

SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2015/36, B 2016/117 vom 28. März 2017

Sg Verwaltungsgericht, 2017-03-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2015_36, B_2016_117

FR: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2015/36, B 2016/117 du 28 mars 2017

IT: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2015/36, B 2016/117 del 28 marzo 2017

Regeste

Planungsrecht, Einzonung, Übergangsrecht, Art. 38a Abs. 2 RPG, Art. 52 und Art. 52a Abs. 1 RPV, Art. 2, Art. 5 und Art. 7 Abs. 1 und 2 NHG. Die strittige Einzonung war im Zeitpunkt des angefochtenen Entscheides bundesrechtswidrig und somit nicht genehmigungsfähig (E. 6). Die bundeskonforme Ausscheidung von Bauzonen stellt eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 NHG dar, weshalb vorliegend ein Gutachten der ENHK einzuholen wäre (E. 13), (Verwaltungsgericht, B 2015/36, B 2016/117).

Erwägungen

E. 2

grossen unüberbauten Grundstücks Nr. 0005, Grundbuch X., an welchem sie der Q. AG für die Dauer bis 31. Dezember 2018 ein im Grundbuch vorgemerktes Kaufrecht eingeräumt hat (act. 46/9 und act. 59 f.). Die im Osten an das Grundstück Nr. 0005 angrenzenden Parzellen Nrn. 0001, 0000 und 0002 sind der Gewerbe-Industrie-Zone GI-A und die Parzelle Nr. 0004 der Grünzone Freihaltung zugewiesen (act. 8.2/31, www.geoportal.ch). Nordöstlich wird das Grundstück Nr. 0005 durch die N.-strasse (Parzelle Nr. 0006, Gemeindestrasse resp. -weg zweiter Klasse) und durch die Parzelle Nr. 0003 (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) begrenzt, auf welcher der Abwasserverband S. die Abwasserreinigungsanlage T. betreibt ([www.ch](http://www....ch)). Im Süden stösst die Parzelle Nr. 0005 an die O.-strasse (Kantonsstrasse) und die Parzelle Nr. 007 (Grünzone Freihaltung). Das westlich angrenzende Grundstück Nr. 0008 ist Wald. Im Nordwesten entlang der Grenze zum Grundstück Nr. 009, Grundbuch R., fliesst die K. Das Gebiet nördlich der K. im Hoheitsgebiet der Politischen Gemeinde R. befindet sich im Perimeter der Schutzverordnung K.-H.-bach (www.geoportal.ch). Im Weiteren befindet sich die Parzelle Nr. 0005 in der Umgebung (U-Ri I) des Weilers T., welcher als Spezialfall im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) enthalten ist (act. 8.2/31, vgl. Art. 1 und Anhang der Verordnung über das ISOS, SR 451.12, VISOS, www.map.geo.admin.ch). B. Gemäss dem Zonenplan der Politischen Gemeinde X. vom 28. März 1995 lag das Grundstück Nr. 0005 grösstenteils in der Landwirtschaftszone. Ihr nordöstlicher Teil war dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Am 4. Mai 2010 beschloss der Gemeinderat X., soweit hier von Interesse, eine Totalrevision des Zonenplans und der Schutzverordnung, welche das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) offenbar am 28. Oktober 2009 vorgeprüft hatte. Nach dem totalrevidierten kommunalen Zonenplan sollte der Nordteil der Parzelle Nr. 0005 entlang der N.-strasse (Gewerbe-Industriegebiet Z. gemäss Objektblatt S 2.3.4 des Richtplans der Politischen Gemeinde X., [www.ch](http://www....ch)) auf einer Fläche im Halte von ca. 2.2 ha von der Landwirtschaftszone bzw. dem übrigen Gemeindegebiet in die Gewerbe-Industrie-Zone

GI-A eingezont werden (act. 8.3/4 und 1, S. 8 und 24-27). Dagegen gingen während der öffentlichen Auflage vom 1. bis 30. Juni 2010 beim Gemeinderat X. 12 Einsprachen ein, darunter diejenigen von D.M., E.M., der F. AG und A.Y. (act. 8.1/15/1-3 und 14) sowie der Q. AG und der B. AG (nicht aktenkundig, unbestritten). Am 8. März 2011 beschloss der Gemeinderat X., die geplante Gewerbe-Industrie-Zone GI-A auf dem Grundstück Nr. 0005 zu erweitern (act. 8.3/5, 6 und 2, S. 5), woraufhin er die Einsprache der Q. AG anscheinend zufolge Rückzugs abschrieb (nicht aktenkundig, unbestritten). Während der Ergänzungsaufgabe vom 23. März bis 21. April 2011 erhoben einerseits E.M. und D.M. sowie die F. AG und andererseits A.Y. je durch ihren Rechtsvertreter Einsprache (act. 8.1/15/4 f. und 15 f.). Am 29. März 2011 reichte die Q. AG eine Machbarkeitsstudie der P. AG, ein (act. 8.1/15/7). Mit Entscheid vom 13. Dezember 2011 wies der Gemeinderat X. die Einsprachen von E.M. und D.M., der F. AG sowie von A.Y. ab. Gleichzeitig hiess er die Einsprache der B. AG teilweise gut, soweit er darauf eintrat. Nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist vom 13. bis 21. Februar 2012 eröffnete er den Einsprechern am 21. März 2012 die 14-tägige Rechtsmittelfrist (act. 8.1/15/12 f.). C. Gegen die stillschweigende Zustimmung der Bürgerschaft von X. sowie gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates X. vom 13. Dezember 2011 rekurrten E.M. und D.M., die F. AG sowie A.Y. durch ihren Rechtsvertreter am 5. April 2012 beim Baudepartement (act. 8.1/1). Am 28. Dezember 2012 reichte das AREG eine Vernehmlassung ein. Der Vernehmlassung beigelegt waren die Stellungnahmen der Denkmalpflege vom 3. Dezember 2012, der Kantonspolizei vom 5. Dezember 2012, des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei vom 10. Dezember 2012 sowie des Tiefbauamtes vom 3. und 14. Dezember 2012 (act. 8.1/21). Am 16. Mai 2013 führte das Baudepartement einen Augenschein durch (act. 8.2/31). Auf Antrag der Politischen Gemeinde X. vom 17. Dezember 2013 hob es die am 16. September 2013 angeordnete Sistierung des Rekursverfahrens mit Verfügung vom 30. Dezember 2013 auf (act. 8.2/50-52). Am 27. Dezember 2013 reichte die Q. AG einen Situationsplan (Vorstudie; N.-strasse) der U. AG vom 17. Juni 2013, das Erschliessungs- und Nutzungskonzept Z. der W. AG, vom 24. September 2013 sowie die Konzeptstudie „Landschaftliche Einfügung“ der J. AG, vom 14. Oktober 2013 nach (act. 8.2/53). Am 6. und 7. Februar 2014 nahmen das AREG, das Tiefbauamt sowie die Kantonspolizei zu den nachgereichten Akten Stellung (act. 8.2/57-60). Am 25. April 2015 kündigte die zuständige Rekursbearbeiterin an, einen Entscheidentwurf zu Händen des Departementsvorstehers auszufertigen (act. 8.2/69). Am 28. April 2014 genehmigte das Baudepartement den revidierten Zonenplan mit gewissen Ausnahmen, insbesondere ohne die Einzonung auf Parzelle Nr. 0005 (act. 8.3/0). Mit Entscheid vom 16. Februar 2015 hiess das Baudepartement den Rekurs vom 5. April 2012 gut und hob die Teileinzonung des Grundstücks Nr. 0005 in die Gewerbe-Industrie-Zone GI-A auf (B 2015/36 act. 2). D. Gegen den Entscheid des Baudepartements (Vorinstanz) vom 16. Februar 2015 liessen die B. AG und die Q. AG (Beschwerdeführerinnen 1 und 2) sowie die Politische Gemeinde X. (Beschwerdeführerin 3) durch ihren (damaligen) Rechtsvertreter am 3. März 2015 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit dem Verfahrens Antrag erheben, das Beschwerdeverfahren sei zu sistieren, bis die bundesrechtlich erforderliche Überprüfung des Richtplans des Kantons St. Gallen erfolgt und der angepasste Richtplan durch den Bundesrat genehmigt sei (B 2015/36 act. 1). Mit Vernehmlassung vom 27. April 2015 stimmte die Vorinstanz der Sistierung des Beschwerdeverfahrens zu (act. 7). Mit Stellungnahme vom 2. Juni 2015 beantragten E.M. und D.M., die F. AG sowie A.Y. (Beschwerdegegner 1 bis 4) durch ihren Rechtsvertreter,

das Sistierungsgesuch sei unter Kosten- und Entschädigungsfolge abzuweisen (B 2015/36 act. 14). Am 24. August und 21. Oktober 2015 liessen sich die Beschwerdeführerinnen 1 bis 3 sowie am 21. September 2015 und 3. November 2015 die Beschwerdegegner 1 bis 4 zur Sistierung des Beschwerdeverfahrens nochmals vernehmen (B 2015/36 act. 21, 29, 33 und 35). Mit Verfügung vom 10. Dezember 2015 wies der Präsident des Verwaltungsgerichts das Gesuch um Sistierung des Verfahrens ab (act. 37). Am 14. Januar 2016 bestätigte die Beschwerdeführerin 3, dass sie Auftrag und Vollmacht an ihren damaligen Rechtsvertreter widerrufen habe. Gleichzeitig zog sie ihre Beschwerde zurück (act. 40, siehe auch act. 45, S. 3 Ziff. II/1). E. Am 8. Februar 2016 ergänzten die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 ihre Beschwerde mit einer Begründung und dem Rechtsbegehren, es sei der angefochtene Entscheid unter Kosten- und Entschädigungsfolge aufzuheben. Eventuell sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen (act. 45). Mit Vernehmlassung vom 12. April 2016 schloss die Vorinstanz auf Abweisung der Beschwerde. Gleichzeitig hielt sie fest, dass die dem Verwaltungsgericht am 19. Januar 2016 zugestellte Nichtgenehmigung vom 6. Januar 2016 erst am 10. März 2016 eröffnet worden sei (act. 50, vgl. lit. F hiernach). Am 23. Mai 2016 liessen sich die Beschwerdegegner 1 bis 4 durch ihren Rechtsvertreter vernehmen und beantragten, die Beschwerde sei unter Kosten- und Entschädigungsfolgen abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei (act. 55). In der Folge nahmen die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 am 22. August 2016 und 29. September 2016 und die Beschwerdegegner 1 bis 4 am 13. September 2016 nochmals Stellung (act. 64 und 71.1 sowie act. 68 f.). F. Soweit hier von Interesse, verweigerte das Baudepartement mit Verfügung vom 6. Januar 2016 (Dispositiv Ziffer 2) die Genehmigung der Teileinzonung des Grundstücks Nr. 0005 in die Gewerbe-Industrie-Zone GI-A. Gleichzeitig verfügte es, dass die davon betroffene Fläche im übrigen Gemeindegebiet sowie in der Landwirtschaftszone verbleibt (act. 42.2). Nachdem das Verwaltungsgericht den Beschwerdeführerinnen 1 und 2 diese Verfügung mit Schreiben vom 20. Januar 2016 zugestellt hatte (act. 43), erhoben sie dagegen durch ihren Rechtsvertreter am 4. Februar 2016 Rekurs bei der Regierung (B 2016/117 act. 3/1). Am 9. März 2016 ergänzten sie den Rekurs mit einer Begründung und dem Rechtsbegehren, es sei Ziffer 2 der angefochtenen Verfügung unter Kosten- und Entschädigungsfolge auszuheben und die Teileinzonung zu genehmigen. Überdies sei die Streitsache als Sprungbeschwerde dem Verwaltungsgericht zur Beurteilung und Entscheidung zu überweisen (B 2016/117 act. 3/7). Am 10. März 2016 eröffnete das federführende Tiefbauamt unter anderem die Nichtgenehmigungsverfügung betreffend die strittige Einzonung vom 6. Januar 2016 der Politischen Gemeinde X. koordiniert mit einer Rodungsbewilligung und den Genehmigungen von zwei Wasserbauprojekten (act. 51). Mit Beschluss vom 17. Mai 2016 (expediert am 27. Mai 2016) überwies die Regierung den Rekurs vom 4. Februar 2016 als Sprungbeschwerde an das Verwaltungsgericht (B 2016/117 act. 1). Am 23. Mai 2016 ersuchten die Beschwerdegegner 1 bis 4 bei der Regierung um Beiladung zum Rekursverfahren (B 2016/117 act. 4.1). Am 7. Juni 2016 rekurierten die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 durch ihren Rechtsvertreter erneut bei der Regierung und beantragten, Ziff. 2 des Dispositivs der Verfügung der Vorinstanz vom 6. Januar 2016 kostenpflichtig aufzuheben (B 2016/117 act. 7.1). Am 17. Juni 2016 stellte das Volkswirtschaftsdepartement die Eingabe vom 7. Juni 2016 dem Verwaltungsgericht als Orientierungskopie zu (B 2016/117 act. 6 und 8). Mit Vernehmlassung vom 30. August 2016 beantragte das AREG für das Baudepartement (Vorinstanz) die Abweisung des Rekurses vom 4. Februar 2016 (B 2016/117 act. 13). Am 9. September 2016 verzichtete die

Politische Gemeinde X. (Beschwerdebeteiligte) durch ihren Rechtsvertreter auf eine Stellungnahme und eigene Rechtsbegehren (act. 16). Am 29. November 2016 liessen sich die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 abschliessend vernehmen (B 2016/117 act. 22). G. Mit Verfügung vom 6. Januar 2016 genehmigte das Baudepartement die revidierte Schutzverordnung der Politischen Gemeinde X. unter der Auflage, das Landschaftsschutzgebiet im Bereich Z., d.h. auf Parzelle Nr. 0005, zu ergänzen (Beilage zu act. 46/13). Dagegen rekurrierten die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 am 4. Februar 2016 bei der Regierung. Mit Verfügung vom 5. April 2016 sistierte das verfahrensleitende Departement des Innern offenbar auf Antrag der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 das Rekursverfahren, bis rechtskräftig über die geplante Einzonung auf Parzelle Nr. 0005 entschieden sei (act. 44.1, act. 44.3 f., act. 64, S. 6 lit. A/5). Auf die Ausführungen der Verfahrensbeteiligten zur Begründung ihrer Anträge und die Akten wird, soweit wesentlich, in den Erwägungen eingegangen. Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

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