

# **SO\_GERICHTE VWBES.2023.33 vom 20. Dezember 2023**

SO Obergericht, 2023-12-20, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_VWBES.2023.33\\_d20231220](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2023.33_d20231220)

FR: SO\_GERICHTE VWBES.2023.33 du 20 décembre 2023

IT: SO\_GERICHTE VWBES.2023.33 del 20 dicembre 2023

## **Regeste**

Teilzonen- und Gestaltungsplan

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Die B.\_\_\_\_ legte den Teilzonen- und Gestaltungsplan [...] mit Sonderbauvorschriften in der Zeit vom 8. Mai 2014 bis 11. Juni 2014 öffentlich auf. Mit Beschluss vom 28. April 2015 verweigerte der Einwohner-Gemeinderat [...] die Genehmigung der Pläne und hiess die dagegen erhobenen Einsprachen teilweise gut, soweit er sie behandelte.

### **E. 2**

Mit Beschluss Nr. 2016/424 vom 7. März 2016 hiess der Regierungsrat die von der A.\_\_\_\_ dagegen erhobene Beschwerde teilweise gut. Der Entscheid des Gemeinderates [...] vom 28. April 2015 über den Teilzonen- und Gestaltungsplan [...] mit Sonderbauvorschriften und der damit einhergehende (teilweise) Einspracheentscheid wurde aufgehoben (Beschluss Ziff. 3.2) und die Angelegenheit wurde zur materiellen Beurteilung von Planung und Einsprachen zurück an den Gemeinderat [...] [...] überwiesen (Beschluss Ziff. 3.3).

#### **E. 2.1**

Eventualiter: Es sei der Teilzonen- und Gestaltungsplan [...] mit den Sonderbauvorschriften gemäss Entscheid der Vorinstanz 2 vom 18.06.2019 zu genehmigen.

#### **E. 2.2**

Sub-Eventualiter: [ ]

#### **E. 2.3**

Sub-Sub-Eventualiter: [ ]

#### **E. 2.4**

Es sei die Angelegenheit zur Neubeurteilung an die Vorinstanz 1 zurückzuweisen.

Am 17. Februar 2023 reichte die Beschwerdeführerin eine Beschwerdebeurteilung ein.

### **E. 3**

Eine hiergegen von der B.\_\_\_\_ erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde wurde mit Urteil vom 21. Dezember 2016 abgewiesen. In E. 4.7 wurde ausgeführt, dass die Einwohnergemeinde verpflichtet war, den aufgelegten Teilzonen- und Gestaltungsplan materiell zu prüfen und dabei auch über die eingegangenen Einsprachen vollständig zu befinden hatte.

### **E. 4**

In der Folge wurde das Verfahren durch die B.\_\_\_\_ fortgesetzt, die Unterlagen ergänzt und den Einsprechern die Möglichkeit eingeräumt, die Unterlagen einzusehen und ihre Einsprachen anzupassen.

#### **E. 5**

Mit Beschluss vom 18. Juni 2019 genehmigte der Einwohner-Gemeinderat [...] den Teilzonen- und Gestaltungsplan [...] mit Sonderbauvorschriften und hiess die dagegen erhobenen Einsprachen teilweise gut bzw. wies diese teilweise ab.

#### **E. 6**

Dagegen erhob am 10. Juli 2019 u.a. die A.\_\_\_\_ Beschwerde beim Regierungsrat.

#### **E. 7**

Die B.\_\_\_\_ legte die Ortsplanungsrevision in der Zeit vom 5. Juni 2020 bis 8. Juli 2020 erstmals öffentlich auf. Vom 16. August 2021 bis 14. September 2021 fand die zweite öffentliche Auflage statt.

#### **E. 8**

Mit Verfügung des Bau- und Justizdepartements (BJD) vom 22. Dezember 2021 wurde der B.\_\_\_\_ Frist gesetzt, die Änderung des Teilzonen- und Gestaltungsplans [...] mit den Sonderbauvorschriften auf ihre Übereinstimmung mit dem neuen Recht zu prüfen. Am

#### **E. 10**

Am 27. Januar 2023 gelangte die A.\_\_\_\_, vertreten durch Rechtsanwältin Gabriella Flückiger (nachfolgend Beschwerdeführerin), an das Verwaltungsgericht und stellte folgende Rechtsbegehren:

#### **E. 11**

Mit Urteil vom 27. Februar 2023 (VWBES.2023.32) trat das Verwaltungsgericht auf eine von der B.\_\_\_\_ erhobene Beschwerde gegen den Beschluss des Regierungsrates Nr. 2023/58 vom 17. Januar 2023 nicht ein, da der Kostenvorschuss nicht geleistet wurde.

#### **E. 12**

Mit Stellungnahme vom 13. März 2023 schloss das BJD, namens des Regierungsrates, auf kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

#### **E. 13**

M.\_\_\_\_ beantrage mit Stellungnahme vom 14. März 2023 die Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Er forderte eine Parteientschädigung von CHF 500.00.

#### **E. 14**

Die B.\_\_\_\_ stellte am 17. April 2023 den Antrag, das Rechtsbegehren 1 der Beschwerde vom 17. Februar 2023 sei gutzuheissen, eventualiter sei das Rechtsbegehren 2.1 oder sub-eventualiter das Rechtsbegehren 2.3 gutzuheissen. Soweit weitergehend sei die Beschwerde vom 17. Februar 2023 abzuweisen. Unter Kostenfolge.

#### **E. 15**

Mit Stellungnahme vom 17. April 2023 beantragte Rechtsanwalt Dr. Hermann Roland Etter namens seiner Klientschaft die vollumfängliche Abweisung der Rechtsbegehren der

Beschwerdeführerin, soweit darauf eingetreten werden könne. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdeführerin.

### **E. 15.1**

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet; sie ist abzuweisen. Die Beschwerdeführerin beantragt, die gesamten Verfahrenskosten, inkl. der vorinstanzlichen Verfahrenskosten, seien den Vorinstanzen aufzuerlegen. Die Parteikosten der «Beschwerdeführer 3» und «4» seien für das vorinstanzliche und das vorliegende Verfahren den Vorinstanzen aufzuerlegen. Sollte dem nicht entsprochen werden, hätten diese ihre Parteikosten selber zu tragen.

### **E. 15.2**

Der Regierungsrat ist in seinem Beschluss davon ausgegangen, dass der Vorinstanz kein derart krasser Fehlentscheid angelastet werden könne, welcher die Auferlegung von Verfahrenskosten rechtfertige (vgl. E. 2.49). Dieser Einschätzung ist beizupflichten (für die Voraussetzungen vgl. SOG 2010 Nr. 20, E. 7). Der Regierungsrat ist aber von den Verteilungsgrundsätzen abgewichen und hat in Anwendung von Art. 107 Abs. 1 lit. f der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) bestimmt, dass die Verfahrenskosten vom Staat zu tragen sind. Der Beschwerdeführerin wurden hingegen die Parteientschädigungen zur Bezahlung auferlegt.

### **E. 15.3**

Im Verfahren vor dem Regierungsrat waren die Voraussetzungen erfüllt, um der Beschwerdeführerin die Parteikosten, in Anwendung von § 39 VRG, zur Bezahlung aufzuerlegen, da es sich um eine Angelegenheit handelte, die den Beizug der Rechtsvertreter notwendig machte (gemessen an der Schwierigkeit des Sachverhalts, der Komplexität der sich stellenden Rechtsfragen und der Waffengleichheit) und auch die weiteren Voraussetzungen hierfür erfüllt waren (Antrag auf Entschädigung und Obsiegen / Gutheissung der Beschwerden). Der Beschluss des Regierungsrates, wonach die Verfahrenskosten nach Ermessen dem Staat auferlegt wurden, soll vorliegend nicht (zu Ungunsten der Parteien) abgeändert werden. Der Regierungsrat berief sich auf Art. 107 Abs. 1 lit. f ZPO, da die Nichtgenehmigung auf die planerische Doppelspurigkeit der B.\_\_\_\_ zurückzuführen sei. Dieser Einschätzung muss - auch wenn sie nicht korrigiert wird - bei der Verteilung der Verfahrenskosten vor Verwaltungsgericht aber nicht gefolgt werden. Wie bereits erwähnt, kann der B.\_\_\_\_ im Zusammenhang mit der Planung kein derart krasser Fehlentscheid angelastet werden, welcher die Auferlegung von Verfahrenskosten rechtfertigen würde. Vorliegend werden keine hinreichenden Gründe geltend gemacht, welche es rechtfertigen würden, von den Verteilungsgrundsätzen abzuweichen. Die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht sind, nach dem Ausgang des Verfahrens, von der Beschwerdeführerin zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 2'500.00 festzusetzen sind. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in selber Höhe verrechnet. Die Beschwerdeführerin unterliegt im vorliegenden Verfahren. Bei diesem Ausgang hat sie den durch Rechtsanwalt Dr. Hermann Roland Etter sowie den durch Rechtsanwalt Mathias Reinhart vertretenen Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung zu bezahlen (vgl. § 77 VRG). Mit Kostennote vom 5. Juni 2023 macht Rechtsanwalt Dr. Hermann Roland Etter einen Aufwand von 11.69 Stunden zu CHF 360.00/Std., Auslagen von CHF 178.10 sowie 7.7% MWST, insgesamt CHF 4'724.25 geltend. Gemäss Beschluss der Gerichtsverwaltungscommission vom 20. Dezember 2022 beträgt der Stundenansatz für

die Bestimmung der Kosten der berufsmässigen Vertretung CHF 250 bis CHF 350. Eine Mandatsvereinbarung liegt nicht vor, weshalb praxisgemäss ein Stundenansatz von CHF 280.00 zu entschädigen ist. Der Stundenansatz ist entsprechend um CHF 80/Std. (total CHF 935.20) zu kürzen, was zu einem Gesamtbetrag von CHF 3'717.05 führt (inkl. Auslagen und MWST). Mit Kostennote vom 5. Juni 2023 macht Rechtsanwalt Mathias Reinhart einen Aufwand von 10 Stunden zu CHF 240.00/Std., Auslagen von CHF 41.80 und 379 Kopien à CHF 0.50/Stk. sowie 7.7% MWST, insgesamt CHF 2'833.90 geltend. Dies erscheint angemessen und ist entsprechend zuzusprechen. 19.4 M. \_\_\_ beantragte eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 500.00. Da er im vorliegenden Verfahren nicht anwaltlich vertreten war, ist ihm eine Umtriebsentschädigung von CHF 200.00 zuzusprechen (vgl. § 76 bis Abs. 3 lit. a VRG). 19.5 Die vorinstanzliche Kostenregelung bleibt bestehen.

#### **E. 16**

Mit Stellungnahme vom 17. April 2023 beantragte Rechtsanwalt Mathias Reinhart namens seiner Klientschaft die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Eventualiter sei die Sache zur weiteren Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin.

#### **E. 17**

Am 8. Mai 2023 liess sich die Beschwerdeführerin dazu vernehmen.

#### **E. 18**

Für die Parteistandpunkte und die Erwägungen der Vorinstanzen wird grundsätzlich auf die Akten verwiesen. Soweit erforderlich, ist nachfolgend darauf einzugehen.

#### **II.**

#### **E. 22**

April 2015 E. 2.4 erachtete das Bundesgericht es als zweckmässig und jedenfalls nicht bundesrechtswidrig, die Anpassung eines Gestaltungsplans an die geplante Änderung der Grundordnung vorzubereiten und gleichzeitig mit der Revision der Bau- und Zonenordnung zu beschliessen. Indessen dürfe die Anpassung nicht in Kraft treten, bevor die revidierte Zonenordnung rechtskräftig geworden sei, sondern müsse mit dieser koordiniert werden, um widersprüchliche Entscheide zu verhindern. 10. Gemäss dem Gestaltungsplan ist im Baubereich «D» des Grundstücks GB [...] Nr. [...] ein viergeschossiger Bau als «Lärmschutzriegel» geplant. Der Regierungsrat ist im angefochtenen Beschluss (vgl. E. 2.37) zum Ergebnis gelangt, dass dieser «Lärmschutzriegel» nicht mit dem neuen Recht bzw. mit der im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgesehenen Zonenordnung kompatibel sei. Die Beschwerdeführerin rügt, diese Argumentation sei nicht streitgegenständig im Nutzungsplanverfahren. Die Prüfung von Gebäudeabstand und Gebäudelänge gehöre ins Baubewilligungsverfahren. Es werde bestritten, dass beim «Lärmschutzriegel» von einem einzigen Gebäude mit einer Gesamtlänge von 125,7 m ausgegangen werden dürfe. Der Lärmschutzriegel habe eine Funktion und von ihm würden Vorteile ausgehen. 11. Die Planung hat nach dem Raumplanungsgesetz in den Etappen der Richtplanung und der Nutzungsplanung zu erfolgen. Das Baubewilligungsverfahren dient dagegen der Abklärung, ob Bauten und Anlagen der im Plan vorgesehenen Nutzung entsprechen. Es bezweckt einzelfallweise Planverwirklichung, soll aber nicht selbständige Planungsentscheide

hervorbringen. Es ist bezüglich Rechtsschutz und demokratischer Gesichtspunkte nicht geeignet, den Nutzungsplan im Ergebnis zu ergänzen oder zu ändern (BGE 115 Ib 148 E. 5c). Grundsätzlich legt der Zonenplan die Nutzungsordnung fest. Die Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften können von der Grundnutzung abweichen (§ 45 Abs. 2 PBG). Wird eine besondere Bauweise durch einen Gestaltungsplan ermöglicht, so hat sich die Behörde aber doch an die Vorgaben der Zonenplanung und an die Ziele und Planungsgrundsätze des RPG und des PBG zu halten. Die Abweichungen müssen einem objektiven Zweck dienen. Die besonderen Anforderungen des Gebiets oder die besondere Art des Bauvorhabens müssen eine Abweichung erforderlich machen. Die Grenzen der zulässigen Abweichung von der Grundnutzung ergeben sich aus den Erfordernissen der städtebaulichen Gestaltung und der Wahrung der berechtigten Nachbarinteressen. Die Abweichungen dürfen nicht dazu führen, dass die planerisch und demokratisch abgestützte Grundordnung ihres Sinngehalts entleert würde (BGE 135 II 209 E. 5.2 S. 219 f; vgl. SOG 2001, Nr. 23). In diesem Zusammenhang ist vorliegend auch der geplante «Lärmschutzriegel» zu überprüfen. 12. Die im angefochtenen Beschluss des Regierungsrates erwähnten Durchgänge à ca. 0.8 - 1.2 m im «Lärmschutzriegel» sind im Gestaltungsplan nicht ohne Weiteres zu erkennen. Das Gebäude ist durchgehend (ohne Unterbrüche) violett eingefärbt. Es sind wohl vier gestrichelte Linien sowie Fusswege vor und hinter dem Gebäude auszumachen, dass dieses dadurch dreigeteilt wird, ist aber nicht offensichtlich. Auch wenn dem so wäre und tatsächlich zwei Durchgänge geplant sind, welche den «Lärmschutzriegel» dreiteilen, hätte dies keinen Einfluss auf die Einhaltung des Gebäudeabstandes, denn keines dieser drei Gebäude wäre von untergeordneter Erscheinung (i.S.v. § 28 Abs. 1 bis KBV) und der Gebäudeabstand würde unterschritten (vgl. § 28 Abs. 1 KBV). Die Unterschreitung des Gebäudeabstandes nach KBV ist denn auch unbestritten. Wie der Regierungsrat zutreffend ausführte, ist beim «Lärmschutzriegel» von einem einzigen Gebäude auszugehen, welches - entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin - eine Gesamtlänge von 125.70 m aufweist. Der Teilzonenplan [...] sah gemäss Grundnutzung (W4 / W4b) noch keine Beschränkung der Gebäudelänge vor. In § 6 des im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision revidierten Zonenreglements der B. (Stand Eingabe zur Genehmigung 22.02.2022, nachfolgend nZR ORP) ist hingegen festgelegt, dass in der Wohnzone W3-5a eine offene Bauweise und nur Gebäude mit einer maximalen Gebäudelänge von 50 m zulässig sind. Die Gebäudelänge des «Lärmschutzriegels» von 125.70 m steht dieser Regelung offensichtlich entgegen und überschreitet die Gebäudelänge um über 250 %. Es ist nicht erkennbar, wie sich eine solch massive Abweichung noch derart in die Grundordnung einfügen könnte, dass diese nicht als ihres Gehalts entleert erscheinen würde. Die Grenzen der zulässigen Abweichung des Gestaltungsplans von der Grundnutzung sind damit überschritten. Der geplante «Lärmschutzriegel» steht somit im Widerspruch zum nZR OPR. Schliesslich vermag die Beschwerdeführerin auch nichts aus der Beurteilung des Amtes für Raumplanung im Vorprüfungsbericht vom 19. August 2013, wonach es sich beim «Lärmschutzriegel» um eine sinnvolle Massnahme handle, zu ihren Gunsten abzuleiten. Zum damaligen Zeitpunkt war - entgegen der heute zu beachtenden Regelung - noch keine Beschränkung der Gebäudelänge vorgesehen. Dass der dem Regierungsrat zur Genehmigung beantragte Gestaltungsplan nicht mit der in der Ortsplanungsrevision vorgesehenen Zonenordnung vereinbar ist und bereits deshalb nicht genehmigungsfähig ist, zeigt sich somit schon mit Blick auf die Länge des geplanten Gebäudes im Bereich «D». Die Beschwerde erweist sich in diesem Punkt als unbegründet. Die Prüfung weiterer Vorbringen im Zusammenhang mit

dem Gestaltungsplan erübrigt sich. Da der Gestaltungsplan nicht genehmigungsfähig ist, für diesen aber der zugehörige Teilzonenplan erlassen wurde, ist letzterer auch nicht weiter zu prüfen. Daher erübrigen sich ebenso Ausführungen zur Grundnutzung bzw. die Prüfung der Rügen im Zusammenhang mit dem Zonenplan. 13. Vorliegend ist der Regierungsrat seiner Überprüfungspflicht nach § 18 Abs. 2 PBG nachgekommen; eine Überschreitung der Überprüfungsbefugnis ist nicht auszumachen. In diesem Zusammenhang kann von überspitztem Formalismus nicht die Rede sein. 14. Schliesslich vermag die Beschwerdeführerin aus der Dauer des Verfahrens, auch wenn eine lange Verfahrensdauer seitens des Regierungsrates zugestanden wurde, nichts zu ihren Gunsten und insbesondere auch keinen Anspruch auf Genehmigung abzuleiten. Zudem ist eine Verletzung verfassungsmässiger Rechte weder substantiiert dargelegt noch ersichtlich. Im Übrigen ist es durchaus üblich, dass das Ergreifen von Rechtsmitteln zu einer längeren Verfahrensdauer führt.

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