

GR_GERICHTE R 2023 21 vom 24. September 2024

GR Gerichte, 2024-09-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2023_21

FR: GR_GERICHTE R 2023 21 du 24 septembre 2024

IT: GR_GERICHTE R 2023 21 del 24 settembre 2024

Regeste

Planungszone (Unterstellung) | Planungszone

Erwägungen

E. 1

Mit Verfügung vom 13. Februar 2023 unterstellte der Gemeindevorstand B._____ das Baugesuch Nr. 355/22 der Bauherrschaft F._____ AG betreffend Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf Parzelle 1467 B._____ der am 11. März 2019 erlassenen und letztmals bis 11. März 2025 verlängerten Planungszone.

E. 1.1

Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen die Verfügung des Gemeindevorstands der Gemeinde B._____ vom 13. Februar 2023, worin die Unterstellung des Baugesuchs Nr. 355/22 unter die Planungszone beschlossen wurde. Gemäss 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 ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde fällt demzufolge in die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts.

E. 1.2

Die Beschwerdeführerin (in Folge Namensänderung "A._____ AG", vormalig "G._____ AG" als Rechtsnachfolgerin der F._____ AG) ist als Adressatin der Unterstellungsverfügung des Gemeindevorstands B._____ vom 13. Februar 2023 sowie als Grundeigentümerin der Parzelle 1467 in B._____ durch den angefochtenen Entscheid berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung. Dementsprechend ist sie zur Erhebung der vorliegenden Beschwerde legitimiert (Art. 50 VRG).

- 7 -

E. 1.3

Der vorliegend angefochtene Entscheid des Gemeindevorstands B._____ vom 13. Februar 2023 über die Unterstellung des Baugesuchs Nr. 355/22 unter die Planungszone stellt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gemäss Art. 92 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) und Art. 41 ff. der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO; BR 801.110) bloss einen Schritt auf dem Weg zu einem Endentscheid dar. Er schliesst das eingeleitete Baubewilligungsverfahren nicht ab, sondern hat lediglich dessen einstweilige Sistierung zur Folge. Beim angefochtenen Entscheid

handelt es sich somit nicht um einen Endentscheid, sondern um einen Zwischenentscheid (vgl. PVG 2023 Nr. 14 = Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden [VGU] R 21 66 vom 24. Januar 2023 E.1.2 m.w.H.).

E. 1.4

Gemäss Art. 49 Abs. 4 VRG sind verfahrensleitende Anordnungen und vorsorgliche Massnahmen sowie andere Zwischenentscheide nur anfechtbar, wenn sie für die betroffene Partei einen Nachteil zur Folge haben, der sich später voraussichtlich nicht mehr beheben lässt (lit. a), oder ausdrücklich als selbständig anfechtbar erlassen werden, wenn sich das Verfahren dadurch möglicherweise vereinfachen lässt (lit. b). Bereits in VGU R 10 34 vom 2. September 2010 E.3a bejahte das Verwaltungsgericht die selbständige Anfechtbarkeit von Entscheiden über die Unterstellung von Baugesuchen unter eine Planungszone, weil sie wohl immer einen Nachteil zur Folge hätten, der sich später voraussichtlich nicht mehr beheben lasse; denn durch die Unterstellung eines Baugesuchs unter eine Planungszone sei die Dauer der durch die Planungszone geschaffenen vorläufigen Eigentumsbeschränkung für einen Betroffenen für immer "verloren". Dies bestätigte das Verwaltungsgericht in seinen Urteilen R 21 66 vom 24. Januar 2023 E.1.2 sowie R 21 14 vom 29. März 2022 E.1.2. Nach dem Gesagten erhellt, dass

- 8 - der Entscheid vom 13. Februar 2023 über die Unterstellung des Baugesuchs Nr. 355/22 unter die Planungszone gestützt auf Art. 49 Abs. 4 lit. a VRG selbständig angefochten werden kann.

E. 1.5

Nachdem der vormalige Instruktionsrichter im Hinblick auf die fragliche Rechtzeitigkeit der Beschwerde das Prozessthema mittels prozessleitender Verfügung vom 17. März 2023 auf die Eintretensfrage beschränkt hat, ist dies vorweg im Sinne eines Teilurteils i.S.v. Art. 47 Abs. 3 VRG zu klären. Sämtliche sich stellenden materiellen Fragen sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht zu beurteilen (vgl. Teilurteil VGU U 2014 52 vom 27. Oktober 2015 E.1b).

E. 2

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zuzüglich gesetzlichem Mehrwertsteuerzuschlag, zu Lasten der Beschwerdegegner."

E. 2.1

Bis zur Präzisierung der Praxis im Urteil R 21 66 vom 24. Januar 2023 liess das Verwaltungsgericht offen, ob bei einem Entscheid über die Unterstellung eines Baugesuchs unter eine Planungszone die 30-tägige Rechtsmittelfrist gemäss Art. 52 Abs. 1 VRG oder die 10-tägige Rechtsmittelfrist gemäss Art. 52 Abs. 2 VRG zur Anwendung gelangt (vgl. PVG 2007 Nr. 27 E.2b; VGU R 21 66 vom 24. Januar 2023 E.1.2.2, R 21 14 vom 29. März 2022 E.1.3, R 20 66 vom 14. September 2021 E.1). Wie bereits dargelegt, handelt es sich bei einem Entscheid über die Unterstellung eines Baugesuchs unter eine Planungszone um einen Zwischenentscheid, welcher zur Folge hat, dass das eingeleitete Baubewilligungsverfahren einstweilen sistiert wird (vgl. vorstehend E.1.3). Im Ergebnis kommt der Unterstellungsentscheid somit einer verfahrensleitenden Anordnung gleich (vgl. Art. 3 ff. VRG), weshalb die 10-tägige Rechtsmittelfrist zur Anwendung gelangt (vgl. auch VGU R 21 97 vom 29. März 2023 E.1.2.2 m.H. auf VGU R 21 66 vom 24. Januar 2023). Denn gemäss Art. 52 Abs. 2 VRG beträgt die Frist zur Anfechtung von verfahrensleitenden

Anordnungen (und vorsorglichen Massnahmen) 10 Tage.

- 9 -

E. 2.2

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist eine Präzisierung der Rechtsprechung nicht nur auf zukünftige Fälle anwendbar, sondern auch auf jene Fälle, die im Zeitpunkt der Präzisierung der Praxis bereits hängig waren (vgl. Urteile des Bundesgerichts 8C_508/2008 vom 22. Oktober 2008 E.5.1, 8C_239/2007 vom 7. August 2008 E.3.3 oder 8C_785/2007 vom 11. Juni 2008 E.2.3, je mit Hinweis auf BGE 120 V 128 E.3a: "Cette nouvelle jurisprudence vaut incontestablement pour les cas futurs, ainsi que pour les affaires pendantes devant un tribunal au moment de son changement"). Das Recht auf den Schutz von Treu und Glauben, das sich aus Art. 4 aBV bzw. Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 BV ergibt, muss jedoch unter bestimmten Voraussetzungen berücksichtigt werden. Im Übrigen muss die Behörde die Parteien grundsätzlich auf die wenig vorhersehbare Anwendung einer Norm aufmerksam machen. Das Bundesgericht stellte in diesem Zusammenhang klar, dass die Änderung einer Rechtsprechung zur Berechnung von Beschwerdefristen nicht ohne Vorwarnung erfolgen kann, wenn sie die Verwirkung eines Rechts zur Folge hat (vgl. BGE 122 I 57 E.3bb m.V.a. BGE 94 I 15 E.1).

E. 2.3

Die Präzisierung der Rechtsprechung in Bezug auf die Rechtsmittelfrist bei Entscheidungen der kommunalen Behörden betreffend Unterstellung eines Grundstückes unter die Planungszone erfolgte am 24. Januar 2023 mit Urteil R 21 66, welches in anonymisierter Form am 2. März 2023 publiziert wurde (siehe <https://entscheidsuche.gr.ch/>). Der vorliegend angefochtene Unterstellungsentscheid des Gemeindevorstands B._____ erfolgte nach besagtem Urteil aber vor dessen Publikation am 13. Februar 2023, wurde am 22. Februar 2023 mitgeteilt und am 24. Februar 2023 von der damaligen Rechtsvertretung der Beschwerdeführerin entgegengenommen (vgl. Akten des Beschwerdeführers [Bf-act.] 2 Eingangsstempel und Beschwerde Rz. 4). Die 10-tägige Frist zur Anfechtung dieses Entscheids begann somit am 25. Februar 2023 zu

- 10 - laufen und endete am 6. März 2023 (vgl. Art. 7 VRG), d.h. vier Tage nach der Publikation des die Rechtsprechung präzisierenden Entscheids des Verwaltungsgerichts. Die vorliegende Beschwerde wurde indessen erst am 15. März 2023 (Datum Poststempel) erhoben und somit nicht fristgerecht eingereicht (vgl. zur Einhaltung der Frist Art. 8 Abs. 1 VRG), weshalb darauf nicht einzutreten ist. 3. Durch die Präzisierung der Rechtsprechung wird die Beschwerdeführerin vorliegend zwar daran gehindert, ihre Rechte geltend zu machen, obwohl sie in der Lage gewesen wäre, sie rechtzeitig geltend zu machen, wenn sie die präzierte Rechtsprechung gekannt hätte. Vorliegend stellt die Unterstellung des Baugesuchs unter die Planungszone im Rahmen des gesamten Baubewilligungsverfahrens jedoch nur einen Zwischenschritt auf dem Weg zum Endentscheid dar (vgl. E.1.3 hiervor), weshalb ein Nichteintretensentscheid für die Beschwerdeführerin keine Verwirkung eines Rechts zur Folge hat und ihr kein nicht wiedergutzumachender Nachteil entsteht. Der Grundsatz von Treu und Glauben gebietet es in solchen Fällen jedoch, auf die Auferlegung von Verfahrenskosten zu verzichten (vgl. BGE 122 I 57 E.3d).

E. 3

Mit prozessleitender Verfügung vom 17. März 2023 und unter Hinweis auf das Urteil des Verwaltungsgerichts (VGU) R 21 66 vom 24. Januar 2023 beschränkte der vormalige Instruktionsrichter das Prozessthema einstweilen auf die Frage der Rechtzeitigkeit der Beschwerde.

E. 4

Die E._____ verzichtete am 22. März 2023 auf eine Stellungnahme.

E. 4.1

Gestützt auf die Erwägungen in E.3. hiervor ist somit in Abweichung des Grundsatzes in Art. 73 Abs. 1 VRG auf die Auferlegung von Verfahrenskosten zu verzichten.

E. 4.2

Gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG wird im Rechtsmittel- oder Klageverfahren die unterliegende Partei in der Regel verpflichtet, der obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen. Der Grundsatz von Treu und Glauben gebietet es auch hier, auf die Auferlegung von Parteikosten zu verzichten, wobei der Gemeinde B._____ gestützt auf Art. 78 Abs. 2 VRG ohnehin keine Parteientschädigung zusteht. C._____ sowie D._____ haben auf eine

- 11 - Stellungnahme zur Frage der Rechtzeitigkeit der Beschwerde verzichtet, weshalb ihnen diesbezüglich kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden ist. Die E._____ ist nicht anwaltlich vertreten und behauptet auch nicht, dass ihr Kosten entstanden wären. Somit sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

- 12 - III. Demnach erkennt das Gericht:

E. 5

Die Gemeinde B._____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 1 bzw. Gemeinde) beantragte mit Eingabe vom 28. März 2023, auf die Beschwerde sei einzutreten.

E. 6

Am 24. April 2023 verzichteten C._____ und D._____ auf eine Vernehmlassung.

- 4 -

E. 7

Am 19. Juni 2023 beschloss der Gemeindevorstand B._____ eine "Konkretisierung" der Planungszone vom 11. März 2019.

E. 8

Mit Eingabe vom 22. August 2023 teilte die G._____ AG mit, sie werde im vorliegenden Verfahren neu durch die Kanzlei Nievergelt & Stoehr Advokatur vertreten. Gleichzeitig beantragte sie die Sistierung des Verfahrens. Auf Aufforderung durch die Instruktionsrichterin wurde die entsprechende Vollmacht sowie ein Grundbuchauszug der Gemeinde B._____ betreffend Parzelle 1467 eingereicht mit dem Ersuchen um Anpassung der Eigentümerin bzw. der Beschwerdeführerin im hängigen Verfahren. Die Eingaben wurden den beschwerdegegnerischen Parteien zur Stellungnahme zugestellt.

E. 9

Am 20. Oktober 2023 teilten C._____ und D._____ mit, gegen eine Sistierung bestünden keine Einwendungen. Hinsichtlich des Parteiwechsels sei nicht klar, auf welcher rechtlichen Grundlage dieser erfolgt sei. Falls die bisherige Partei F._____ AG die Parzelle 1467 an die G._____ AG verkauft haben sollte, müsse ein entsprechender Verkaufsbeleg beigebracht werden. Im Weiteren sei festzuhalten, dass Grundeigentümer und Bauherrschaft nicht identisch sein müssen. Ohne gegenteiligen Bescheid gingen sie davon aus, dass künftig die G._____ AG als neue Bauherrin auftrete.

E. 10

Die Beschwerdegegnerin 1 hielt in ihrer Eingabe vom 23. Oktober 2023 fest, es bestehe kein Anlass zur Sistierung des Verfahrens, zumal der Antrag auch nicht begründet worden sei. Abgesehen davon stelle sich die Frage, ob die G._____ AG als neue Eigentümerin überhaupt dazu legitimiert sei, im vorliegenden Verfahren die Parteirechte ihrer Rechtsvorgängerin auszuüben. Auch diesbezüglich fehle jede Begründung.

- 5 -

E. 11

In ihrer Stellungnahme vom 13. November 2023 führte die G._____ AG aus, sie sei als neue Eigentümerin der Parzelle 1467 anstelle der F._____ AG in den Prozess eingetreten und habe ein Interesse daran, sich gegen die Unterstellung der Parzelle 1467 unter die Planungszone zu wehren. Sodann machte sie Ausführungen zum Sistierungsantrag.

E. 12

Mit Eingabe vom 16. Februar 2024 liess sich die G._____ AG zur Eingabe der Gemeinde vom 22. Dezember 2023, mit welcher diese dem Verwaltungsgericht den Entscheid der Regierung RB1008/2023 vom 19. Dezember 2023 betreffend Beschwerde gegen die Konkretisierung der Planungszone vom 19. Juni 2023 hat zukommen lassen, vernehmen und beantragte erneut die Sistierung des vorliegenden Verfahrens bis zum 30. Juni 2024.

E. 13

Die Beschwerdegegnerin 1 hatte nichts gegen die Sistierung einzuwenden, während C._____ und D._____ am 14. März 2024 die Abweisung des Sistierungsantrages forderten.

E. 14

Mit Eingabe vom 25. April 2024 wurde seitens der Rechtsvertretung Nievergelt & Stoehr AG namens der A._____ AG mitgeteilt, der Firmenname der G._____ AG sei geändert worden und die Eigentümerin der Parzelle 1467 und somit Beschwerdeführerin sei nun die A._____ AG (nachfolgend: Beschwerdeführerin). An der beantragten Sistierung bis 30. Juni 2024 wurde festgehalten; diese sei angezeigt, damit sich die neue Beschwerdeführerin über die Weiterführung des vorliegenden Verfahrens entscheiden könne.

E. 15

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 17. Mai 2024 hiess die Instruktionsrichterin aus prozessökonomischen Gründen die beantragte Sistierung bis 30. Juni 2024 gut und ersuchte die Beschwerdeführerin bis

- 6 - zu diesem Zeitpunkt mitzuteilen, ob an der Beschwerde vom 15. März 2023 festgehalten werde.

E. 16

Am 28. Juni 2024 liess die Beschwerdeführerin mitteilen, dass an der Beschwerde festgehalten werde. II. Das Gericht zieht in Erwägung:

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