

SO_GERICHTE VWBES.2017.28 vom 26. Juni 2014

SO Obergericht, 2014-06-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2017.28

FR: SO_GERICHTE VWBES.2017.28 du 26 juin 2014

IT: SO_GERICHTE VWBES.2017.28 del 26 giugno 2014

Erwägungen

E. 1

Am 25. Februar 2014 bewilligte die Bau- und Werkkommission Hägendorf ein Baugesuch der B.____ AG auf GB Hägendorf Nr. 325 betreffend Neuordnung LKW-Andockstellen (ehemals GB Nr. 201), Terrainaufschüttung mit Parkplätzen (ehemals GB Nr. 201) und Neubau Umschlagplatz (ehemals GB Nr. 2505). Gleichzeitig wies sie die Einsprache von A.____ als unbegründet ab.

E. 2

Am 12. März 2014 erhob A.____ (nachfolgend Beschwerdeführer genannt) Beschwerde beim Bau- und Justizdepartement (BJD).

E. 2.1

Das Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG, BGS 124.11) enthält in § 58 nur für das verwaltungsgerichtliche Verfahren eine allgemeine Verweisnorm auf die Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272). Für das Verwaltungsverfahren vor dem BJD besteht keine entsprechende Verweisnorm, weshalb die Vorinstanz das Verfahren nicht gestützt auf Art. 132 Abs. 2 ZPO einschränken durfte.

E. 2.2

Bei Betrachtung der Anträge 8, 11, 18, 19 und 21 der Beschwerde an die Vorinstanz ergibt sich jedoch, dass die Vorinstanz auf diese Anträge gar nicht zwingend eintreten musste, weshalb eine Rückweisung des Verfahrens an die Vorinstanz keinen Sinn machen würde. Dies aus folgenden Gründen:

E. 2.2.1

In Antrag 8 seiner Beschwerde vom 12. März 2014 an das BJD verlangt der Beschwerdeführer, die genaue Anzahl Lastwagen-Parkplätze sei aufzuzeigen und den Anwohnern das vollständige Lärmgutachten der Firma [] (inkl. Basisunterlagen für die Lärmberechnung) zuzustellen. Es sei nachzuweisen, dass die im Sommer und Winter stundenlang laufenden Kühlaggregate und Lastwagenmotoren (auch direkt bei der Einfahrt zum Logistikcenter) bei der Berechnung der Lärmimmissionen berücksichtigt worden seien.

Das vorliegende Baubewilligungsverfahren betrifft die Lastwagenparkplätze, auf der im Gestaltungsplan dunkelblau eingezeichneten Fläche (siehe dazu auch Ziffer 2 des Entscheids des BJD vom 3. Januar 2017). Der Beschwerdeführer stört sich offenbar am Lärm, der durch laufende Kühlaggregate und Lastwagenmotoren verursacht wird, die direkt bei der Einfahrt zum Logistikcenter abgestellt werden. Das Problem des Beschwerdeführers ist baupolizeilicher Natur: Er sorgt sich, dass Lastwagen an Orten abgestellt werden, wo keine Parkplätze bewilligt sind. Diese Problematik ist nicht Gegenstand des vorliegenden

Baubewilligungsverfahrens und das BJD musste auf den Antrag nicht eintreten. Das Lärmgutachten wurde dem Beschwerdeführer zwischenzeitlich durch das Verwaltungsgericht zugestellt.

E. 2.2.2

In Antrag 11 verlangt der Beschwerdeführer, der Bauherr sei aufzufordern, nachzuweisen, wie die Lärmemissionen, welche von den neu platzierten Lastwagenrampen beim Gebäude Logistik 7 und den neuen Lastwagengespann-Parkplätzen (bei der Einfahrt und beim Gebäude Logistik 7) aus kämen, gleich begrenzt werden könnten, wie dies nach nun mehr als zwei Jahren auch beim Gebäude Logistik 4 realisiert worden sei (Lärmschutzwand vor den Rampen).

Gemäss § 17 der Sonderbauvorschriften ist der Bauherr bereits verpflichtet, eine Lärmschutzwand zu erstellen. Nachdem die Grenzwerte gemäss dem Lärmgutachten eingehalten werden, kann dieser aber nicht verpflichtet werden, weitere Lärmschutzmassnahmen zu ergreifen.

E. 2.2.3

In Antrag 18 verlangt der Beschwerdeführer, im Entscheid der Gemeinde Hägendorf aufgeführte Erwägungen (in welchen die fraglichen Bauten umschrieben werden) seien zurückzuweisen, da diese Informationen im Baugesuch des Bauherrn nicht erwähnt seien.

Der Beschwerdeführer verkennt, dass gegen Erwägungen keine Beschwerde geführt werden kann, sondern nur gegen das Dispositiv des Entscheids. Zudem sind die beanstandeten Feststellungen so den Bauplänen zu entnehmen.

E. 2.2.4

In Antrag 19 verlangt der Beschwerdeführer, die Gemeinde Hägendorf sei aufzufordern, eine Anzeige wegen Bauens ohne Baubewilligung gegen den Bauherrn einzureichen.

Auch dabei handelt es sich um ein baupolizeiliches Problem, welches nicht Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens bildet.

E. 2.2.5

In Antrag 21 verlangt der Beschwerdeführer letztlich, es sei abzuklären, ob und wie der Bauherr die Grünflächenziffer von 10 % einhalten könne, wenn die Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt verkauft werden sollten und dadurch die nun zusammengefügte Parzelle wieder auseinandergenommen werde. Dem Bauherrn sei die Auflage zu erteilen, diesen Nachweis vor einer eventuellen Genehmigung der ohne Baugesuch erstellten Bauten, jedoch spätestens im Gestaltungsplanverfahren zu erbringen. Er verweist dazu auf § 40 KBV.

Beim Grundstück GB Nr. 325 handelt es sich momentan um ein einziges Grundstück. Für dieses ist der Grünflächennachweis von 10 % zu erbringen. Sollte das Grundstück später wieder einmal aufgeteilt werden, wird zu diesem Zeitpunkt der Grünflächennachweis für die Teilflächen zu erbringen sein. Zum heutigen Zeitpunkt besteht diesbezüglich keine Veranlassung und ist auch gar nicht möglich, da nicht bekannt ist, ob und insbesondere wie die Fläche später einmal aufgeteilt wird.

E. 2.3

Somit zeigt sich, dass die Anträge des Beschwerdeführers vor der Vorinstanz nicht das fragliche Baugesuch betrafen, weshalb die Vorinstanz darauf nicht eintreten musste. Eine Rückweisung würde jedenfalls keinen Sinn machen, da die Anträge auch unbegründet waren.

3. Bezüglich der Beschwerde an das Verwaltungsgericht ist als erstes festzustellen, dass die vorliegend in Frage stehenden Bauten so im rechtskräftigen Gestaltungsplan vorgesehen und damit bewilligungsfähig sind. Dazu kann auf die Erwägungen 6 bis 8 der angefochtenen Verfügung verwiesen werden.

4. Der Beschwerdeführer beantragt auf Seite 9 seiner Beschwerde an das Verwaltungsgericht, es sei festzustellen, dass ein Grossteil seiner Anträge nicht hätte gestellt werden müssen, wenn von der Bauherrschaft der normale Standard-Prozess, welcher bei gestaltungsplanpflichtigen Bauvorhaben einzuhalten sei, angewendet worden wäre.

Zwar ist es so, dass Bauten normalerweise erst nach Abschluss des Gestaltungsplan- und Baubewilligungsverfahrens erstellt werden dürfen, und wer dem zuwiderhandelt, kann bestraft werden. Der Beschwerdeführer hat jedoch diesbezüglich weder ein Feststellungsinteresse noch ein Antragsrecht, weshalb auf dieses Begehren nicht einzutreten ist.

5. Die auf Seite 11 der Beschwerde gestellten Anträge betreffend Reduktion der Beschwerde durch das BJD auf die Anträge 1 bis 5 wurden unter Erwägung 2 bereits beantwortet.

6. Auf Seite 12 seiner Beschwerde beantragt der Beschwerdeführer, es sei ihm zu erklären, wie eine Verfahrensdauer von mehr als 2 ½ Jahren zustande kommen könne, ohne dass das Verfahren durch das BJD bewusst zugunsten des Bauherrn verzögert worden sei.

Auch auf dieses Begehren kann nicht eingetreten werden, da kein Anspruch auf Erklärung besteht. Zwar handelt es sich bei mehr als 2 ½ Jahren um eine überdurchschnittlich lange Verfahrensdauer, doch hat der Beschwerdeführer keine Rechtsverzögerungsbeschwerde eingereicht. Selbst wenn dem so wäre, ist darauf hinzuweisen, dass die umfangreichen Eingaben des Beschwerdeführers massgeblichen Einfluss auf die Verfahrensdauer haben. Hinzu kommt, dass das Gestaltungsplanverfahren hängig war und erst mit bundesgerichtlichem Urteil vom 1. September 2016 abgeschlossen werden konnte.

7. Auf Seite 14 beantragt der Beschwerdeführer, das BJD sei aufzufordern, eine auch für Laien nachvollziehbare Begründung für die Differenzen zwischen dem Lärmgutachten aus dem Jahr 2011 und demjenigen aus dem Jahr 2005 einzuholen.

Die Beschwerdegegnerin reichte diesbezüglich eine Stellungnahme der Firma [Gutachterstelle] vom 13. Januar 2017 ein, aus welcher hervorgeht, dass sich der Lärmkataster aus dem Jahr 2005 nur auf die Strassenlärmbelastung durch die Kantons- und Nationalstrassen beziehe, beim Beschwerdeführer also die Belastung an der zur Solothurnstrasse ausgerichteten Nordfassade gemessen werde, während sich das Gutachten aus dem Jahr 2011 auf die Lärmbelastung durch das Handelszentrum an der Industriestrasse West beziehe und dabei die Werte an der Südfassade der Liegenschaft des Beschwerdeführers massgeblich seien. Die Lärmbelastung an den entgegengesetzten Fassaden sei aufgrund der unterschiedlichen Verkehrsbelastung (Solothurnstrasse: ca. 17'000 Fahrzeuge pro Tag / Industriestrasse West: ca. 1'300 Fahrzeuge pro Tag)

verschieden.

In seiner Stellungnahme hält der Beschwerdeführer zu Recht fest, die beiden Lärmquellen seien zu addieren. Aus Art. 40 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung (LSV, SR 814.41) ergeht, die Belastungsgrenzwerte seien auch überschritten, wenn die Summe gleichartiger Lärmimmissionen, die von mehreren Anlagen erzeugt würden, sie überschreite. Dies gelte nicht für die Planungswerte bei neuen ortsfesten Anlagen (Art. 7 Abs. 1). Da es sich beim Handelszentrum um eine neue ortsfeste Anlage handelt, hat der Werkverkehr des Handelszentrums für sich allein betrachtet die Planungswerte der LSV einzuhalten. Bei der Beurteilung der um 5 dB(A) höher liegenden Immissionsgrenzwerte sind hingegen sämtliche gleichartigen Lärmquellen miteinzubeziehen. Dies wurde im Gutachten vom 28. April 2015 denn auch so gemacht und es wurde festgestellt, dass sowohl die für den Strassenverkehr des Handelszentrums massgebenden Planungswerte als auch die für den gesamten Strassenverkehr massgebenden Immissionsgrenzwerte an allen Beurteilungspunkten eingehalten werden. Der Lärmnachweis wurde somit korrekt erbracht.

8. Auf Seite 15 beantragt der Beschwerdeführer, es sei festzustellen, dass eine nachträgliche Anpassung eines Lärmgutachtens nicht ohne die Einsprecher zu informieren durchgeführt werden dürfe, und wenn diese Anpassung aufgrund eines Einsprechepunktes des Einsprechers durchgeführt werde, sei sie auch beim Entscheid bezüglich der Genehmigung des Gestaltungsplans und bei der Kostenverteilung im Verfahren zu berücksichtigen.

Gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 587 vom 2. April 2015 S. 22 war das Lärmgutachten nachzubessern, da es bloss von sechs LKW-Abstellplätzen ausging, was in Anbetracht von § 6 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften unrealistisch sei. Der Regierungsrat ging jedoch davon aus, dass die massgeblichen Grenzwerte angesichts der erheblichen Reserven, welche das Lärmgutachten hinsichtlich Betriebslärm ausweise, dennoch eingehalten sein würden. Der Gestaltungsplan wurde denn auch mit jenem Regierungsratsbeschluss genehmigt. Der Gestaltungsplan und auch der diesbezügliche Kostenentscheid sind inzwischen rechtskräftig, weshalb diese nicht mehr abgeändert werden können. Das neue Lärmgutachten wurde dem Beschwerdeführer inzwischen zur Kenntnis gebracht.

9. Der Beschwerdeführer beantragt weiter, es sei zusätzlich festzustellen, dass bei dem hier zu behandelnden Baugesuch entgegen den Vorgaben gemäss dem beiliegenden Lärmkataster kein Aussenlärmnachweis eingeholt worden sei.

Wie bereits erwähnt, werden die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten, weshalb kein weiterer Aussenlärmnachweis zu erbringen ist.

10. Soweit der Beschwerdeführer Planeinsicht verlangt, wurde ihm inzwischen auch der rechtskräftige Gestaltungsplan zur Kenntnis zugestellt.

11. Auf Seite 16 beantragt der Beschwerdeführer, es sei festzustellen, dass der Grünflächenziffer-Nachweis von 10 % trotz der klaren gesetzlichen Vorgabe in § 5 der Kantonalen Bauverordnung (KBV, BGS 711.61) bis heute vom Bauherrn nicht erbracht worden sei. Es sei zudem klar festzustellen, dass Mergelboden, auf welchem Container und Fahrzeuge abgestellt seien, nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden dürfe. Weiter beantragt der Beschwerdeführer auf Seite 17, es sei vom Verwaltungsgericht zu bestätigen, dass die Behörden die Bauten ohne Beachtung der Grünflächenziffer einfach bewilligten. Wenn nicht, sei zu begründen, warum ein Grünflächenziffer-Nachweis bei einer Trennung von Grundstücken zwingend sei, bei einer Zusammenlegung jedoch nicht.

§ 8 und 9 der Sonderbauvorschriften enthalten Angaben zur Grünflächenziffer, welche 10 % betragen soll. Gemäss § 23 der Sonderbauvorschriften ist innerhalb von 6 Monaten nach der rechtskräftigen Genehmigung des Gestaltungsplans ein Baugesuch einzureichen, das die Umsetzung der Grünflächenziffer von 10 % und der Lärmschutzwand im Bereich der Westfassade der Halle 5 beinhaltet (Abs. 1). Die Grünflächenziffer und die Lärmschutzwand nach Abs. 1 sind innert eines Jahres nach der rechtskräftigen Baubewilligung zu realisieren (Abs. 2). Bei Ausbleiben der fristgerechten Projektierung oder Errichtung der Halle 5 nach § 23 der Sonderbauvorschriften richtet sich das Vorgehen zur Herstellung der erforderlichen Grünfläche nach Ziff. 2.3.2.1 lit. f am Ende der Erwägungen.

Der Gestaltungsplan ist seit dem 1. September 2016 rechtskräftig. Der eigentliche Grünflächennachweis ist noch zu erbringen. Die Beschwerdegegnerin brachte in ihrer Stellungnahme vom 24. Januar 2017 vor, am 20. Dezember 2016 habe sie den Umgebungsplan mit Grünflächennachweis dem BJD zur Vorprüfung unterbreitet. Zudem ist beim BJD inzwischen ein Verfahren betreffend Neubau Logistikhalle hängig. Auch wenn der konkrete Grünflächennachweis noch nicht erbracht wurde, steht dies der Bewilligung der vorliegend fraglichen Bauten, welche mit dem rechtskräftigen Gestaltungsplan übereinstimmen, nicht entgegen.

12. Der Beschwerdeführer bringt weiter vor, im aktuell gültigen Zonenplan sei noch immer eine Umfahrungsstrasse eingezeichnet. Der korrekte Sachverhalt müsse durch das Verwaltungsgericht abgeklärt werden. Die Nutzung als Umschlagplatz könne nur genehmigt werden, wenn die Umfahrungsstrasse nicht mehr eingezeichnet sei.

Die Darstellung des Beschwerdeführers trifft nicht zu. Bereits im Zonenplan aus dem Jahr 2003 ist die fragliche Strassenparzelle als Industriezone und nicht als Strasse ausgewiesen. Zwischenzeitlich wurde die ehemalige Strassenparzelle an die Beschwerdegegnerin verkauft und mit den benachbarten Grundstücken vereinigt. Eine Zonenplanänderung ist deshalb nicht notwendig. Der Erteilung der Baubewilligung steht dieser Sachverhalt somit nicht entgegen.

13. Auf den Seiten 21 ff. seiner Beschwerde geht der Beschwerdeführer noch einmal auf die Grünflächenziffer ein und beantragt, das Baugesuch sei abzulehnen und die Nutzung des Umschlagplatzes zu verbieten, wenn der Grünflächennachweis nicht erbracht werde. Weiter sei der Bauherr unter Strafandrohung aufzufordern, den Grünflächennachweis bis Ende März 2017 zu erbringen. Eine weitere Sistierung des Grünflächennachweises sei nicht statthaft.

Es ist grundsätzlich richtig, dass der Grünflächennachweis im Baubewilligungsverfahren zu erbringen ist. Vorliegend ist bei der Vorinstanz ein Baubewilligungsverfahren in Bezug auf den Bau der Halle 5 hängig, deren Dachflächenbegrünung sich massgeblich auf die Einhaltung des Grünflächennachweises auswirkt. Es ist deshalb sinnvoll, den Grünflächennachweis in jenem Verfahren zu prüfen. Einer Baubewilligung für die vorliegend fraglichen Bauten (Neuordnung LKW-Andockstellen, Terrainaufschüttung mit Parkplätzen und Neubau Umschlagplatz) steht der noch ausstehende Grünflächennachweis nicht entgegen und diese Bauten verändern die Grünfläche auch nicht.

14. Auf Seite 25 seiner Beschwerde beantragt der Beschwerdeführer, es sei festzustellen, dass Teile seiner Beschwerde gegenstandslos geworden seien, weil seine Einsprache an die Vorinstanz bewusst sistiert und damit das Verfahren verschleppt worden sei. Diesbezüglich

besteht jedoch kein Feststellungsinteresse.

15. Auf Seite 27 verlangt der Beschwerdeführer sinngemäss Einsicht in den Gestaltungsplan, welche ihm mit Verfügung vom 28. Juli 2017 gewährt wurde.

E. 3

Am 3. April 2014 nahm die Bau- und Werkkommission und am 29. April 2014 die B.____ AG, vertreten durch Rechtsanwalt Theo Strausak zur Beschwerde Stellung. Die B.____ AG liess beantragen, die Beschwerde sei im Sinn von Art. 132 Abs. 2 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) zur Verbesserung an den Beschwerdeführer zurückzuweisen.

E. 4

Auf Aufforderung des BJD teilte der Beschwerdeführer am 5. Juni 2014 mit, seine Anträge 1 bis 5 (von insgesamt 28) seien die wichtigsten.

E. 5

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 26. Juni 2014 beschränkte das BJD den Verfahrensgegenstand auf die Anträge 1 bis 5 und forderte den Beschwerdeführer auf, die zur Beurteilung dieser Anträge zu berücksichtigenden Dokumente in Papierform einzureichen, die eingereichte CD-ROM werde nicht berücksichtigt.

E. 6

Am 25. Juli 2014 reichte der Beschwerdeführer sämtliche Dokumente in Papierform ein und hielt gleichzeitig fest, seine Anträge 1 bis 5 seien zwar die wichtigsten, die Anträge 8, 9, 11, 12, 13, 16, 18, 19, 20 und 21 müssten aber ebenfalls beurteilt werden.

E. 7

Mit Urteil vom 18. November 2015 wies das Verwaltungsgericht eine Beschwerde des Beschwerdeführers betreffend Gestaltungsplan «Handelszentrum Industriestrasse West» ab. Eine dagegen erhobene Beschwerde wies das Bundesgericht mit Urteil vom 1. September 2016 ab und ein Revisionsgesuch mit Urteil vom 14. November 2016.

E. 8

Am 24. August 2016 nahm die B.____ AG materiell zur Beschwerde Stellung und beantragte deren Abweisung, soweit darauf einzutreten sei.

E. 9

Das BJD stellte fest, dass die fraglichen Bauten offenbar bereits gebaut seien.

E. 10

Mit Verfügung vom 3. Januar 2017 wies das BJD die Beschwerde ab, soweit es darauf eintrat und soweit sie aus seiner Sicht nicht gegenstandslos geworden war. Für den Standort der LKW-Parkplätze gelte Ziffer II. 7., wo festgestellt wurde, dass im Gestaltungsplan die LKW-Parkplätze teilweise anders angeordnet seien als noch im Baugesuch aus dem Jahr 2013. Die LKW-Parkplätze würden im vorliegenden Verfahren aus prozessökonomischen Gründen in den im Gestaltungsplan vorgesehenen Bereich «verschoben», was auch dem mutmasslichen Willen des Gesuchstellers entsprechen werde.

E. 11

Gegen diesen Entscheid erhob der Beschwerdeführer am 15. Januar 2017 eine 28-seitige Beschwerde an das Verwaltungsgericht, in welcher er diverse Anträge stellte.

E. 12

Das BJD beantragte am 18. Januar 2017 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei, und verzichtete auf eine weitere Stellungnahme.

E. 13

Die B.____ AG beantragte am 24. Januar 2017, vertreten durch Rechtsanwalt Theo Strausak die Zurückweisung der Beschwerde zur Verbesserung nach Art. 132 ZPO und eventualiter die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdeführers.

E. 14

Die Bau- und Werkkommission beantragte am 1. Februar 2017 die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei.

E. 15

Der Beschwerdeführer nahm am 5. Februar 2017 auf 15 Seiten dazu Stellung.

E. 16

Weiter verlangt der Beschwerdeführer, die Kosten im Vorverfahren seien der Bauherrschaft zu auferlegen und es sei ihm statt der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung auszubezahlen. Da der Beschwerdeführer jedoch vollständig unterliegt, besteht dazu kein Anlass.

E. 17

Letztlich verlangt der Beschwerdeführer, es sei zu klären, wie es dazu komme, dass der Gegenanwalt ihm Kosten für zwei Fristverlängerungen verrechnen wolle.

Der Gegenanwalt führt dazu aus, normalerweise werde dies in der Tat nicht verrechnet. Es liege in der Organisation des Anwalts, seine Frist rechtzeitig zu wahren. Aufgrund der Weitschweifigkeit und Unübersichtlichkeit der Eingaben des Beschwerdeführers könnten diese nicht alle fristgerecht beantwortet werden. Die Kosten für die Fristverlängerung seien deshalb in diesem Fall gerechtfertigt.

Mehr als eine Klärung der Gründe verlangt der Beschwerdeführer nicht, weshalb sich weitere Erwägungen hierzu erübrigen.

E. 18

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sie ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang hat A.____ die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 2'000.00 festzusetzen sind.

E. 19

Zudem hat A.____ der B.____ AG gestützt auf § 77 VRG i.V.m. Art. 106 Abs. 1 ZPO eine Parteientschädigung zu entrichten. Rechtsanwalt Theo Strausak macht mit Kostennote vom 22. August 2017 einen Aufwand von 8.76 Stunden zu CHF 300.00/h sowie Auslagen von CHF 92.80 zuzüglich 8 % Mehrwertsteuer geltend. Dieser Aufwand erscheint gerechtfertigt und ist zu entschädigen. A.____ hat somit der B.____ AG eine Parteientschädigung von

CHF 2'938.45 (inkl. Auslagen und MWST) zu bezahlen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2. A. ___ hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 2'000.00 zu bezahlen.

3. A. ___ hat der B. ___ AG eine Parteientschädigung von CHF 2'938.45 (inkl. Auslagen und MWST) auszurichten.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Die Präsidentin

Scherrer Reber

Die Gerichtsschreiberin

Kaufmann

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