hinsicht übersehen die Beschwerdeführerinnen offenkundig, dass die Beigeladene bereits am 29. April 2020 ein revidiertes Baugesuch für den Neubau einer Klinik auf Parzelle 1808 einreichte und damit klar zu erkennen gab, dass sie an ihrer bisherigen Planungsabsicht betreffend Erstellung und Betrieb einer Klinik – wenn auch nicht ausdrücklich in Zusammenarbeit mit der Q._____ – unbeirrt festhalten möchte. Auch ist laut den Bau- und Erschliessungsvorschriften zur Teilrevision Ortsplanung E._____ Süd der Baubereich II nur abstrakt (Klinik Neubau) und nicht individualisiert (Q._____) bestimmt worden. Nichts Gegenteiliges hat auch das Bundesgericht im Urteil vom 17. Juni 2021 (Proz.-Nrn. 1C_47/2020, 1C_48/2020, 1C_49/2020, 1C_53/2020, 1C_54/2020) festgehalten, wonach der projektbezogene Sondernutzungsplan den Umzug der Q._____ in den Baubereich II zwar ermögliche, jedoch keine entsprechende Verpflichtung schaffe. Daraus ergibt sich eindeutig, dass auch eine andere Klinik in E._____ Süd denkbar und erlaubt wäre. Wie der aktuellsten Erklärung der Beschwerdegegnerin vom 20. Juni 2023 zu entnehmen ist, reichte die Beigeladene bereits im Juni 2022 zwei neue Baugesuche ein; nämlich eines für das K._____ E._____ und eines für

- 25 - den Neubau Klinik E._____, je mit Gewerbeflächen einschliesslich Zufahrtsstrasse (vgl. Sachverhalt Ziff.10). Was das Argument der überdimensionierten WMZ betrifft, gilt es klarerweise festzuhalten, dass es sich bei der neu ausgeschiedenen Zone E._____ Süd um

keine WMZ handelt, sondern dort Hotel- und Klinikbauten im öffentlichen Interesse der angestrebten Gesundheitshotellerie erstellt werden sollen. Von rechtlich veränderten Verhältnissen seit der Volksabstimmung im Jahre 2015 kann vorliegend auch deshalb keine Rede sein, weil die RPG-Revision bereits 2012/2014 und damit zeitlich davor stattfand und die Plangenehmigung der Regierung 2017 erfolgte, also noch ehe der KRIP-S von 2018 festgelegt wurde. Daran ändert natürlich auch nichts, dass das zugehörige Urteil des Verwaltungsgerichts (erst) im Jahre 2019 und dessen überwiegende Bestätigung durch das Bundesgericht danach im Jahre 2021 erfolgten, da die korrekte Rechtsüberprüfung stets vorgeht. Von erheblich veränderten Verhältnissen im Sinne von Art. 21 Abs. 2 RPG kann keine Rede sein, da bestehende Vorgaben bloss umgesetzt werden.

E. 2.2

Zur Frage der Notwendigkeit der Plananpassung fällt hier besonders ins Gewicht, dass die für alle Grundeigentümer verbindliche Teilrevision der Ortsplanung grundsätzlich erst mit der Genehmigung der Regierung im Jahre 2017 erfolgte und somit seit den beiden Gesuchanträgen der Beschwerdeführerinnen vom 21./22. Juli 2022 (vgl. Sachverhalt Ziff. 1.14) um Einleitung einer neuen Ortsplanung im Gebiet E._____ lediglich fünf Jahre verstrichen sind. Da das Durchlaufen der gesetzlich vorgesehenen Instanzenzüge seit 2017 weitere vier Jahre dauerte und die angefochtene Teilrevision von 2015/2017 folglich erst mit dem Bundesgerichtsurteil vom

E. 2.3

Für die Beurteilung, ob ein genügendes öffentliches Interesse an einer Planänderung besteht, bedarf es einer Interessenabwägung unter Berücksichtigung namentlich der Geltungsdauer des anzupassenden Nutzungsplans (E. 2.2, hiervor), seines Inhalts, des Ausmasses der beabsichtigten Änderung und deren Begründung (so Urteil 1C_470/2018 E.5.2; BGE 140 II 25 E.3.1, 132 II 408 E.4.2; FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, a.a.O., S. 121). Zunächst gilt es dazu festzuhalten, dass der Gestaltungsplan E._____ Süd schon eine projektbezogene Sondernutzung darstellt und damit die öffentlichen Interessen an der erforderlichen Baukapazität für die Hotellerie und Klinikbauten bereits rechtskräftig bejaht wurden. Auch das Bundesgericht hielt in seinem Urteil fest, dass sich das Interesse der Beschwerdegegnerin auf die Stärkung der Gemeinde als Hotellerie- [und Kur]standort richte. Zudem stellte es klar, dass der betreffende Sondernutzungsplan im Baubereich I nicht einzig den Bau eines Gesundheitshotels zulasse, sondern auch den Bau eines traditionellen [Grand] Hotels resp. beliebigen Hotels gestatten würde. Von hohem öffentlichen Interessen dürften wirtschaftlich auch die

- 27 - dadurch neu geschaffenen Arbeitsstellen und Verdienstmöglichkeit für die Bevölkerung im betreffenden alpinen Hochtal mit Weltruf sein. Hinzu kommt, dass die privaten Interessen der Eigentümer und künftigen Bauherrschaft auf Parzelle 1808 im Umfang von 13'428 m² an der jetzigen Planbeständigkeit durchaus als sehr beträchtlich eingestuft werden können, da sie sich seit Jahren um eine entsprechende Baubewilligung für ihr zukunftsträchtiges Hotel- und Gesundheitsprojekt bemüht haben und ihren Willen zur Projektrealisation nochmals explizit im Juni 2022 bekräftigten. Das Bauvolumen wurde bereits früher im dreistelligen Millionenbereich angesiedelt. Die privaten Interessen der beiden Beschwerdeführerinnen, die ebenfalls in der gehobenen Gäste- und Hotelleriebranche tätig sind, vermögen dagegen sachlich keine stichhaltigen Argumente vorzubringen, welche zwingend eine Revision der Ortsplanung im Teilgebiet E._____ Süd

im Interesse der öffentlichen Hand erforderlich machen sollten.

E. 2.4

Im Übrigen ist auf den Eventualantrag der Beschwerdeführerin im Verfahren R 22 76 (vgl. im Sachverhalt Ziff. 3.2; Eventualantrag Ziff. 2) auf Plananpassung im Teilgebiet E._____ Nord nicht einzutreten, weil Streitgegenstand vorliegend einzig (noch) das Teilgebiet E._____ Süd ist.

E. 2.5

Zusammengefasst ergibt sich, dass die Voraussetzungen für eine Anpassung der Ortsplanung nicht erfüllt sind, weil dafür weder eine erhebliche Veränderung der Verhältnisse noch ein überwiegendes öffentliches Interesse vorliegt, was materiell zur Abweisung der Beschwerden führt. 3. Über die Kosten- und Entschädigungsfolge ist damit wie folgt zu befinden:

E. 3

Verfahrensantrag: Das verwaltungsgerichtliche Beschwerdeverfahren sei zu sistieren, bis im zeitgleich bei der Regierung anhängig gemachten Beschwerdeverfahren rechtskräftig über die Zuständigkeit der Regierung entschieden worden ist.

E. 3.1

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG anteilmässig (zu je ½) den beiden

- 28 - Beschwerdeführerinnen aufzuerlegen. Nach Art. 75 Abs. 1 VRG bestehen die Verfahrenskosten aus der Staatsgebühr, welche für die Beanspruchung der Behörde erhoben wird (lit. a); den Gebühren für die Ausfertigung und Mitteilung des Entscheids (lit. b) und den Barauslagen (lit. c). Die Staatsgebühr beträgt dabei gemäss Art. 75 Abs. 2 VRG höchstens 20'000 Franken. Sie richtet sich nach dem Umfang und der Schwierigkeit der Sache sowie nach dem Interesse und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Kostenpflichtigen. Vorliegend erachtet das streitberufene Verwaltungsgericht ermessensweise eine Staatsgebühr von insgesamt CHF 4'000.-- (zzgl. Kanzleiauslagen) für angemessen. Darin mitenthalten sind die Kosten für die prozessleitende Verfügung vom 3. Oktober 2022 (R 22 73a sowie R 22 76a), deren Regelung damals dem Entscheid in der Hauptsache vorbehalten wurde (Ziff. 4).

E. 3.2

Der Beschwerdegegnerin (Gemeinde) steht gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG keine Parteientschädigung zu, da sie lediglich im Rahmen ihres amtlichen Wirkungskreises obsiegt hat.

E. 3.3

Der anwaltlich vertretenen Beigeladenen (D._____ AG) sind dagegen aussergerichtlich gestützt auf Art. 78 Abs. 1 VRG noch die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen. Mangels Vorliegens einer entsprechenden Honorarnote des Rechtsvertreters der Beigeladenen legt das streitberufene Gericht ermessensweise die Parteientschädigung selber fest, wobei es das Schreiben der Beigeladenen vom 8. November 2022, deren Beschwerdeantwort vom 28. April 2023 und die Duplik vom 23. Juni 2023 gebührend berücksichtigt. Gestützt darauf wird der Beigeladenen pauschal eine aussergerichtliche Entschädigung von total CHF 3'000.-- zugesprochen. Da die Beigeladene

gemäss UID-Register mehrwertsteuerpflichtig und damit vorsteuerabzugsberichtig ist, ist diese Entschädigung vorliegend ohne

- 29 - Mehrwertsteuer zuzusprechen (vgl. Leiturteil PVG 2015 Nr. 19). Die Beschwerdeführerinnen haben die Beigeladene somit jeweils mit CHF 1'500.-- pro Partei, insgesamt also im Umfang von CHF 3'000.-- (exkl. MWST) zu entschädigen. III. Demnach erkennt das Gericht: 1. Die Beschwerden in den Verfahren R 22 73 und R 22 76 werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. 2. Die Gerichtskosten, bestehend aus - einer Staatsgebühr von CHF 4'000.-- - und den Kanzleiauslagen von CHF 624.-- zusammen CHF 4'624.-- gehen je zur Hälfte zulasten der A. _____ AG und der AG B. _____. 3. Die A. _____ AG und die AG B. _____ haben die D. _____ AG aussergerichtlich pauschal mit insgesamt CHF 3'000.-- (exkl. MWST), je hälftig CHF 1'500.--, zu entschädigen. 4. [Rechtsmittelbelehrung] 5. [Mitteilung] [Mit Urteil 1C_37/2024 und 1C_38/2024 vom 8. Juli 2024 hat das Bundesgericht die gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen, soweit es darauf eingetreten ist.]

E. 4

Mit Schreiben vom 22. September 2022 ersuchte die Gemeinde C. _____ das Gericht um Beiladung der D. _____ AG zur Teilnahme am Beschwerdeverfahren gestützt auf Art. 40 VRG.

E. 5

Mit Stellungnahme vom 26. September 2022 äusserte sich die Gemeinde C. _____ formell zu der von den Beschwerdeführerinnen aufgeworfenen Zuständigkeitsfrage (Verwaltungsgericht oder Regierung), zur Sistierung und zur Vereinigung der Verfahren. Aus ihrer Sicht sei die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG gegeben, gehe es in dieser Phase doch nur um eine Verfügung, in der die Voraussetzungen für die Durchführung einer Ortsplanungsrevision durch

- 14 - die Exekutive zu prüfen seien. Weder stünden Beschlüsse des Gemeindegouvernans über den Erlass der Grundordnung noch Beschlüsse des Gemeindevorstands betreffend Erlass oder Verlängerung von Planungszonen im Sinne von Art. 101 KRG zur Diskussion. Damit sei auch schon gesagt, dass es keinen Grund gebe, die Verfahren vor Verwaltungsgericht zu sistieren. In materieller Hinsicht werde auf die Angaben im angefochtenen Entscheid sowie das einschlägige Bundesgerichtsurteil 1C_470/2018 (als Präjudiz) verwiesen (Rz. 23-28). Das Argument der überdimensionierten WMZ sei ebenfalls unbegründet, da es sich bei dieser neu ausgeschiedenen Zone E. _____ Süd gar nicht um eine WMZ handle. Diese sei nämlich für die Hotel- und Kliniknutzung vorgesehen und nicht für eine Wohnnutzung (Rz. 29). Die Festlegung betreffend WMZ im kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S [2018]) sei zudem schon lange vor dem Bundesgerichtsurteil vom 17. Juni 2021 erfolgt und könne deshalb nicht unter dem Aspekt von veränderten Verhältnissen berücksichtigt werden (Rz. 30). Dasselbe gelte für die RPG- Revision 2012/2014, welche noch vor der Verabschiedung der projektbezogenen Nutzungsplanung E. _____ Süd im Jahre 2015 stattgefunden habe. Auch insoweit lägen daher keine veränderten Verhältnisse vor (Rz. 31, S. 10). Die Beschwerden seien daher kostenfällig abzuweisen.

E. 6

Oktober 2022 (Beschwerdeführerin im Verfahren R 22 73) und R 22 95 vom 13. Oktober 2022 (Beschwerdeführerin im Verfahren R 22 76) beantragten die Beschwerdeführerinnen die Aufhebung der angefochtenen Verfügung und die Sistierung des verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens R 22 73 und R 22 76 bis zum abschliessenden Entscheid über die Zuständigkeitsfrage. 7.2. Mit Urteil vom 19. Januar 2023 wies das Verwaltungsgericht die vereinigten Prozessbeschwerden R 22 86 und R 22 95 ab, soweit es darauf eintrat (Dispositiv Ziff. 1, S. 9). In den Erwägungen (E.2.2., S. 8) wurde dazu festgehalten: Das Thema der Zuständigkeit (Regierung oder Verwaltungsgericht) sei im Hauptverfahren (Einleitung Ortplanungsrevision) zu klären.

E. 8

In ihrer Beschwerdeantwort vom 28. April 2023 stellte die D._____ AG (Beigeladene) im Hauptverfahren folgende Rechtsbegehren:

- 16 - 1. Es seien die Rechtsbegehren Ziffn. 1, 2 und 4 in den Verfahren R 22 73 und R 22 76 abzuweisen; 2. es sei auf das Rechtsbegehren Ziff. 3 der beiden Beschwerden infolge Gegenstandslosigkeit nicht einzutreten; 3. unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerinnen. Zur Begründung brachte die Beigeladene vor, dass die Zuständigkeit zur Streitbeurteilung bereits mit Urteil vom 19. Januar 2023 geklärt worden sei, womit auf die dortige Begründung (E.2.2) verwiesen werden könne (Rz. 2). Dasselbe gelte betreffend Sistierungsantrag, der damit gegenstandslos geworden sei (Rz. 3). Die Vereinigung der Verfahren R 22 73 und R 22 76 sei sinnvoll und aus prozessökonomischen Gründen angezeigt (Rz. 4). In materieller Hinsicht wurde festgehalten, dass die Vorschriften des Gestaltungsplans E._____ Süd (Ziff. 1.1./Nutzweise) zwar eine Kliniknutzung, nicht aber einen konkreten Hinweis auf die Q._____ genannt hätten. Es sei daher nicht so, dass diese Vorschriften geändert werden müssten, weil die Q._____ dort keine Klinik realisieren werde; [dafür bereits rechtskräftige Baubewilligung in C._____ Bad erteilt]. Dieser Ansicht sei auch das Bundesgericht in seinem Urteil vom 17. Juni 2021, worin es explizit festhalte: "Der Sondernutzungsplan ermöglicht den Umzug der Q._____ in den Baubereich II, schafft aber keine entsprechende Verpflichtung" (Rz. 8). Das Bundesgericht habe auch schon die Frage des öffentlichen Interesses beantwortet, indem es festhielt, dass sich das Interesse der Gemeinde auf eine Stärkung von C._____ als Hotelleriestandort richte. Ein öffentliches Interesse sei auch deshalb nicht zu verneinen, weil der Sondernutzungsplan im Baubereich I nicht nur den Bau eines Gesundheitshotels zulasse, sondern ein beliebiges Hotel (Rz. 11). Die Berufung auf eine Änderung der Rechtslage (mit 'Überprüfung WMZ-Reserven') sei ebenfalls unbegründet. Der Gestaltungsplan E._____ Süd stelle eine projektbezogene Sondernutzungsplanung dar. M.a.W. seien die öffentlichen Interessen an

- 17 - der zulässigen Bauzonenkapazität bereits rechtskräftig entschieden worden. Dieser Sondernutzungsplan falle ohnehin nicht unter die WMZ- Zonen (Rz. 14). Im Zeitpunkt der rechtskräftigen Bestätigung des Gestaltungsplans E._____ Süd durch die Regierung (2017) sei die Richtplananpassung (2018/2019) bereits bekannt gewesen. Sie stelle deshalb ebenfalls keinen Grund für eine Revision des betreffenden Gestaltungsplans dar (Rz. 15). Auch die nach Art. 21 Abs. 2 RPG vorausgesetzten überwiegenden Interessen an einer Planänderung seien nicht gegeben (Rz. 18). Das Prinzip der Planbeständigkeit im Sinne von Art. 15 RPG knüpfe u.a. an die Gültigkeitsdauer der zu ändernden Planung an. Der Gestaltungsplan E._____ Süd sei vor weniger als zwei Jahren rechtskräftig geworden. Die Planbeständigkeit sei je höher zu gewichten, als die Planung jung sei. Vorliegend sei ihr

somit offenkundig grosses Gewicht beizumessen. Dazu komme, dass die Beigeladene bereits seit längerer Zeit ein Baugesuch eingereicht und damit ihren Bauwillen bekundet habe. Es sei evident, dass die Beigeladene – neben den genannten öffentlichen Interessen – ein sehr erhebliches privates Interesse an der Planbeständigkeit habe. Es gebe nur ein einziges gegenläufiges Interesse und das sei dasjenige der Beschwerdeführerinnen, welche eine Beschränkung der Aussicht und eine Hotel-Konkurrenz befürchteten. Dass diese Interessen nicht überwögen, müsse nicht weiter kommentiert werden (Rz. 19). Aus den genannten Gründen seien die Beschwerden abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne (Rz. 20).

E. 9

Mit gleichdatierten Repliken vom 13. Juni 2023 vertieften, bekräftigten und ergänzten die Beschwerdeführerinnen (im Verfahren R 22 73 und R 22 76) nochmals ihre früheren Stellungnahmen vom 14. September 2022 und vom 15. September 2022 (vgl. im Sachverhalt E.3.1 und E.3.2, hiavor).

- 18 -

E. 10

Am 20. Juni 2023 erklärte die Gemeinde C._____ (Beschwerdegegnerin) ihren Verzicht auf die Einreichung einer Duplik. Zur Vervollständigung des Sachverhalts ergänzte sie, dass die Beigeladene bereits im Juni 2022 zwei neue Baugesuche eingereicht habe, nämlich eines für das K._____ E._____ und eines für den Neubau Klinik E._____, je mit Gewerbeflächen inkl. Zufahrtsstrasse. Auch dagegen seien Einsprachen eingegangen.

E. 11

Mit Duplik vom 23. Juni 2023 liess sich auch die Beigeladene (D._____ C._____ AG) – in Anknüpfung und Ergänzung ihrer Beschwerdeantwort vom 28. April 2023 (vgl. Ziff. 8, hiavor) – nochmals zur Sache vernehmen.

E. 12

Mit Verfügung vom 10. Juli 2023 stellte das Gericht den Parteien und der Beigeladenen die Honorarnote der Rechtsvertretung der Beschwerdeführerin (im Verfahren R 22 73) [CHF 9'456.86] inkl. Begleitschreiben sowie Honorarvereinbarung, jeweils vom 3. Juli 2023, zur Kenntnisnahme zu. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien und der Beigeladenen in ihren Rechtsschriften, die dazu eingereichten Beweismittel sowie den angefochtenen Entscheid vom 8./15. August 2022 der Beschwerdegegnerin wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. II. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Zum Anfechtungsobjekt, der Beschwerdelegitimation und zur Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts zur Fallbeurteilung gilt es vorab festzuhalten:

E. 13

Juni 2019 E.3.2 mit Hinweis auf AEMISEGGER/KISSLING, in: Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG; Nutzungspläne, Zürich/Basel/Genf 2016, Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung, Rz. 59 ff.). Wie die Raumplanung im Allgemeinen bildet auch die Nutzungsplanung eine ständige und durchgehende Aufgabe, die eine Veränderung der Verhältnisse und neue Erkenntnisse zu berücksichtigen hat. Eine Planung gilt nur als sachgerecht, wenn sie bei Bedarf mit der Wirklichkeit in Übereinstimmung gebracht wird. Das gilt nicht nur für Bauzonen, die nach dem jeweiligen Bedürfnis nach Bauland (so Art.

15 Abs. 4 lit. b RPG mit Planungshorizont 15 Jahre) auszurichten sind, sondern für die gesamte Nutzungsplanung schlechthin. Das Gegenstück des sachgerechten Anpassungsbedarfs zeitlich überholter Nutzungspläne bildet allerdings der Grundsatz der Planbeständigkeit rechtskräftiger Nutzungs- und Quartierpläne. Das Erfordernis der Notwendigkeit der Plananpassung – wie auch das Kriterium der

- 23 - Erheblichkeit der veränderten Verhältnisse – gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG verlangt mit anderen Worten eine Güterabwägung zwischen dem Gebot der Rechtssicherheit und dem Vertrauensschutz einerseits sowie dem öffentlichen Interesse am Erhalt des bisherigen Zustands gegenüber privaten gegenläufigen Interessen für eine Ortsplanungsrevision andererseits. Ein zentrales Kriterium in der Interessensabwägung bildet dabei das Alter des zu revidierenden Nutzungsplans: Je neuer dieser Plan ist, umso mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden und desto schwieriger wird es sein, die Vermutung der Gültigkeit und Verbindlichkeit der für jedermann rechtskräftigen Planung zu widerlegen. Als Anpassungsgrund kommt z.B. die Entdeckung eines schwerwiegenden Fehlers bei früheren Planungen infrage. Dies trifft dann zu, wenn man annehmen kann, das Gemeinwesen hätte anders entschieden, wenn es im Zeitpunkt der damaligen Entscheidung mit den gegenwärtigen Verhältnissen konfrontiert wäre (FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, Zürcher Planungs- und Baurecht, Bd. 1, 6. Aufl., Wädenswil 2019, S. 121; WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 21 N 18-20; AEMISEGGER/KISSLING, a.a.O., Art. 21 Rz. 53-58; Urteil des Bundesgerichts 1C_534/2019 vom 20. Oktober 2020 E.5.3 m.H. auf BGE 111 Ia 67 E.3d, S. 70). In Übereinstimmung mit und Anwendung von Art. 21 Abs. 2 RPG gilt es nachfolgend zu prüfen, ob sich die Verhältnisse in E._____ seit Erlass der korrekt durchgeführten Teilrevision im Jahre 2015, mit Plangenehmigung der Regierung im Jahre 2017, mit Bestätigung durch das Verwaltungsgericht im Jahre 2019 und definitiver Beurteilung durch das Bundesgericht im Jahre 2021 (Mitteilung mittels Postzustellung an alle Parteien und das Gericht am 28. Juli 2021) wirklich so geändert haben, dass sie als erheblich eingestuft werden können und kumulativ eine Plananpassung nötig erscheint (WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 21 N 14; AEMISEGGER/KISSLING, a.a.O., Art. 21 Rz. 33-37). Weiter müsste eine

- 24 - Plananpassung im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen und gegenteilige private Interessen bei weitem überwiegen.

E. 17

Juni 2021 definitiv und allgemein verbindlich wurde, sind objektiv nur zwei Jahre seit dem Inkrafttreten der letzten Teilrevision vergangen. Von dem üblicherweise einzuhaltenden Planungshorizont von 15 Jahre für eine neuerliche Überprüfung der bestehenden Ortsplanung 2015/2017 sind die

- 26 - Beschwerdeführerinnen bei lediglich fünf bzw. sogar nur zwei Jahren seit Rechtskraft der letzten gültigen Teilrevision somit (sehr) weit entfernt. Der Grundsatz der Planbeständigkeit würde bei Einleitung einer erneuten Ortsplanung damit seiner wichtigen und elementaren Funktion der Rechtssicherheit bzw. des Vertrauensschutzes beraubt und künftig bedeutungslos. Hinzu kommt, dass eine projektbezogene Sondernutzungsplanung infrage steht, die bereits in detaillierter Weise die baulichen Möglichkeiten definiert (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_470/2018 vom 4. März 2029 E.5.3, 1C_391/2021 vom 8. Juli 2022 E.4.2, 1C_530/2021 vom 23. August 2022 E.5.3; BGE 148 II 417 E.3.2, 140 II 25

E.5 [zur Planbeständigkeit und zum Vertrauensschutz in rechtskräftige Zonen-, Nutzungs- und Quartierpläne]).

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