

# **SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2015/277, B 2015/280 vom 28. März 2017**

Sg Verwaltungsgericht, 2017-03-28, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg\\_publicationen\\_B\\_2015\\_277, B 2015\\_280](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2015_277,_B_2015_280)

FR: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2015/277, B 2015/280 du 28 mars 2017

IT: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2015/277, B 2015/280 del 28 marzo 2017

## **Regeste**

Baurecht, Art. 1 und 3 RPG. Den Beschwerdeführern musste im Zeitpunkt des Erwerbs ihres Grundstücks klar sein, dass auf dem Baugrundstück ein Bauvorhaben für öffentliche Zwecke – tatsächlich ein Wohn- und Pflegezentrum mit Arztpraxis und Restaurant – mit den minimalen Bauvorschriften der ZöBA realisiert werden kann. Ein Grund für die akzessorische Prüfung des Nutzungsplans besteht somit offensichtlich nicht. Im Baubewilligungsverfahren ist nicht zu prüfen, ob die ZöBA beziehungsweise die entsprechende Nutzungsart den Zielen und Planungsgrundsätzen von art. 1 und 3 RPG entspricht. Der Zonenplan ist rechtsgültig, und ein Anlass für dessen akzessorische Prüfung besteht nicht. Selbst eine solche Prüfung vermöchte allerdings am Ergebnis nichts zu ändern. Die Beschattung durch das Bauvorhaben ist nicht wesentlich nachteiliger als bei einer Überbauung der Parzelle nach den Vorschriften der Wohnzone W2. Das in der ZöBA geplante Bauvorhaben bringt praktisch keine weitergehende Benachteiligung der in der Wohnzone W1b liegenden Nachbarliegenschaften mit sich wie eine Überbauung nach den Regelbauvorschriften der Wohnzone W2 (Verwaltungsgericht, B 2015/277, B 2015/280).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Der Entscheid Nr. 72/2015 des Baudepartementes vom 13. Oktober 2015 sei aufzuheben und es sei die Streitsache an die Beschwerdebeteiligte/Beschwerdegegnerin, evtl. an die Vorinstanz zurückzuweisen.

### **E. 2**

Evtl. sei der Entscheid Nr. 72/2015 des Baudepartementes vom 13. Oktober 2015 aufzuheben und die Baubewilligung für den Neubau eines Wohn- und Pflegezentrums mit Arztpraxis und Restaurant zu verweigern; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen für alle Verfahren.“ Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, der Gemeindepräsident E.W. habe beim Entscheid über die Einsprache und das Baugesuch seine Ausstandspflicht verletzt, weil er bereits als Vorsitzender des Preisgerichts am Verfahren mitgewirkt habe. Zudem habe der Gemeinderat den Anspruch auf das rechtliche Gehör verletzt, weil er in Bezug auf die Einfügung des Projektes in die Umgebung keine eigene Beurteilung vorgenommen, sondern nur auf die Beurteilung durch das Preisgericht verwiesen habe. Auch die Vorinstanz habe das rechtliche Gehör bzw. die Begründungspflicht verletzt, indem sie sich mit verschiedenen Vorbringen der Rekurrenten nicht auseinandergesetzt habe. Sodann habe die Vorinstanz es zu Unrecht abgelehnt, eine akzessorische Prüfung des Zonenplanes betreffend das Baugrundstück in der ZöBA vorzunehmen. Sie wäre verpflichtet gewesen, in Nachachtung der Planungspflicht das Bauvorhaben auf die

Einfügung in das Quartier zu beurteilen, weil die ZöBA mit Ausnahme des Grenzabstandes keinerlei Regelbauvorschriften enthalte. Eine Beurteilung ergebe, dass das Bauvorhaben zufolge der Gebäudedimensionen den Quartiercharakter bei weitem sprengt. Das Bauvorhaben bewirke übermässige Immissionen in öffentlich-rechtlicher wie auch in privatrechtlicher Hinsicht (Art. 684 ZGB). Die Ausführungen der Vorinstanz zur Beschattung genügten diesbezüglich nicht und stellten auch keine ausreichende Beurteilung der ideellen Immissionen dar. Im Weiteren seien weder eine hinreichende strassenmässige Erschliessung noch die Verkehrssicherheit gewährleistet. Die Beschwerdeführer beantragen sodann, die amtlichen und ausseramtlichen Kosten seien zu ihren Gunsten neu zu verlegen. C. und D.S. (Beschwerdeführer 2) erhoben mit Eingabe vom 28. Oktober 2015 (eingegangen am 29. Oktober 2015) Beschwerde beim Verwaltungsgericht. In der Beschwerdebegründung vom 18. November 2015 stellen sie folgenden Antrag: „I.  
ANTRAG

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