

# **SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2020/256 vom 5. Juli 2021**

Sg Verwaltungsgericht, 2021-07-05, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg\\_publicationen\\_B\\_2020\\_256](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2020_256)

FR: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2020/256 du 5 juillet 2021

IT: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2020/256 del 5 luglio 2021

## **Regeste**

Baurecht, Rechtsweigerung. Art. 29 Abs. 1 BV, Art. 88 Abs. 2 lit. a VRP, Art. 132 PBG. Nach Ergehen einer für die politische Gemeinde verbindlichen zustimmenden Teilverfügung des AREG betreffend Zonenkonformität einer Baute ausserhalb der Bauzone ist der Gemeinderat verpflichtet, entweder den Gesamtentscheid innerhalb der Ordnungsfrist von drei Wochen zu eröffnen, das Verfahren zu sistieren oder weitere Abklärungen zu treffen. Bleibt der Gemeinderat stattdessen während mehr als eines Jahres untätig, begeht er eine Rechtsverweigerung (Verwaltungsgericht, B 2020/256).

## **Erwägungen**

### **E. 2**

beträgt (Art. 37 Abs. 1 RPV). Die zuständige kantonale Behörde entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann (Art. 25 Abs. 2 RPG). Im Kanton St. Gallen bedürfen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone der Zustimmung der kantonalen Stelle (Art. 112 PBG). Die federführende kantonale Stelle koordiniert Verfahren oder Verfügungen, wenn die Bewilligung einer Baute oder Anlage die Mitwirkung von Stellen des Kantons erfordert (Art. 132 Abs. 1 lit. a PBG). Die koordinierten Verfügungen oder Stellungnahmen der kantonalen Stellen sind für die politische Gemeinde verbindlich (Art. 132 Abs. 2 PBG). Die federführende Stelle bei Bauten oder Anlagen ausserhalb der Bauzone ist das AREG (Ziff. 1.1 des Anhangs 2 zur PBV). Die politische Gemeinde entscheidet im eigenen Zuständigkeitsbereich und eröffnet die Verfügung als Gesamtentscheid (Art. 133 Abs. 1 lit. f PBG). Der Beschwerdeführer reichte das Gesuch für die Erstellung eines Aufzucht- und Erntezelts auf dem Grundstück Nr. 001\_\_ am 21. November 2018 samt Plänen bei der Beschwerdegegnerin ein (act. 9/4.1). Diese überwies das ausserhalb der Bauzone angesiedelte Bauvorhaben am 10. Dezember 2018 dem AREG zur Zustimmung (act. 9/4.14-1). Das Baugesuch wurde vom 13. Dezember 2018 bis 8. Januar 2019 öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Auflagefrist gingen dagegen zwei privatrechtliche Einsprachen von Nachbarn ein (act. 9/4.3 und 4.4), welche dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 15. Januar 2019 zur Stellungnahme zugestellt wurden mit der Ankündigung, dass nach Eingang der Stellungnahme oder nach Ablauf der Frist über die Einsprachen sowie über das Baugesuch befunden werde (act. 9/4.5). Am 28. Januar 2019 nahm der Beschwerdeführer zu den Einsprachen Stellung (act. 9/4.6). Mit Schreiben vom 26. Februar 2019 forderte das AREG für die Bearbeitung weitere Unterlagen ein (act. 9/4.8). Die Beschwerdegegnerin wies das AREG mit Schreiben vom 27. Februar 2019 darauf hin, dass für die Umnutzung des Ökonomiegebäudes Assek.-Nr. 006\_\_ zwecks Kultivierung von Medizinalpflanzen und Heilkräutern bis heute keine vollständigen Baugesuchsunterlagen vorlägen, weshalb ein Nutzungsverbot erlassen worden sei. Das Baugesuch betreffend das Aufzucht- und

Erntezelt könne erst dann geprüft werden, wenn zuvor rechtskräftig über das Baugesuch zur Umnutzung des Ökonomiegebäudes entschieden worden sei (act. 9/4.9). Am 28. Mai 2019 erfolgte eine zweite Aufforderung des AREG wegen fehlender Unterlagen (act. 9/4.10), worauf der Beschwerdeführer diese einreichte (act. 9/4.11). Mit Teilverfügung vom 19. November 2019 stellte das AREG fest, dass das Bauvorhaben zur Erstellung eines Aufzucht- und Erntezelts auf der Parzelle Nr. 001\_\_ dem Zweck der Nutzungszone entspreche; es erteilte daher seine Zustimmung zur Baubewilligung (act. 14/4). Mit Schreiben vom 14. Januar 2020 erkundigte sich der Beschwerdeführer bei der Beschwerdegegnerin, wann der erstinstanzliche Gesamtentscheid zugestellt werde (act. 9/4.12). Das Verfahren für den Bau eines Aufzucht- und Erntezelts ausserhalb der Bauzone wurde von der Beschwerdegegnerin vorschriftsgemäss an die Hand genommen. Sie legte das Gesuch öffentlich auf und holte die Zustimmung des AREG ein, da es sich um ein Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen handelt. Nachdem sowohl die Stellungnahme des Beschwerdeführers zu den Einsprachen wie auch die für die Beschwerdegegnerin verbindliche raumplanungsrechtliche Teilverfügung des AREG, wonach das Aufzucht- und Erntezelt als innere Aufstockung im Bereich des Gemüsebaus und produzierenden Gartenbaus gestützt auf Art. 37 RPV dem Zweck der Nutzungszone entspricht, Ende November 2019 vorlagen, führte sie das Verfahren jedoch nicht fort. Auf die Nachfrage des Beschwerdeführers vom 14. Januar 2020 reagierte sie nicht. Weder wies sie den Beschwerdeführer darauf hin, dass zuerst über das Baugesuch Nr. 2016-007\_\_ befunden werden müsse, noch stellte sie weitere Sachverhaltsabklärungen, z.B. einen Augenschein, in Aussicht oder forderte vom Beschwerdeführer zusätzliche Unterlagen zum Baugesuch Nr. 2018-008\_\_ ein, womit davon auszugehen ist, dass jenes Gesuch vollständig war. Sie fällte indes weder eine (positive oder negative) Verfügung über das Baugesuch Nr. 2018-008\_\_, noch machte sie gegenüber dem Beschwerdeführer einen Koordinationsbedarf mit dem Baugesuch Nr. 2016-007\_\_ (Umnutzung des Ökonomiegebäudes) geltend, noch sistierte sie das Verfahren, womit die Behandlungsfristen stillgestanden hätten. Für den Beschwerdeführer bestand damit im Zeitpunkt der Erhebung der Rechtsverweigerungsbeschwerde am 6. Februar 2020 keine Klarheit, wie und wann es in diesem Verfahren weitergehen würde. In der Stellungnahme im vorinstanzlichen Verfahren vom 17. März 2020 führte die Beschwerdegegnerin aus, die losgelöste Beurteilung durch das AREG sei angesichts der Tatsache, dass für die Umnutzung des vorhandenen Ökonomiegebäudes noch keine Baubewilligung vorliege, unverständlich. Da der Beschwerdeführer sich seit Jahren weigere, seine Baugesuchsunterlagen betreffend die Umnutzung der Ökonomiegebäude zu vervollständigen, sei bis heute nicht rechtskräftig geklärt, ob die Umnutzung der Hauptbetriebsstätten bewilligt werden könne. Mit diesen Ausführungen hat die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer erstmals, allerdings ausserhalb des Baubewilligungsverfahrens, zur Kenntnis gebracht, aus welchen Gründen sie sich ausserstande sieht, über sein Baugesuch für die Errichtung eines Aufzucht- und Erntezelts zu entscheiden. Die Vorinstanz teilt diese Ansicht und führt im angefochtenen Entscheid aus, ob die Teilverfügung des AREG in materieller Hinsicht tatsächlich rechtmässig sei, könne erst geprüft werden, wenn auch die Teilverfügungen für die festgestellte Nutzungsänderung vorlägen. Erst dann könne die Beschwerdegegnerin eine koordinierte Eröffnung des Baugesuchs- und Einspracheentscheids vornehmen (act. 2, E. 6.6). Unabhängig davon, ob die von der Beschwerdegegnerin und der Vorinstanz geäusserten Bedenken zur Teilverfügung des AREG betreffend das Aufzucht- und Erntezelt in materieller Hinsicht zutreffen, rechtfertigt dies das Untätigbleiben der

Beschwerdegegnerin nicht. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen und Fristen hat der Beschwerdeführer vielmehr Anspruch darauf, dass das bis anhin nicht sistierte Baubewilligungsverfahren Nr. 2018-008\_\_ zügig fortgesetzt und über sein Baugesuch für die Erstellung eines Aufzucht- und Erntezelts mit welchem Ausgang auch immer innert nützlicher Frist (vgl. Anhang 1 zur PBV) entschieden wird. Gegen einen ablehnenden Entscheid hätte er dann die Möglichkeit, Rechtsmittel zu erheben. Trotz der vor mehr als einem Jahr erhobenen Rechtsverweigerungsbeschwerde fehlt eine entsprechende Verfügung jedoch bis heute. Zusammenfassend ist die geschilderte ungerechtfertigte Verzögerung des Baubewilligungsverfahrens Nr. 2018-008\_\_ nicht hinnehmbar. Es ist entsprechend festzustellen, dass die Beschwerdegegnerin mit der ungebührlichen Verzögerung des Baubewilligungsverfahrens Nr. 2018-008\_\_ eine Rechtsverweigerung begangen hat. Damit erweist sich die Beschwerde gegen die Ziffern 1a, 2a und 3a des ablehnenden Entscheids der Vorinstanz vom 9. Dezember 2020 als begründet, diese sind aufzuheben. Die Akten gehen zurück an die Beschwerdegegnerin mit der Anweisung, über das Baugesuch Nr. 2018-008\_\_ innert drei Wochen nach Rechtskraft dieses Entscheides zu befinden. Aufgrund des Obsiegens des Beschwerdeführers sind die amtlichen Kosten des vorinstanzlichen und des Beschwerdeverfahrens von der Beschwerdegegnerin zu tragen (vgl. Art. 95 Abs. 1 VRP). Die von der Vorinstanz festgesetzte Entscheidgebühr von CHF 1'500 ist unbestritten und nicht zu beanstanden. Für den Beschwerdeentscheid erscheint eine Gebühr von CHF 1'800 angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Auf die Erhebung ist angesichts des rechtsverzögernden Verhaltens der Beschwerdegegnerin nicht zu verzichten. Dem Beschwerdeführer sind die von ihm geleisteten Kostenvorschüsse von CHF 1'500 für das vorinstanzliche Verfahren und von CHF 1'800 für das Beschwerdeverfahren zurückzuerstatten. Der Beschwerdeführer hat im vorinstanzlichen und im Beschwerdeverfahren obsiegt, weshalb ihn die Beschwerdegegnerin in beiden Verfahren ausseramtlich zu entschädigen hat (Art. 98 Abs. 1 und 2 sowie Art. 98 bis VRP). Mangels eingereicherter Kostennote ist die Entschädigung nach Ermessen festzulegen. Das Verwaltungsgericht spricht praxisgemäss Pauschalentschädigungen nach Ermessen gemäss Art. 6 und Art. 22 Abs. 1 lit. b der Honorarordnung (sGS 963.75, HonO) zu. Der Rahmen dafür beträgt CHF 1'500 bis CHF 15'000. Innerhalb dieses Rahmens wird das Grundhonorar nach den besonderen Umständen, namentlich nach Art und Umfang der Bemühungen, der Schwierigkeit des Falles und den wirtschaftlichen Verhältnissen der Beteiligten bemessen (Art. 19 HonO). Mit Blick auf vergleichbare Verfahren und unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse erscheint vorliegend eine Entschädigung von insgesamt CHF 4'000 für beide Verfahren als angemessen (Art. 22 Abs. 1 lit. b HonO). Hinzu kommen pauschale Barauslagen in der Höhe von CHF 160 (vier Prozent von CHF 4'000; Art. 28 bis HonO). Mangels Antrags ist keine Mehrwertsteuer zuzusprechen (vgl. Art. 29 HonO). Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht: Die Beschwerde wird gutgeheissen und die Ziffern 1a, 2a und 3a des Entscheids der Vorinstanz vom 9. Dezember 2020 aufgehoben. Es wird festgestellt, dass die Beschwerdegegnerin das bei ihr hängige Baubewilligungsverfahren Nr. 2018-008\_\_ ungebührlich verzögert und damit eine Rechtsverweigerung begangen hat. Die Beschwerdegegnerin wird angewiesen, innert drei Wochen nach Rechtskraft dieses Entscheides über das Baubewilligungsgesuch Nr. 2018-008\_\_ zu befinden. Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens (CHF 1'800) und des vorinstanzlichen Verfahrens (CHF 1'500) bezahlt die Beschwerdegegnerin. Die Vorinstanz wird angewiesen, dem Beschwerdeführer den von ihm für das vorinstanzliche

Verfahren geleisteten Kostenvorschuss von CHF 1'500 zurückzuerstatten. Der von ihm im Beschwerdeverfahren geleistete Kostenvorschuss von CHF 1'800 wird ihm ebenfalls zurückerstattet. Die Beschwerdegegnerin entschädigt den Beschwerdeführer für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren ausseramtlich mit insgesamt CHF 4'160 (inklusive Barauslagen, ohne Mehrwertsteuer).

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