

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00389 vom 19. Juni 2003

ZH Verwaltungsgericht, 2003-06-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2002.00389

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00389 du 19 juin 2003

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00389 del 19 giugno 2003

Regeste

Gestaltungsplan | Privater Gestaltungsplan (Gewerbehäus "Goodyear", Volketswil)
Kognition der Baurekurskommission (E. 2a) und des Verwaltungsgerichts (E. 2b). Örtliche Lage, anwendbare Vorschriften der kommunalen Bauordnung und des privaten Gestaltungsplans (E. 3). Der Gestaltungsplan stellt keine unzulässige Umgehung der Kernzone dar, weil der Plan von der Gemeindeversammlung festgesetzt wurde, welche auch über Änderungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung zu befinden hätte. Ein wesentliches öffentliches Interesse wird beim privaten Gestaltungsplan nicht vorausgesetzt (E. 4a). Der kommunale Siedlungs(richt)plan steht dem Gestaltungsplan nicht entgegen (E. 4b). Die heutige Zonenabgrenzung ist aus ortsplannerischen Gründen ungünstig, und der Gestaltungsplan bringt diesbezüglich eine Verbesserung (E. 4c). Der Standort der Baute, die mit dem Gestaltungsplan ermöglicht werden sollte, ist in diesem Verfahren nicht zu beanstanden (E. 4d). Im Gestaltungsplanverfahren ist für die geplante Baute keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig, zumal die Nutzung dieser Baute noch nicht geklärt ist (E. 4f). Der Beschwerdeführer, der das Rechtsmittel als Gemeindebeschwerde eingereicht hat, muss keine Gerichtskosten tragen (E. 5). Abweisung.

Erwägungen

E. 3

Der strittige Gestaltungsplan liegt im Grenzbereich zwischen dem Dorfkern Zimikon und dem weiträumigen Industriegebiet im Süden der Gemeinde. Der Perimeter erfasst das in der Kernzone KI liegende Grundstück Kat.-Nr. 01, das bisher der Wohnzone WG2/45 zugewiesene Grundstück Kat.-Nr. 02 und das mit einer Lagerhalle überstellte Grundstück Kat.-Nr. 03 in der derzeitigen Industriezone Ib. In diesen drei Zonentypen gelten im Wesentlichen die folgenden Grundmasse: In der Zone KI sind Gebäudehöhen von max. 7.50 m zugelassen und ein Grundabstand von 3.50 m für Gebäude mit einer Fassadenlänge bis zu 16 m vorgesehen (Art. 9 Abs. 6 der Bauordnung vom 21. November 1997, BauO). In der Zone WG2/45 beträgt die maximale Gebäudehöhe 8.10 m, der kleine, für Gewerbebauten allein massgebende Grundabstand 4.50 m und die Ausnützung 45 % (Art. 21 BauO). In der Zone Ib sind unter Wahrung einer Baumassenziffer von 7.0 m³/m² und Einhaltung eines Grenzabstandes von 3.50 m Bauten mit einer Gebäudehöhe von 17.50 m und einer Firsthöhe von 3.50 m zulässig (Art. 24 BauO). Für alle drei Zonentypen gilt die Empfindlichkeitsstufe III (ES III) gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV). Mit dem Gestaltungsplan Gewerbehäus Goodyear soll eine architektonisch und städtebaulich besonders gut gestaltete Erweiterung und Aufwertung des bestehenden Gewerbehäuses sowie eine Neuregelung der Erschliessung bezweckt werden. Der Standort soll aufgewertet und durch eine gute Aussenraumgestaltung ein Übergang

vom Industrie- zum benachbarten Kerngebiet geschaffen werden (Art. 1 der Gestaltungsplanvorschriften). Zu diesem Zweck werden die Baubereiche A1 bis A3, umfassend das bestehende Lagerhaus sowie einen kleinen westlichen und einen grossen nordseitigen Erweiterungsbereich, und der Baubereich B für ein Einzelgebäude mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 4.50 m und einer Firsthöhe von 4.0 m im Norden des Areals ausgedehnt und entsprechende Gebäudemäntel festgelegt (Art. 4). Weiter wird die Nutzweise in diesen Baubereichen definiert und insbesondere in den Baubereichen A1 und A2 auf einen Gesamtnutzflächenanteil von 40 % für Handel und Dienstleistung bzw. max. 1000 m² für Verkaufsflächen inkl. Freizeit- und Konsumnutzung beschränkt; der Lebensmittelverkauf wird ausgeschlossen (Art. 6). Für die Gestaltung von Bauten, Anlagen und Umgebung wird eine im Zusammenhang mit der städtebaulichen Umgebung besonders gute Gesamtwirkung gemäss § 71 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) verlangt (Art. 7). In den zwei nördlichen Bereichen des Perimeters werden sodann die Grünbereiche G1 als Erholungsbereich und G2 als Übergangsbereich zum Ortskern Zimikon ausgedehnt, und auf dem ganzen Areal verschiedene Festlegungen betreffend Bepflanzung und landschaftsgestalterische Elemente vorgenommen (Art. 9 bis 11 sowie Plan). Schliesslich finden sich Bestimmungen über die Verkehrserschliessung mittels LKW's und PKW's, Fuss- und Velowegverbindung, Leitungen und Abfallbewirtschaftung (Art. 12 bis 16).

E. 04

mit einem Abstand von weniger als 10 m zu einer möglichen Industriebaute. Der im Perimeter ausgedehnte Baubereich B, dessen Nutzweise sich nach den Bestimmungen der Kernzone KI zu richten hat, liegt in einem Abstand von rund 12.50 m zum Erweiterungsbau. Indem sodann die Gebäudehöhe und die Gebäudelänge des Erweiterungsbaus gegenüber der bestehenden Lagerhalle reduziert und die gesamte Nutzung auf extensivere Nutzungsarten beschränkt wird, vermindern sich die Gegensätze der divergierenden Zonen zusätzlich. Mit der Ausscheidung von zwei Grünbereichen im Norden, gestalterischen Landschaftselementen entlang dem Erweiterungsbau über die gesamte Perimeterbreite, den weiteren Vorschriften zur Aussenraumgestaltung und den erhöhten Anforderungen an die Einordnung ergeben sich wünschenswerte Pufferbereiche und eine gestalterische Optimierung des kritischen Grenzbereichs. Wenn die Beschwerdeführer meinen, es gäbe bessere Möglichkeiten, um die bestehende unbefriedigende Grenzsituation zu entschärfen, so mag dies zwar insofern zutreffen, als wohl Lösungen denkbar sind, die unter Verzicht auf eine optimale Ausschöpfung von industriellen Erweiterungsmöglichkeiten vermehrte Kompromisse zu Gunsten der bestehenden Kernzone eingehen. Dies ist aber für die vorliegend zu entscheidende Frage, ob die Baurekurskommission die Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan hätte aufheben müssen, nicht von Bedeutung. Indem der vorgelegte Plan eine bestehende, ortsbaulich unbefriedigende Situation und insbesondere auch die aufgrund der gegebenen Zonenordnung hinzunehmenden Zonenkonflikte verbessert, kommt er den Anliegen der Raumplanung entgegen und erfüllt die an ihn zu stellenden Anforderungen. d) Der Beschwerdeführer 2 bemängelt sodann den Standort des geplanten Erweiterungsbaus mit Blick auf Erschliessung und Immissionen als ungünstig. Der Einwand ist unbegründet. Der Gestaltungsplanperimeter schliesst unmittelbar an das bestehende weiträumige Industriegebiet von Volketswil an. Die gegebene Erschliessung dieses Gebietes sowie auch diejenige der bisherigen Lagerhalle steht grundsätzlich nicht in Frage. Ob die Erschliessungssituation auch für eine Erweiterung der Lagerhalle im Einzelnen genügt,

wird vom konkreten Projekt abhängen und von der zuständigen Behörde im Baubewilligungsverfahren zu prüfen sein. Trotz der Grenzlage zur Kern- und Wohnzone sind durch den Gestaltungsplan keine neuen lärm-mässigen Konflikte zu erwarten, da alle drei Zonentypen auch der gewerblichen Nutzung offenstehen und die gleiche Lärmempfindlichkeit aufweisen (ES III). e) Der Beschwerdeführer 2 verlangt weiter, es sei eine Detailplanung im Massstab 1:200 über Bebauung und Nutzung der Liegenschaft zu erstellen. Mit diesem Antrag verkennt er jedoch erneut Wesen und Funktion des strittigen Gestaltungsplanes. Zwar wurde dieser ausgehend von einem bestehenden Vorprojekt erarbeitet, jedoch ist bisher weder die konkrete Nutzung noch die bauliche Gestaltung oder die Gestaltung der Umgebung näher definiert. Dies wird erst Aufgabe eines konkreten Bauprojektes sein, für dessen Bewilligung der Behörde alle für die Beurteilung notwendigen Unterlagen einschliesslich etwa der Fassadenpläne im Massstab 1:100 und eines Umgebungsplanes im Massstab 1:200 oder 1:100 einzureichen sein werden (§ 310 PBG; § 3 Abs. 1 lit. c und d der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997, BVV). f) Schliesslich will der Beschwerdeführer 2 eine Umweltverträglichkeitsprüfung anordnen lassen mit der Begründung, der Gestaltungsplan ermögliche eine Nutzung, die einem Güterumschlagsplatz und Verteilzentrum von mehr als 20'000 m² Lagerfläche entspreche. Es ist fraglich, ob die darin liegende neue tatsächliche Behauptung vor Verwaltungsgericht noch vorgebracht werden kann (§ 52 Abs. 2 VRG). Selbst wenn der Einwand als neue Rechtsfolgebehauptung zugelassen werden müsste, wäre er zu verwerfen. Nach Art. 9 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG) hat eine Behörde vor ihrem Entscheid über die Planung, Errichtung oder Änderung einer die Umwelt erheblich belastenden Anlage deren Umweltverträglichkeit zu prüfen. Als Anlagen, die die Umwelt erheblich belasten, gelten nach dem Anhang zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV) unter anderem Güterumschlagsplätze und Verteilzentren mit mehr als 20'000 m² Lagerfläche (Ziff. 80.6). Nach Art. 5 Abs. 3 UVPV ist die Sondernutzungs- oder Detailnutzungsplanung das für die Umweltverträglichkeitsprüfung massgebliche Verfahren, sofern die Kantone für bestimmte Anlagen ein solches vorsehen und die Planung eine umfassende Prüfung ermöglicht. Die dargelegten Voraussetzungen für eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Gestaltungsplanverfahren sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Auf dem fraglichen Areal besteht grundsätzlich keine Gestaltungsplanpflicht, und der Kanton Zürich schreibt für Güterumschlagsplätze und Verteilzentren mit mehr als 20'000 m² Lagerfläche auch keinen solchen vor (vgl. Anhang zur Einführungsverordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. April 1997, Ziff. 80.6, der das baurechtliche Bewilligungsverfahren der kommunalen Behörde als massgebliches Verfahren bezeichnet). Zudem würde der strittige Gestaltungsplan vorliegend eine umfassende Prüfung nicht einmal ansatzweise zulassen. Nach Art. 6 der Gestaltungsplanvorschriften ist in den Baubereichen A1 und A2 mit einer gesamten Gebäudegrundfläche von rund 9'134 m² eine industrielle, gewerbliche oder bis zu max. 40 % eine Handel und Dienstleistung beinhaltende Nutzung möglich. Derzeit steht daher nicht fest, welcher Art und welchen Ausmasses die künftige Nutzung des zulässigen Gebäudevolumens sein wird. Allein bezogen auf die Lagerflächen sind gemäss Vorprojekt solche von 16'658 m² (bei blosser Erweiterung der bisherigen Nutzung), 8'122 m² bzw. 14'007 m² (bei 40 % Dienstleistung ohne bzw. mit Zwischengeschossen), aber auch solche von weit über 20'000 m² (bei reiner Lagernutzung und mit Zwischengeschossen) möglich. Es kann daher im Moment nicht festgestellt werden, ob die künftige Anlage als Güterumschlagsplatz und Verteilzentrum einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen

wird oder nicht. Der Antrag des Beschwerdeführers 2 auf Anordnung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher abzuweisen. g) Zusammenfassend ist festzustellen, dass weder überkommunale Interessen noch die Verletzung wegleitender Ziele und Grundsätze der Raumplanung ersichtlich sind, welche von der Rekursinstanz eine Korrektur des privaten Gestaltungsplanes verlangt hätten. Die Baurekurskommission durfte die beiden Rekurse daher ohne Rechtsverletzung abweisen. Die dagegen gerichteten Beschwerden sind ihrerseits abzuweisen.

E. 4

a) Die Beschwerdeführer wandten im Rekursverfahren gegen den strittigen Gestaltungsplan in erster Linie ein, er werde missbräuchlich zum Verdecken einer Kernzonenverletzung verwendet und zu Unrecht als deren blosser Überlagerung bezeichnet. Die Baurekurskommission hat im angefochtenen Entscheid erwohnen, dass nicht die Verwendung des Begriffes der Überlagerung, sondern allein die Recht- und Zweckmässigkeit des Gestaltungsplanes zu überprüfen sei. Dafür hat sie die verschiedenen Arten, Inhalt und Ziele von Gestaltungsplänen anhand der einschlägigen Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes eingehend dargestellt und aufgezeigt, dass sich das Institut des Gestaltungsplanes gerade für die Bewältigung heikler Übergangssituationen wie der vorliegenden, wo Industrie- und Kernzone aufeinandertreffen, besonders eigne (E. 5a bis c). Die Beschwerdeführer setzen sich mit diesen zutreffenden Erwägungen, auf die verwiesen werden kann (§ 70 VRG in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG), kaum auseinander. Ausgehend von der Zielsetzung und Natur eines privaten Gestaltungsplanes gehen die von ihnen vorgebrachten Einwände zum grossen Teil ins Leere. Von einer unzulässigen Umgehung oder Überlagerung der Kernzone kann jedenfalls nicht die Rede sein. Der strittige Gestaltungsplan wurde, da er den für Arealüberbauungen im betreffenden Gebiet geltenden Rahmen überschreitet, durch die Gemeindeversammlung als das für den Erlass der Bau- und Zonenordnung zuständige Organ festgesetzt (§ 86 PBG). Damit wurde das bisherige Zonenregime im erfassten Perimeter durch eine verbindliche Sondernutzungsordnung abgelöst, die allerdings bezogen auf die Nutzweise im Baubereich B auf die Vorschriften der Kernzone verweist (Art. 6 Abs. 4). Insgesamt müssen sich jedoch die zahlreichen Gestaltungsplanvorschriften zu Gebäudelage, Gebäudemantel, Nutzweise und Gestaltung weder an den Vorschriften der Kernzone KI noch der Wohnzone WG2/45 oder der Industriezone Ib messen lassen. Irrelevant sind im Weiteren auch die einzelnen Motive des Gemeinderates bzw. der Gemeindeversammlung für die Zustimmung zum Gestaltungsplan, ebenso die Vorbringen der Beschwerdeführer zu der am Erweiterungsbau interessierten Hauptmieterin der Beschwerdegegnerschaft II und deren Bedeutung für den Steuerstandort. Zu Unrecht beklagt der Beschwerdeführer 2 auch das Fehlen eines wesentlichen öffentlichen Interesses am Gestaltungsplan. Ein solches verlangt das Gesetz nämlich nur für öffentliche Gestaltungspläne (§ 84 PBG), da diese als eine den Grundeigentümern zwangsweise auferlegte Sondernutzungsordnung die Grundstücksnutzung wesentlich weitergehend einschränken, als dies mit einem Rahmennutzungsplan möglich wäre. Bei privaten Gestaltungsplänen, die ja von den Grundeigentümern selber aufgestellt werden, ist ein wesentliches öffentliches Interesse daher nicht vorausgesetzt. Auch ohne dieses Erfordernis sind allerdings auch die privaten Gestaltungspläne nicht von der Einhaltung raumplanerischer Grundsätze und Ziele entbunden (vgl. dazu E. b und c nachfolgend). Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers 2 geht es hier auch nicht etwa um die Allgemeinverbindlicherklärung des privaten Gestaltungsplanes, nachdem dieser von den Grundeigentümern einstimmig aufgestellt worden ist (vgl. § 85 Abs. 2 PBG). b) Die

Beschwerdeführer machen weiter geltend, der Gestaltungsplan verletze den vom Regierungsrat im Jahr 1976 verlangten Ortsbildschutz für Zimikon. Für diesen Eingriff biete der Plan keinen genügenden Ausgleich. Mit diesem Einwand berufen sich die Beschwerdeführer sinngemäss auf die Richtplanwidrigkeit des angefochtenen Gestaltungsplans (vgl. § 16 PBG). Weder der regionale noch der kantonale Siedlungsplan enthält spezielle Festlegungen für das Siedlungsgebiet im Ortskern von Zimikon. Auch im Inventar der überkommunal bedeutsamen Ortsbilder ist der Dorfkern nicht enthalten, ebenso wenig enthält das Inventar der überkommunalen Schutzobjekte ein Einzelobjekt in Zimikon. Die Kernzone Zimikon stellt daher entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers 1 kein schutzwürdiges Ortsbild von regionaler oder kantonaler Bedeutung dar, selbst wenn der Regierungsrat ursprünglich eine derartige Festlegung in seinem Beschluss vom 4. Februar 1976 in Betracht gezogen haben sollte. Hingegen wird der Dorfkern Zimikon im Siedlungsplan der Gemeinde Volketswil vom 21. November 1997 als schutzwürdiges Ortsbild bezeichnet. Gestützt darauf war denn auch die Kernzone Zimikon ausgeschieden und einzelne Gebäude – auch solche in unmittelbarer Nähe zum Gestaltungsplan – mit roter und blauer Kennzeichnung besonderen Kernzonenvorschriften unterworfen worden. Die richtplanerisch dargestellte Gebietsgrenze verläuft im fraglichen Abschnitt entlang der gemeinsamen Parzellengrenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 01 und 04 einerseits sowie der Grundstücke Kat.-Nrn. 03 und 02 andererseits. Diese Grenzziehung ist jedoch wegen der generalisierten und nicht parzellenscharfen Natur der Richtplanung nicht als absolut zu verstehen. Sie belässt vielmehr der nachfolgenden Nutzungsplanung den notwendigen Anordnungsspielraum für eine parzellenscharfe Ausscheidung der den Ortsbildschutz konkret umsetzenden Kernzone. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer kann vorliegend nicht davon ausgegangen werden, der im kommunalen Richtplan gezogenen gezackten Gebietsgrenze läge ein spezifischer Schutzgedanke zugrunde, der jeglichen Anordnungsspielraum ausschliesse. Der dargestellte Grenzverlauf entspricht lediglich den vorhandenen Grundstücksgrenzen und verläuft entsprechend der bereits im Jahre 1984 mit dem Zonenplan ausgeschiedenen Kernzonengrenze. Wenn die Gemeinde Volketswil nun diese bereits seit den 80er Jahren bestehende Grenze der Kernzone Zimikon zu Gunsten eines privaten Gestaltungsplanes, der unter anderem gerade einen Übergang von der Industrie- zur Kernzone bezweckt, um ein einzelnes Grundstück herum verschiebt, so liegt diese Massnahme klar innerhalb des ihr zustehenden Anordnungsspielraums. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers 2 wird damit die Kernzone auch nicht bis in ihr Zentrum hin aufgehoben. Im Gestaltungsplanperimeter liegen keine speziell gekennzeichnete Gebäude der Kernzone; die Baumöglichkeiten betreffend das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 werden mit Art. 4 Abs. 2 der Gestaltungsplanvorschriften sogar weit stärker auf einen bestimmten Gebäudemantel beschränkt, als dies die geltenden Kernzonenvorschriften zuliessen. Die Verletzung eines verbindlich definierten Ortsbildschutzes ist um so weniger ersichtlich, als die Gemeindeversammlung im vorliegenden Fall ohnehin sowohl für den fraglichen Richtplaneintrag als auch für die darauf folgende Nutzungsplanung verantwortlich zeichnet. Hält sich der strittige Gestaltungsplan demnach an den richtplanerisch vorgegebenen Rahmen des Ortsbildschutzes, so kann damit auch nicht die Forderung nach Ersatzmassnahmen für die Beeinträchtigung des schutzwürdigen Ortsbildes begründet werden. Der dazu angerufene § 204 Abs. 2 PBG umschreibt ohnehin die Selbstbindung des Gemeinwesens und richtet sich damit an dieses vor allem in seiner Eigenschaft als Grundeigentümer. Soweit es jedoch wie hier um die Frage geht, welche Verpflichtungen privaten Grundeigentümern zum Schutz

einzelner Schutzobjekte aufzuerlegen sind, hat sich die zuständige Behörde an die in § 205 PBG aufgezählten Schutzmassnahmen zu halten und diese im Einzelnen unter Wahrnehmung der ihr zustehenden Ermessens- bzw. Planungsspielräume festzulegen. c) Die Beschwerdeführer rügen im Weiteren, teilweise unter dem Stichwort Verhältnismässigkeit, mit dem Gestaltungsplan werde zu wenig Rücksicht auf die Kernzone Zimikon genommen. Die Baurekurskommission hatte dazu erwogen, die heute bestehende nördliche Abgrenzung der Industriezone im fraglichen Bereich überzeuge nicht, indem das Kernzonengrundstück Kat.-Nr. 01 und das Wohnzonengrundstück Kat.-Nr. 02 je mit einer Südostecke in die Industriezone hineinragt, woraus auf dem Industriezonengrundstück Kat.■Nr. 03 eine unzweckmässige Verengung der Bautiefe resultiere. Diese Beurteilung trifft zu. Der heutige Grenzverlauf zwischen Industriezone einerseits und Kern- bzw. Wohnzone andererseits ist allerdings nicht nur für das bestehende Industriezonengrundstück, sondern auch für die drei nördlich davon liegenden, nicht oder nur teilweise überbauten Grundstücke der Kern- und der Wohnzone unbefriedigend. Auf diesen drei Grundstücken wären entlang der massgebenden Zonengrenze von rund 180 m in Grenzabständen von 3.50 bzw. 4.50 m Hochbauten von lediglich 7.50 m bzw. 8.10 m Gebäudehöhe zulässig. Solche Gebäude kämen damit unter Umständen in engste Nachbarschaft zu möglichen Industriebauten auf dem Grundstück Kat.-Nr. 03 mit einer zulässigen Gesamthöhe von 21 m zu liegen. Auch wenn die bestehende Lagerhalle heute nicht durchgehend im Mindestabstand zur gemeinsamen Grenze steht, so liegt sie doch mit einer Giebelhöhenkote von 464.00 m ü.M. nur gerade 3 m von der südlichen Grundstücksecke des Kernzonengrundstücks Kat.-Nr. 01 entfernt. Dieses unvermittelte Aufeinandertreffen von verschiedenen Zonen mit derart unterschiedlichen Gebäudehöhen und Nutzungsdichten ist aus ortsplanerischer Sicht jedenfalls ungünstig. Gemessen an der beschriebenen Zonengrenzsituation bringt der strittige Gestaltungsplan, wie die Vorinstanz weiter zu Recht darlegt, in der Tat mehrere Vorteile. Zwar wird der Baubereich für eigentliche Industriebauten gemessen an derzeit Möglichen teilweise weiter in Richtung Norden und damit gegen den Ortskern Zimikon hin verschoben, jedoch vergrössert sich dank dem Gestaltungsplan der minimale Abstand zwischen einem industriellen Erweiterungsbau und einem möglichen neuen Kernzonenbau. Die Kernzonengrenze verläuft nunmehr nur noch in zwei südlichen Eckpunkten des Grundstückes Kat.■Nr.

E. 5

Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens wären die Kosten nach der allgemeinen Regel des Verwaltungsprozesses den unterliegenden Beschwerdeführern je hälftig aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Da das Rechtsmittel des Beschwerdeführers 1 in der Sache jedoch ausschliesslich eine Gemeindebeschwerde im Sinne von § 151 Abs. 1 Ziff. 2 GemeindeG darstellt und in diesem Verfahren grundsätzlich keine Kosten erhoben werden (§ 151 Abs. 2 GemeindeG in Verbindung mit § 132 des Wahlgesetzes vom 4. September 1983, WahlG), ist der hälftige, auf ihn entfallende Kostenanteil auf die Gerichtskasse zu nehmen. Beide Beschwerdeführer haben ausserdem die obsiegenden Beschwerdegegnerschaft II für das Beschwerdeverfahren angemessen zu entschädigen (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG; im Gemeindebeschwerdeverfahren anwendbar gestützt auf § 151 Abs. 2 GemeindeG in Verbindung mit § 133 WahlG). Demgemäss entscheidet die Kammer: 1. Die Beschwerden werden abgewiesen. 2. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf Fr. 5'000.--; die übrigen Kosten betragen: Fr. 120.-- Zustellungskosten, Fr. 5'120.-- Total der Kosten. 3. Die Gerichtskosten werden zur einen Hälfte dem Beschwerdeführer 2 auferlegt und zur andern Hälfte auf die

Gerichtskasse genommen. 4. Die Beschwerdeführer 1 und 2 werden solidarisch verpflichtet, die Beschwerdegegnerschaft II für das Beschwerdeverfahren mit insgesamt Fr. 1'000.- (inkl. MwSt) zu entschädigen. ...

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