

Planbeschwerde

Streitwert: Im Sondernutzungsplanverfahren stehen für Beschwerdeführende, deren Liegenschaften nicht unmittelbar im Planungssperimeter gelegen sind, nicht vermögenswerte Anliegen auf dem Spiel.

Sachverhalt

Der Gemeinderat legte einen Gestaltungsplan mit Sondernutzungsvorschriften öffentlich auf. Dagegen erhob ein benachbarter Grundeigentümer (ausserhalb des Perimeters), vertreten durch einen Rechtsanwalt, Verwaltungsbeschwerde an den Regierungsrat, der auf die Beschwerde nicht eintrat. Dagegen erhob er Verwaltungsgerichtsbeschwerde. Die einzige Grundeigentümerin innerhalb des Perimeters beteiligte sich nicht an den Verfahren.

Aus den Erwägungen

Nach dem klaren Wortlaut von § 3 Abs. 1 lit. b AnwT muss das Verfahren bei einer vermögensrechtlichen Streitsache das Vermögen der Parteien beeinflussen; ansonsten ist von einer nicht vermögensrechtlichen Streitsache auszugehen. Die Auswirkungen eines Verfahrens auf das Vermögen von weiteren Interessierten ohne formelle Parteistellung fallen bei der Frage "vermögensrechtliche oder nicht vermögensrechtliche Streitsache" folglich ausser Betracht. Im vorliegenden Fall ist somit, nachdem die Grundeigentümerin und Bauherrin nicht als Partei auftritt, zum einen auf das Vermögen des Beschwerdeführers abzustellen. Die von § 5 Abs. 1 AnwT geforderte sinngemässe Anwendung von § 3 AnwT in Verwaltungssachen lässt es zudem als möglich erscheinen, die Auswirkungen auf das Vermögen der Stadt X., die als Verfahrensbeteiligte im Sinne des VRPG (§ 38 Abs. 2 VRPG) einer Partei gemäss § 3 Abs. 1 lit. b AnwT gleichzustellen ist, zu berücksichtigen.

Der Beschwerdeführer beantragt die Aufhebung des Genehmigungs- und Beschwerdeentscheides. Sein Interesse an der Anerkennung der Legitimation im Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat und an der Aufhebung bzw. Ergänzung des Sondernutzungsplanes ist nicht unmittelbar vermögensrechtlicher Natur. Es wird vom Beschwerdeführer zu Recht nicht geltend gemacht, die Baukosten nach der Praxis in Baubewilligungssachen könnten der Schätzung des Streitwertes zugrunde gelegt werden. Im Sondernutzungsplanverfahren stehen jedenfalls für Einsprecher, deren Liegenschaften nicht unmittelbar im Planungssperimeter gelegen sind, nicht das vermögenswerte Anliegen der vom Plan erfassten Grundeigentümer auf dem Spiel.

Für die X. Aarau als Planungsträgerin könnten einzig die Planungskosten als finanzielles Interesse in Betracht kommen. Die Situation der Gemeinde und ihr Interesse sind jedoch mit dem in § 3 Abs. 1 AnwT anvisierten vermögensrechtlichen Interessen kaum vergleichbar. Sondernutzungspläne sollen "die zweckmässige Erschliessung und Überbauung bestimmter Gebiete" sicherstellen; im Vordergrund stehen mithin die planerischen Festlegungen. Analog zu Erlassen im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens lässt sich der Wert eines Sondernutzungsplans für das planende Gemeinwesen daher kaum in Geld ausdrücken. Das Verwaltungsgericht ist deshalb mehrheitlich der Ansicht, dass ein Abstellen auf die blossen Planungskosten den Wert, den das vorliegende Streitobjekt für das planende Gemeinwesen aufweist, nicht adäquat zum Ausdruck bringt. Die Planungskosten spielen im Rahmen einer Sondernutzungsplanung für ein Gemeinwesen regelmässig nur eine untergeordnete Nebenrolle. Dazu kommt, dass ohnehin nur die externen Planungskosten in die Streitwertberechnung einfließen könnten, während zum Beispiel im vorliegenden Fall der erhebliche Arbeitsaufwand der Stadtverwaltung völlig unberücksichtigt bliebe. Unter diesen Umständen erscheint es als sachgerecht, auch mit Bezug auf die Stadt X. von einer nicht vermögensrechtlichen Streitsache auszugehen.

Die Minderheit des Gerichts vertritt demgegenüber die Meinung, dass die Planungskosten für ein Gemeinwesen von Bedeutung sind. Sie will daher von einer vermögensrechtlichen Streitsache ausgehen und der richterlichen Schätzung des Streitwertes gemäss § 4 Abs. 3 AnwT die Kosten des Planungsverfahrens zugrundelegen.