

SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2022/120 vom 12. Mai 2023

Sg Verwaltungsgericht, 2023-05-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2022_120

FR: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2022/120 du 12 mai 2023

IT: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2022/120 del 12 maggio 2023

Regeste

Baurecht. Art. 79 Abs. 2 und 173 Abs. 2 PBG (sGS 731.1). Das PBG enthält im Gegensatz zum früheren Baugesetz hinsichtlich Ausnützungsziffer keine Regelung (mehr). Allein hieraus lässt sich jedoch der ersatzlose Wegfall der Ausnützungsziffer nicht ableiten. Der Zonenplan und das kommunale Baureglement (BauR) wurden vom Bau- und Umweltdepartement am 6. Juli 2009 und damit lange vor Inkrafttreten des PBG genehmigt. Das BauR ist dementsprechend dem PBG nicht angepasst worden. Dem kommunalen Gesetzgeber muss indes die Möglichkeit offenstehen, im Rahmen der Umsetzung des PBG im kommunalen Reglement für die weggefallene Ausnützungsziffer eine adäquate Ersatzregelung einzuführen, so insbesondere eine allfällige Baumassenziffer (Art. 87 PBG). Hieran vermag der Umstand nichts zu ändern, dass die Baumassenziffer (im Gegensatz zur Ausnützungsziffer) keine Auswirkungen auf die Geschossfläche hat und somit mit der Ausnützungsziffer nicht unmittelbar vergleichbar ist. Durch den ersatzlosen Wegfall der Ausnützungsziffer entstünde ein rechtsfreier Raum. Letzteres ist auch dann der Fall, wenn die übrigen Regelbauvorschriften die Nutzung der Bauzone nach wie vor begrenzen. Bei Wegfall der Ausnützungsziffer muss die Möglichkeit bestehen, insbesondere die mögliche Länge und Breite der Bauten neu zu definieren sowie Frei- und Parkflächen festzulegen. Solange die baureglementarische Umsetzung des PBG nicht vorliegt, bleiben das bisherige BauR und Art. 61 BauG (Ausnützungsziffer) weiterhin anwendbar (vgl. auch BGer 1C_597/2021 vom 18. April 2023 E. 2.3.1 [Bestätigung des VerwGE B 2020/243 vom 30. August 2021, in welchem ebenfalls die Ausnützungsziffer streitig war]). (Verwaltungsgericht, B 2022/120).

Erwägungen

E. 2

sowie die Speisekammern im Unter-, Erd- und Obergeschoss (act. G 10/4 1.14) zu Recht nicht in die Berechnung der Ausnützungsziffer einbezogen wurden (vgl. act. G 10/4 1.7 und 1.14), da die geplante Baute auch ohne Berücksichtigung der erwähnten Flächen bei der anrechenbaren Geschossfläche insgesamt die zulässige Ausnützung nicht einhält. Zum Vorbringen der Beschwerdeführerin, aus Gründen der Verhältnismässigkeit sei die Baubewilligung hinsichtlich der (geringfügigen) Ausnützungsüberschreitung mit einer Auflage zu erteilen (act. G 6 Ziffer 4.10), ist festzuhalten, dass die Verletzung einer grundlegenden Baurechtsnorm nicht mit einer Auflage geheilt werden kann (vgl. Stephan Staub, in: Bereuter/Frei/Ritter Hrsg., Kommentar zum PBG, Basel 2020, N 4 f. zu Art. 147 PBG). Die Beschwerde ist aus diesem Grund abzuweisen. Im Sinn der vorstehenden Erwägungen ist die Beschwerde abzuweisen. Dem Verfahrensausgang entsprechend gehen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens zulasten der Beschwerdeführerin (Art. 95 Abs. 1 VRP). Angemessen erscheint eine Entscheidegebühr von CHF 4'000. Sie ist durch

den in der gleichen Höhe geleisteten Kostenvorschuss gedeckt. Vorinstanz und Beschwerdegegnerin 1 haben keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (Linder, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Praxiskommentar, N 20 zu Art. 98 bis VRP); beide stellten auch keinen Antrag. Demgegenüber sind die Beschwerdegegner 2 bis 4 für das Beschwerdeverfahren ausseramtlich zu entschädigen. Das Verwaltungsgericht spricht grundsätzlich Pauschalentschädigungen nach Ermessen gemäss Art. 19 und Art. 22 Abs. 1 lit. b der Honorarordnung zu (sGS 963.75, HonO). Mit Blick auf vergleichbare Verfahren und die konkreten Verhältnisse ist eine Entschädigung der Beschwerdegegner 2 und 3 durch die Beschwerdeführerin mit insgesamt CHF 4'000 und 4 % Barauslagen (CHF 120) sowie eine Entschädigung des Beschwerdegegners 4 mit CHF 3'500 zuzüglich 4 % Barauslagen (CHF 140) und Mehrwertsteuer angemessen (Art. 19, 22 Abs. 1 Ingress und lit. b, 28 bis VRP), zuzüglich Mehrwertsteuer (vgl. Art. 29 HonO). Die höhere Entschädigung der Beschwerdegegner 2 und 3 ist darin begründet, dass sie eine zusätzliche materielle Eingabe (act. G 30) einreichten. Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht: Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Beschwerdeführerin trägt die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 4'000. Sie sind durch den von ihr in der gleichen Höhe geleisteten Kostenvorschuss gedeckt. Die Beschwerdeführerin entschädigt die Beschwerdegegner 2 und 3 ausseramtlich mit CHF 4'000 zuzüglich Barauslagen von CHF 160 und Mehrwertsteuer sowie den Beschwerdegegner 4 mit CHF 3'500 zuzüglich Barauslagen von CHF 140 und Mehrwertsteuer.

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