

SG_PUBLIKATIONEN 18-3277 vom 1. September 2017

SG Gerichte, 2017-09-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_18-3277

FR: SG_PUBLIKATIONEN 18-3277 du 1 septembre 2017

IT: SG_PUBLIKATIONEN 18-3277 del 1 settembre 2017

Erwägungen

E. 1

Die Zuständigkeit des Baudepartementes zur Behandlung der Rechtsverzögerungsbeschwerde gegen den Beschwerdegegner ergibt sich aus Art. 89 Abs. 1 Bst. b des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Art. 25 Abs. 1 Bst. abis des Geschäftsreglements der Regierung und der Staatskanzlei (sGS 141.3). Beim Schreiben der Stadt Z.____ vom 1. März 2018 handelt es sich um keine anfechtbare Verfügung, weshalb vorliegend kein ordentliches Rechtsmittel zur Verfügung stand und somit die Voraussetzungen nach Art. 88 Abs. 1 VRP für die Erhebung der Rechtsverzögerungsbeschwerde erfüllt sind. Auch enthält die Beschwerdeschrift vom 22. Mai 2018 einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhalts und eine Begründung (vgl. Art. 92 VRP in Verbindung mit Art. 48 Abs. 1 VRP). Überdies hat der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 23. Februar 2018, wenn auch ohne Fristansetzung und Androhung einer

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 49/2019), Seite 6/9

Rechtsverweigerungsbeschwerde, ersucht, hinsichtlich der verlangten Umzonung seines Grundstücks tätig zu werden. Die Beschwerde, mit der eine ungerechtfertigte Verzögerung einer Amtshandlung geltend gemacht wird, ist an keine Frist gebunden (Art. 90 Abs. 2 VRP). Es spielt somit keine Rolle, dass der Beschwerdeführer eineinhalb Monate verstreichen liess, bis er Beschwerde erhoben hat. Auf die Rechtsverzögerungsbeschwerde ist somit einzutreten.

E. 2

Die Vorinstanz wendet ein, dass sie die verlangte und grundsätzlich anerkannte Zonenplanänderung erst im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung vornehmen könne. Dafür benötige sie voraussichtlich acht bis zehn Jahre.

E. 2.1

Am 1. Oktober 2017 ist das PBG in Kraft getreten und das Baugesetz (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden. Auf Nutzungspläne, die bei Vollzugsbeginn des PBG nach Art. 29 BauG bereits öffentlich aufgelegt haben, werden noch das bisherige Recht – mithin das Baugesetz und das kommunale Baureglement bzw. die kommunale Bauordnung – angewendet (Art. 174 PBG). Rahmennutzungspläne nach Art. 7 PBG, die nach diesem Stichtag aufgelegt werden, sind nach neuem Recht zu beurteilen.

E. 2.1.1

Die Zonenarten werden in Art. 12 ff. PBG neu festgelegt. Diese Bestimmungen sind nicht direkt anwendbar, sie benötigen vielmehr eine Umsetzung im kommunalen Recht (Anhang zum Kreisschreiben Übergangsrecht vom 8. März 2017; www.sg.ch/recht/planungs-bau-

umweltrecht/planungs_und_baugesetz/kreisschreiben; Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017/I/Nr. 1 S. 2ff.). Der Grund dafür liegt in den zahlreichen neuen Regelungen des PBG. Neben den Zonenarten (Art. 12 ff. PBG) werden insbesondere die Bauvorschriften für Bauten und Bauteile (Art. 79 ff. PBG) neu geregelt. Auch diese sind nicht direkt anwendbar.

E. 2.1.2

Die neue auf dem PBG beruhende Zonierung des Gemeindegebiets und die Festlegung der zugehörigen Baumasse müssen aus einer ortsplanerischen Gesamtbetrachtung heraus erfolgen. Die Gemeinden haben somit zuerst grundsätzlich zu entscheiden, ob und mit welchen Massnahmen sie auf die neue Regelung der Nutzungs- und Bauvorschriften reagieren wollen. Dazu ist eine vollständige Revision des Rahmennutzungsplans (Zonenplan und Baureglement) sowie in der Regel vorgängig des kommunalen Richtplans erforderlich (Kreis schreiben übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG vom 8. März 2017 [nachfolgend Kreisschreiben] Ziff. 1b; www.sg.ch/recht/planungs-bau-umweltrecht/planungs_und_baugesetz/kreisschreiben; Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017/I/Nr. 1 S. 2ff.).

E. 2.1.3

Nach dem Gesagten ist eine isolierte Zonenplanänderung – wie vom Beschwerdeführer für sein Grundstück Nr. F1169 gefordert – seit 1. Oktober 2017 nicht mehr möglich. Dies gilt auch für den Fall, dass

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 49/2019), Seite 7/9

die geforderte Umzonung in einer grösseren lokalen Umzonung erfolgen würde. Eine solche vorgezogene Anpassung des Rahmennutzungsplans wäre nur möglich, wenn dadurch die künftige Gesamtrevision der Ortsplanung nicht präjudiziert würde und am Erlass ein besonderes öffentliches Interesse bestünde (Kreis schreiben, a.a.O., Ziff. 3b). Eine künftige Ortsplanung würde vorliegend jedoch insbesondere deshalb präjudiziert, da bereits mit dieser örtlichen Umzonung die Baumassen der gewünschten Wohn-Gewerbe- oder Kernzone festgelegt werden müssten. Ebenso würde dem Planerlass das geforderte besondere öffentliche Interesse fehlen und würde er nicht gestützt auf die notwendige Gesamtsicht (die sich aus Art. 2 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes [SR 700, abgekürzt RPG] ergibt) erfolgen.

E. 2.2

Die politischen Gemeinden sind in der zeitlichen Umsetzung des neuen PBG aber nicht frei. Ab Vollzugsbeginn des PBG haben sie zehn Jahre Zeit, ihre Rahmennutzungspläne an das neue Recht anzupassen (Art. 175 Abs. 1 PBG). Zudem muss der im Teil Siedlung revidierte kantonale Richtplan sowie das im Jahr 2014 zwischenzeitlich geänderte eidgenössische Raumplanungsgesetz umgesetzt werden. Dabei liegt der Fokus vor allem bei der Innenentwicklung, was Aufgaben auf allen Stufen der kommunalen Ortsplanung mit sich bringt. Unter diesen Voraussetzungen stellt sich mit der Revision der Ortsplanung eine sehr herausfordernde und komplexe Aufgabe. Aufgrund der Grösse und der besonderen Bedeutung der Politischen Gemeinde Z. ___ für die kantonale Entwicklung ist die Aufgabe der Stadt als ausserordentlich herausfordernd und komplex zu beurteilen. Die vom Stadtrat prognostizierte Umsetzungsfrist von acht bis zehn Jahren ist somit absolut nötig (vgl. Vernehmlassung des Amtes für Raumplanung und Geoinformatik vom 12. Juli

2018).

E. 3

Die Vorinstanz stellt sich auf den Standpunkt, dass sie die verlangte Umzonung nicht habe in das letzte Zonenplanänderungspaket aufnehmen können, weil das entsprechende Rechtsmittelverfahren noch beim Bundesgericht hängig gewesen sei.

E. 3.1

Beschwerden vor Bundesgericht haben grundsätzlich keine aufschiebende Wirkung. Die Vollstreckbarkeit letztinstanzlicher kantona-ler Entscheide wird somit erst mit Gewährung der aufschiebenden Wirkung aufgeschoben (N. VON WERDT IN: SEILER/VON WERDT/GÜNGE- RICH/OBERHOLZER [Hrsg.], Stämpflis Handkommentar zum Bundesgerichts-gesetz, 2. Auflage, Bern 2015, N 2 f. zu Art. 103 BGG). Daran ändert aber nichts, dass die Einheitsbeschwerde beim Bundesgericht ein ordentliches Rechtsmittel ist, das als solches – solange die Möglichkeit zu seiner Ergreifung besteht oder sofern es erhoben wird oder solange es anhängig ist – den Eintritt der formellen und materiellen Rechtskraft des angefochtenen Entscheids hemmt (J. DORMANN IN NIGGLI/UEBERSAX/WIPRÄCHTIGER/KNEUBÜHLER [Hrsg], Basler Kom-mentar zum Bundesgerichtsgesetz, 3. Auflage, Basel 2018, N 5 zu Art. 103 BGG). Folglich kann der Vorinstanz nicht vorgeworfen wer-

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 49/2019), Seite 8/9

den, dass sie das Umzonungsgesuch nicht bereits an die Hand genommen hatte, solange das entsprechende Rechtsmittelverfahren noch am Bundesgericht hängig und der Anspruch auf die verlangte Umzonung noch nicht rechtskräftig bestätigt war.

E. 3.2

Das Bundesgericht hat am 1. September 2017 über die Beschwerde des Beschwerdeführers entschieden. Als die Vorinstanz vom Urteil Kenntnis nehmen konnte, wäre ihr vor dem massgeblichen Stichtag somit gerade noch knapp drei Wochen Zeit geblieben, das Planerlassverfahren nach Art. 29 BauG durchzuführen, wofür die Zeit offensichtlich nicht mehr gereicht hat. Davon abgesehen fehlten auch die wesentlichen Grundlagen für die planerische Zuordnung der betroffenen sowie weiterer Grundstücke. Das öffentliche Interesse an einem auf vollständigen Grundlagen ergehenden Planungsentscheid geht dem privaten Interesse an unverzüglicher Beurteilung gestützt auf unvollständige Grundlagen aber vor (Urteil des Bundesgerichtes 1C_201/2017 vom 1. September 2017 Erw. 2.5.).

E. 3.3

Dass mit der Nichtaufnahme in das letzte Zonenplanänderungspaket im August 2017 vor dem massgeblichen Stichtag vom 1. Oktober 2017 keine unrechtmässige Rechtsverzögerung verbunden war, zeigt sich auch darin, dass das Bundesgericht im Entscheid zum Revisions-gesuch des Beschwerdeführers am 16. März 2018 ausgeführt hat, dass es auf seine Beschwerde ebenso wenig eingetreten wäre, wenn es gewusst hätte, dass die Stadt Z. ___ das Umzonungsgesuch wegen des hängigen Verfahrens vor dem Bundesgericht pendent gehalten hatte (Urteil des Bundesgerichtes 1F_7/2018 vom 16. März 2018 Erw. 3.2). Wie es bereits im Urteil 1C_201/2017 vom 1. September 2017 (Erw. 2.5.) ausgeführt hat, kann eine Umzonung einen Planungsprozess auslösen, dessen Dauer sich nicht zuverlässig voraussagen lässt.

E. 3.4

Davon abgesehen, dass insbesondere der Beschwerdeführer mit dem Weiterzug des Verwaltungsgerichtsentscheids vom 23. Februar 2017 selbst die Aufnahme ins letzte Zonenplanänderungspaket verhindert hat, ist auch sonst nicht ersichtlich, inwiefern er durch die (gesetzliche) Verschiebung des mittlerweile rechtskräftigen Umzugsanspruchs einen Nachteil erleiden sollte. So führte er im vorangegangenen Rekursverfahren selber an, dass er die betroffene Liegenschaft sanieren und sodann selbst bewohnen wolle. Genau dies hat er zwischenzeitlich getan. Der Beschwerdeführer nutzt seine Liegenschaft so, wie es die meisten anderen Grundeigentümer in der vorliegenden Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auch tun. Mit Blick darauf, dass ihre Wohnliegenschaften Bestandes- und in einem gewissen Mass auch Erweiterungsgarantie gemäss Art. 77bis BauG bzw. neu nach Art. 109 PBG geniessen, ist der Beschwerdeführer in der Ausübung seiner Eigentumsrechte grundsätzlich nicht eingeschränkt.

E. 4

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 49/2019), Seite 9/9

Zusammengefasst hat die Vorinstanz keine vorgeschriebenen Amtshandlungen verzögert. Die Rechtsverzögerungsbeschwerde erweist sich damit als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist.

E. 5.1

Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die amtlichen Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Entsprechend dem Ausgang des Beschwerdeverfahrens sind die amtlichen Kosten von Fr. 3'000.– dem Beschwerdeführer zu überbinden (Nr. 10.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5).

E. 5.2

Der vom Beschwerdeführer am 29. Mai 2018 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'000.– ist anzurechnen.

E. 6

Eine Parteientschädigung wird bloss auf Antrag zugesprochen. Keiner der Verfahrensbeteiligten hat einen entsprechenden Antrag gestellt. Damit hat es sein Bewenden. Entscheid 1.

Die Beschwerde von A.____ wird abgewiesen.

2.

a) A.____ bezahlt eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.–.

b) Der am 29. Mai 2018 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'000.– wird angerechnet.

Der Vorsteher

Marc Mächler Regierungsrat

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