

SO_GERICHTE VWBES.2017.301 vom 12. Januar 2018

SO Obergericht, 2018-01-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2017.301

FR: SO_GERICHTE VWBES.2017.301 du 12 janvier 2018

IT: SO_GERICHTE VWBES.2017.301 del 12 gennaio 2018

Erwägungen

E. 1

Vom 10. Juni 2016 bis 11. Juli 2016 und wegen eines Formfehlers ein zweites Mal vom 12. August bis 12. September 2016 legte die Einwohnergemeinde Obergösgen den Teilzonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplan «Steinengasse» (in der Folge TZP) mit Sonderbauvorschriften (SBV) sowie die Änderung der Zonenvorschriften (ZV) öffentlich auf. Die vier Grundstücke GB Obergösgen Nrn. 6, 629, 641 und 642 mit einer Gesamtfläche von 20'630 m² bilden den Planperimeter. Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2379 vom 16. Dezember 2003) liegen die beiden Grundstücke GB Nrn. 6 und 641 in der Wohnzone W2 mit einer Ausnutzungsziffer (AZ) für Einzelhäuser von 0,35 und für zusammengebaute Einfamilienhäuser von 0,4. Die beiden Grundstücke GB Nrn. 629 und 642 liegen in der Kernzone B (KB) mit einer Ausnutzungsziffer von 0,4. Der TZP sieht die Umzonung des gesamten Areals in eine W3-Zone mit einer AZ von 0,7 vor. Gemäss den SBV beträgt die maximal zulässige Bruttogeschossfläche 15'650 m², was einer AZ von 0,759 entspricht. Insgesamt sind auf 15 Baubereichen rund 115 Wohneinheiten vorgesehen, was Wohnraum für ca. 230 Personen schaffen würde. In den östlichen, an die Losterferstrasse angrenzenden Baubereichen sollen Einrichtungen für Betreuungs- und Pflegedienstleistungen, sowie Verkaufsgeschäfte und Restaurants geschaffen werden.

E. 2

Innerhalb der beiden Auflagefristen gingen insgesamt 22 Einsprachen ein, welche der Gemeinderat unter Abänderung und Ergänzung der Sonderbauvorschriften teilweise guthiess, im Übrigen aber abwies, soweit er darauf eintrat. Der TZP wurde vom Gemeinderat Obergösgen am 1. Dezember 2016 beschlossen und der bestehende Gestaltungsplan «Steinengasse» vom 17. Februar 2009 aufgehoben.

E. 3

Gegen diesen Beschluss erhoben sechs Parteien, darunter A.____, Beschwerde beim Regierungsrat. Nach Einholung von Stellungnahmen der Einwohnergemeinde und der Projektentwicklerin E.____ wies der Regierungsrat mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2017/1250 vom 4. Juli 2017 alle Beschwerden ab und auferlegte den Beschwerdeführern die Kosten und die Parteientschädigung zugunsten der E.____ zu je einem Sechstel.

E. 4

Dagegen erhob A.____ (in der Folge Beschwerdeführer) mit Schreiben vom 7. August 2017 Beschwerde und stellte den Antrag, die Parteientschädigung sei durch diejenigen zu bezahlen, welche die E.____ unrechtmässig zum Verfahren zugelassen hätten, eventuell durch die E.____ selbst. Zur Begründung führte er aus, die Planung sei durch die Gemeinde erfolgt und seine Einsprache habe sich immer gegen die Gemeinde und den Gemeinderat

gerichtet. Wie und durch wen die E.____ in das Verfahren einbezogen worden sei, entziehe sich seiner Kenntnis. Diese habe sich im Rahmen der Vernehmlassung zu den Einsprachen auch nicht vernehmen lassen. Dem Entscheid des Gemeinderates habe er nur entnehmen können, dass die Einsprachen den Planverfassern zur Stellungnahme zugestellt worden seien. Wer damit gemeint sei, sei völlig unklar. Planverfasserin sei die [...] im Auftrag der Gemeinde. Die Anwaltskosten der E.____ seien auf keinen Fall den Einsprechern bzw. den Beschwerdeführern zu übertragen.

E. 5

Die E.____ (in der Folge Beschwerdegegnerin) liess sich mit Schreiben vom 18. September 2017 vernehmen und beantragte, die Beschwerde sei abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Das Verwaltungsgericht erkenne in Gestaltungsplanverfahren der Grundeigentümer- und/oder Bauherrschaft in ständiger Praxis Parteistellung zu. Dem Beschwerdeführer sei bereits im Einspracheverfahren bekannt gegeben worden, dass ihr die Einsprachen zur Stellungnahme zugestellt worden seien. Ihre Parteistellung müsse dem Beschwerdeführer klar gewesen sein. Unklar sei, weshalb das Bau- und Justizdepartement (BJD) zunächst die [...] zur Stellungnahme aufgefordert habe. Spätestens mit Zustellung ihrer Stellungnahme vom 22. Februar 2017 zur Kenntnisnahme sei allen sechs Beschwerdeführern ihre Parteistellung bekannt gemacht worden. Ein schutzwürdiges Interesse am Ausgang der Verfahren sei offensichtlich, so dass das BJD darauf verzichtet habe, eine weitere Vollmacht der [...], auf deren Kosten und Risiken die Planung erfolge, einzuholen.

E. 6

Das BJD hat namens des Regierungsrates am 18. September 2017 zu den drei Verfahren VWBES.2017.283, VWBES.2017.284 und VWBES.2017.301 (vorliegendes) Stellung genommen und beantragt, die Beschwerde abzuweisen, ohne jedoch zum vorliegenden Streitpunkt nähere Ausführungen zu machen.

E. 7

Die Einwohnergemeinde Obergösgen hat mit Schreiben vom 29. September 2017 beantragt, die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Nach § 37 Abs. 2 in Verbindung mit § 77 Abs. 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG; BGS 124.11) könnten den am Beschwerdeverfahren beteiligten Behörden grundsätzlich keine Parteientschädigungen auferlegt werden. Soweit der Beschwerdeführer vorbringe, die Parteikosten der Beschwerdegegnerin seien allenfalls durch die Einwohnergemeinde Obergösgen zu entrichten, könne ihm nicht gefolgt werden.

II.

1. Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 49 Gerichtsorganisationsgesetz, GO, BGS 125.12). A.____ ist durch den angefochtenen Entscheid beschwert und damit zur Beschwerdelegitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2. Es stellt sich die Frage der Passivlegitimation, resp. der Parteistellung der E.____. Diese ist als Vertreterin der kaufrechtsberechtigten Gesellschaft, welche ihrerseits durch die Grundeigentümer mit der Planung und Entwicklung eines Projekts auf ihren Grundstücken beauftragt wurde, seit Beginn im Verfahren integriert und gilt als eigentliche Bau-,

respektive Planungsherrin. Sie war bereits im Verfahren vor dem Gemeinderat, dann aber auch vor dem Regierungsrat Partei. Dazu bedarf es keiner eigenen Einsprache. Es ist offensichtlich, dass die E.____ ein Interesse am Ausgang des Verfahrens hat und damit im Sinne von § 11bis VRG berührt ist. Sie hat ein schutzwürdiges Interesse an der Abweisung der Einsprachen der Beschwerdeführer und ist damit auch legitimiert (vgl. § 12 VRG). Ihre Parteistellung (als Beschwerdegegnerin) ist zweifellos gegeben.

3. Seit dem 30. September 2016 musste dies dem Beschwerdeführer bewusst sein, nahm doch die Beschwerdegegnerin im Einspracheverfahren bei der Einwohnergemeinde zu den Beschwerden ■ auch derjenigen des Beschwerdeführers - Stellung. Auch im Verfahren vor dem Regierungsrat trat schliesslich, nach der oben erwähnten anfänglichen Verwirrung (I. Ziffer 5), die Beschwerdegegnerin als Gegenpartei auf. Der Beschwerdeführer ist gemäss Briefkopf diplomierter Architekt HTL SIA und verfügt daher in Bau- und Planungsfragen über Fachkenntnisse. Es mutet deshalb sonderbar an, wenn er die [...] als Planverfasserin bezeichnet, die im Auftrag der Gemeinde gehandelt habe und dieser die Parteikosten der Beschwerdegegnerin aufhalsen will. Planungsherrin und Gegenpartei war und ist ganz klar die E.____.

4. Der Beschwerdeführer hat am 7. Dezember 2016 gegen den Beschluss der Einwohnergemeinde Beschwerde erhoben und ■ ähnlich wie die übrigen fünf Beschwerdeführer ■ sieben Punkte aufgeführt, weshalb der Beschluss des Gemeinderates aufzuheben sei. Die Vorinstanz hat sämtliche Einsprachepunkte abgewiesen und die Kosten zu je einem Sechstel den sechs Beschwerdeparteien auferlegt. Als unterlegene Parteien wurden sie verpflichtet, der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung zu bezahlen. Auch diese auferlegte die Vorinstanz zu je einem Sechstel auf die Beschwerdeparteien. Dieses Vorgehen ist nicht zu beanstanden und entspricht den gesetzlichen Vorgaben (§§ 37 Abs. 2, 39, 76bis und 77 VRG und Art. 106-109 Zivilprozessordnung [ZPO, SR 272]).

5. Im Parallelverfahren VWBES.2017.284 hat der Vertreter der privaten Beschwerdegegnerin gestützt auf eine Intervention der Beschwerdeführer bezüglich der Parteikosten bei der Vorinstanz erklärt, sich einer Kürzung von 2,3 h nicht widersetzen zu wollen, da eine Besprechung beim Bau- und Justizdepartement nicht direkt im Zusammenhang mit dem Beschwerdeverfahren gestanden habe. Somit sind statt 21 Stunden bloss 18,7 Stunden zu ersetzen. Die korrigierte Parteientschädigung für das regierungsrätliche Beschwerdeverfahren beträgt demnach CHF 5'847.85 (statt CHF 6'466.50), wovon der Beschwerdeführer einen Sechstel, also CHF 958.00 (statt CHF 1'077.70) zu tragen hat.

6. Die Beschwerde erweist sich somit bezüglich der Höhe der zu bezahlenden Parteientschädigung als teilweise begründet; im Übrigen ist sie abzuweisen. Bei diesem Ausgang rechtfertigt sich eine Kostenausscheidung nicht und A.____ hat die gesamten Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidegebühr auf CHF 400.00 festzusetzen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind. Zudem hat er in Anwendung von § 77 VRG und Art. 106 ZPO der E.____ die Parteikosten zu ersetzen. Der Vertreter macht einen Aufwand von 2,7 Stunden (à CHF 280.00) geltend, was als gerechtfertigt erscheint. Inklusive Auslagen von CHF 23.00 und der Mehrwertsteuer ergibt sich somit eine gesamte Parteientschädigung von CHF 841.30.

Demnach wird erkannt:

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

Der Gerichtsschreiber

Schaad

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