

# **SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2019/196 vom 28. Mai 2020**

Sg Verwaltungsgericht, 2020-05-28, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg\\_publikationen\\_B\\_2019\\_196](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publikationen_B_2019_196)

FR: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2019/196 du 28 mai 2020

IT: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2019/196 del 28 maggio 2020

## **Regeste**

Baurecht. Art. 61 Abs. 1 und 2 BauG (sGS 731.1). Bestätigung des vorinstanzlichen Rekursentscheids durch das Verwaltungsgericht mit der Feststellung, dass die Vorinstanz die durch die Baubehörde erteilte Willigung von Projektänderungen an zwei Mehrfamilienhäusern zu Recht wegen Überschreitens der höchstzulässigen Ausnützungsziffer (anrechenbare Geschossfläche, aGF) aufgehoben habe (Verwaltungsgericht, B 2019/196). Die gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde ans Bundesgericht wurde mit Urteil vom 17. März 2021 abgewiesen (Verfahren 1C\_406/2020).

## **Erwägungen**

### **E. 2**

um ein Mindestfordernis für die Bewilligungsfähigkeit des Korrekturgesuchs handelt. Offenbleiben kann auch, ob die in den Korrekturplänen ausgewiesene Verkleinerung der Küche zu einer unzulässigen Einschränkung der Zugänglichkeit für Menschen mit Behinderung führt, wie die Beschwerdegegner 2 mit Hinweis auf Art. 102 Abs. 1 PBG festhalten (act. G 11). Immerhin ist hier zu vermerken, dass das PBG vorliegend nicht zur Anwendung kommt (vorstehende E. 1). Der Beschwerdeführer macht indes einen formellen, von der Beschwerdegegnerin 1 verschuldeten Irrtum geltend, indem er feststellt, dass die von ihr verwendeten Pläne (act. G 9/8/39-41) nicht mit denjenigen übereinstimmen würden, welche er (der Beschwerdeführer) für seine Korrektur eingabe vom 15. Januar 2019 verwendet habe (act. G 9/8/2-18). Die von ihm verwendeten Pläne (act. G 16) würden - abgesehen von der Wohnungsverkleinerung - vollständig mit den Plänen übereinstimmen, welche von der Beschwerdegegnerin 1 zur Baubewilligung vom 8. Mai 2017 mit dem Genehmigungsstempel versehen und dem Beschwerdeführer zusammen mit der Baubewilligung zugestellt worden seien (vgl. act. G 16). Die von der Beschwerdegegnerin 1 herangezogenen Pläne der Ebenen 3 und 4 des MFH 2 (act. G 9/8/41) würden nebst dem Plandatum (5. Januar 2017) noch ein Revisionsdatum (5. April 2017) enthalten; in der Baubewilligung vom 8. Mai 2017 seien die Grundrisspläne der Ebenen 3-5 mit dem Revisionsdatum 5. April 2017 aufgeführt. Die Baukommission habe dem Beschwerdeführer zusammen mit der Baubewilligung vom 8. Mai 2017 offenbar fälschlicherweise die Grundrisspläne der Ebenen 2-4 mit dem Plandatum 5. Januar 2017 und nicht diejenigen mit dem Revisionsdatum 5. April 2017 zugestellt. Somit habe der Beschwerdeführer infolge eines offenkundigen Fehlers der Baukommission zu seiner Korrektur eingabe vom 15. Januar 2019 unbemerkt Pläne eingereicht, welche mit den als genehmigt bezeichneten Plänen gemäss act. G 16/1-5 überstimmen würden und nicht solche, die das Revisionsdatum vom 5. April 2017 tragen würden. Die Beschwerdegegnerin 1 und die Vorinstanz hätten den Beschwerdeführer darauf aufmerksam machen müssen, dass die von ihm zur Korrektur eingabe vom 15. Januar 2019 eingereichten Pläne nicht mit

den genehmigten Plänen zur Baubewilligung vom 8. Mai 2017 vollständig übereinstimmen bzw. teilweise abweichen (gemäss den Einzeichnungen in den Plänen in act. G 9/8/39-41) würden, so dass der Beschwerdeführer für eine Übereinstimmung der Pläne hätte sorgen können (act. G 15 und 16). Nach Lage der dem Gericht vorliegenden Akten ist davon auszugehen, dass die Beschwerdegegnerin 1 sowohl die Pläne vom 5. Januar 2017 (Grundrisse der Ebenen 3 und 4; act. G 16/3, 16/4) als auch die revidierten Pläne vom 5. April 2017 (Grundrisse der Ebenen 3 und 4; act. G 9/8/39) am gleichen Datum (8. April 2017) mit ihrem Genehmigungsstempel versah. Zum Vorbringen des Beschwerdeführers, dass er mit der Baubewilligung vom 8. Mai 2017 die genehmigten Pläne vom 5. Januar 2017 (vgl. act. G 16), nicht jedoch die revidierten genehmigten Pläne vom 5. April 2017 zugestellt erhalten habe (act. G 15 Ziff. 1.3), nahmen im vorliegenden Verfahren weder die Vorinstanz noch die Beschwerdegegnerin 1 Stellung. Das Vorbringen hat damit als unbestritten zu gelten. Hingegen ist zu beachten, dass in der Baubewilligung vom 8. Mai 2017 (S. 22 Ziff. D.1) die hier zur Diskussion stehenden Pläne (Grundrisse der Ebenen 3 und 4) mit dem Revisionsdatum 5. April 2017 als genehmigt aufgeführt wurden (act. G 9/8/39). Damit hätte der Beschwerdeführer die ihm nicht zugestellten Pläne bei der Beschwerdegegnerin 1 anfordern müssen. Er durfte nicht auf den Bestand der ihm mit der Baubewilligung als genehmigt zugestellten Pläne vom 5. Januar 2017 (act. G 16/3 und 16/4) vertrauen. Der ausdrückliche Hinweis in der Baubewilligung, dass die Revisionspläne vom 5. April 2017 massgeblich sind, geht den offenbar versehentlich falsch gestempelten Beilageplänen vor. Das Versehen seitens der Beschwerdegegnerin 1 musste dem Beschwerdeführer als sachverständiger Bauherr und Architekt, der sowohl die Pläne vom 5. Januar 2017 als auch die revidierten Pläne vom 5. April 2017 erstellt und der Baubewilligungsbehörde eingereicht hatte, erkennbar sein. Dementsprechend musste der Beschwerdeführer wissen, dass bei einem Abstellen auf die Pläne vom 5. Januar 2017 im Rahmen der 5. Projektänderung die höchstzulässige aGF überschritten wird, wie dies die Vorinstanz zu Recht feststellt. Unter diesen Gegebenheiten ist der angefochtene Entscheid zu bestätigen. Im Sinn der vorstehenden Erwägungen ist die Beschwerde abzuweisen. Dem Verfahrensausgang entsprechend gehen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens zulasten des Beschwerdeführers (Art. 95 Abs. 1 VRP). Angemessen erscheint eine Entscheidgebühr von CHF 3'500 (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der Kostenvorschuss von CHF 3'500 ist anzurechnen. Vorinstanz und Beschwerdegegnerin 1 haben keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (Linder in: Rizvi/Schindler/Cavelti, Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, St. Gallen/Zürich 2020, Rz. 19 f. zu Art. 98 bis VRP). Hingegen haben die Beschwerdegegner 2 Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung für das Beschwerdeverfahren (Art. 98 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 98 bis VRP). Das Verwaltungsgericht spricht bei Fehlen einer Kostennote praxisgemäss Pauschalentschädigungen nach Ermessen gemäss Art. 6 und Art. 22 Abs. 1 lit. b der Honorarordnung zu (sGS 963.75, HonO). Mit Blick auf vergleichbare Verfahren und unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse ist vorliegend eine durch den Beschwerdeführer zu leistende Entschädigung der Beschwerdegegner 2 mit CHF 4'000 zuzüglich 4% Barauslagen (= CHF 160) angemessen. Die Mehrwertsteuer wird dazu gerechnet (Art. 29 HonO). Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht: Die Beschwerde wird abgewiesen. Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 3'500 werden dem Beschwerdeführer auferlegt, unter Verrechnung mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe. Der Beschwerdeführer entschädigt die Beschwerdegegner 2 für das Beschwerdeverfahren

ausseramtlich mit CHF 4'000 zuzüglich Barauslagen von CHF 160 und Mehrwertsteuer.

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