

1481**Verfahren.** Unzulässigkeit der Verfahrenssistierung.

Aus den Erwägungen:

6. a) Soweit die Rekurrenten ersuchen, das Rekursverfahren bis zum Abschluss der Totalrevision des Zonenplans zu sistieren, gilt es festzuhalten, dass eine Verfahrenssistierung aufgrund einer beabsichtigten Rechtsänderung nur zulässig ist, wenn neue Vorschriften bereits beschlossen oder zumindest aufgelegt sind (*Alfred Kölz et al.*, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, Vorbemerkungen zu §§ 4–31, N 27 ff.). Vage Aussichten für eine spätere Einzonung der rekurrentischen Parzelle genügen insofern nicht, um das Verfahren weiterhin ruhen zu lassen. Dies gilt in diesem Fall umso mehr, als der Gemeinderat Lutzenberg ein Gesuch um vorzeitige Einzonung der Rekurrenten mit Entscheid vom 11. Februar 2009 abgewiesen hat. Aufgrund des Verbotes der Rechtsverzögerung kann dem Gesuch um Verlängerung der Sistierung des Rekursverfahrens daher nicht stattgegeben werden.

Departement Bau und Umwelt, 27.03.2009

1482**Verfahren.** Fehlende Legitimation im Einspracheverfahren.

Aus den Erwägungen:

4. Die Baubewilligungskommission G. ist auf die Einsprache des Rekurrenten nicht eingetreten, weil sie ihm die Einspracheberechtigung gemäss Art. 111 Abs. 1 BauG abgesprochen hat. Dies mit der Begründung, dass dem Rekurrenten die räumlich erforderliche enge nachbarliche Beziehung zum Grundstück fehle und weil er keine unmittelbaren eigenen Interessen geltend mache. Bei der geltend gemachten Verschandelung des Orts- und Landschaftsbildes bzw. dem angeführten Widerspruch zum ortsüblichen Baustil handle es sich um öffentliche Interessen, welche von den zuständigen Behörden zu garantieren seien.

Der Rekurrent führt dagegen aus, dass er von einer Verschandelung des Orts- und Landschaftsbildes von G. persönlich betroffen sei, dazu bedürfe es keine unmittelbare Nachbarschaft zum Baugrundstück; sie werde in Art. 111 Abs. 1 BauG nicht verlangt. Da die geplante Baute in seinem Blickfeld vor das Alpsteinpanorama zu stehen käme, sei er persönlich betroffen. Als Architekt mit Zusatzausbildung in Orts-, Regional- und Landesplanung sei er mehr als ein beliebiger Dritte betroffen. Die zuständigen Gemeindebehörden seien befangen, so dass sie die öffentlichen Interessen in dieser Sache nicht mehr wahrnehmen könnten. Er sei deshalb berechtigt, auch öffentliche Interessen wahrzunehmen.

5. a) Gemäss Art. 111 Abs. 1 BauG ist zu Einsprachen und Rekursen nach diesem Gesetz und den Ausführungserlassen „legitimiert, wer durch den angefochtenen Gegenstand berührt und ein eigenes schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat“. Dies entspricht den Voraussetzungen für die Legitimation zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 82 BGG i.V.m. Art. 89 Abs. 1 BGG und deckt sich inhaltlich auch damit.

Gemäss ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtes zur Beschwerdebefugnis nach Art. 89 Abs. 1 BGG ist „berührt“, wer durch die angefochtene Anordnung infolge einer besonderen, beachtenswerten, nahen Beziehung zur Streitsache in höherem Masse als irgendein beliebiger Dritter betroffen ist (BGE 134 II 120). Ein „schutzwürdiges Interesse“ ist dann gegeben, wenn die rechtliche oder tatsächliche Stellung des Beschwerdeführers durch den Ausgang des Beschwerdeverfahrens unmittelbar beeinflusst werden kann, es sich mithin um ein eigenes unmittelbares Interesse handelt. Das Interesse besteht im praktischen Nutzen, den die erfolgreiche Beschwerde dem Beschwerdeführer eintragen würde, oder in der Abwendung eines wirtschaftlichen, ideellen, materiellen oder anders gearteten Nachteils (BGE 133 II 353).

b) Zu Recht hat der Rekurrent in seiner Rekurschrift festgestellt, dass Art. 111 Abs. 1 BauG nicht ausdrücklich verlange, dass der Einsprecher eine unmittelbare Nachbarschaft zum Baugrundstück habe. Diese Bestimmung verlangt nämlich, dass der Einsprecher durch den Bauentscheid berührt ist und ein eigenes schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat. Es stellt sich somit die Frage, was unter Berührtheit zu verstehen ist. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung muss bei Bauprojekten die Nähe der Beziehung ins-

besondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein (vgl. BGE 133 II 249 ff. und BGE 133 II 353). Vorliegend, wie die Vorinstanz in unbestrittener Weise vorgebracht hat, ist der Rekurrent Eigentümer von Grundstück Nr. Y und die Entfernung zum Baugrundstück beträgt rund 820 m Luftlinie. Die räumliche Nähe im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist in casu zu verneinen. Andere rechtserhebliche Sachverhaltselemente, wie zum Beispiel Emissionen oder Gefahren durch das Bauvorhaben liegen auch nicht vor. Kurz zusammengefasst, erfüllt der Rekurrent die erste Legitimationsvoraussetzung, nämlich die Berührtheit durch den angefochtenen Gegenstand, nicht.

6. a) Die Legitimationsvoraussetzungen von Art. 111 Abs. 1 BauG müssen kumulativ erfüllt sein; auch wenn vorliegend bereits die erste Anforderung nicht gegeben ist, ist der Vollständigkeit halber auch die zweite Legitimationsvoraussetzung, nämlich ein eigenes schützwürdiges Interesse des Rekurrenten an der Änderung oder Aufhebung des Bauentscheides, zu prüfen.

b) Das schützwürdige Interesse muss nicht rechtlicher Natur sein. Als schutzwürdige Interessen kommen auch faktische Interessen wirtschaftlicher oder ideeller Natur in Frage. Strittig ist, ob sich aus der Ausführung des umstrittenen Bauprojekts für den Rekurrenten aktuelle praktische oder rechtliche Nachteile ergeben. Wie die Vorinstanz zu Recht festgestellt hat, begründen allgemein gehaltene Einwände keine Legitimation. Dies gilt vorliegend für das Vorbringen des Rekurrenten bezüglich des durch die zwei geplanten Bauten verursachten Verlustes eines Stückes Identifikation bzw. des Wohnwerts der Gemeinde. Der Rekurrent macht mit diesen Einwänden keine konkreten Nachteile geltend. Dabei handelt es sich höchstens um ein allgemeines öffentliches Interesse, welches keine Einsprachelegitimation begründet.

c) Des Weiteren motiviert der Rekurrent sein eigenes schützwürdiges Interesse anhand seiner Ausbildung als Architekt mit Zusatzausbildung in Orts-, Regional- und Landesplanung. Aufgrund seines Fachwissens sei er mehr als ein beliebiger Dritter betroffen. Wie die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat, bildet die Berufsausbildung kein Kriterium für eine Einspracheberechtigung. In diesem Zusammenhang sei noch als Präzisierung hinzuzufügen, dass bei der Beurteilung der harmonischen Einordnung bzw. des Beeinträchtigungsverbots eines Bauprojektes das ästhetische Empfinden der Bevölkerung

massgebend ist, denn Gestaltungsvorschriften schützen nicht die Auffassung von Fachleuten (wie dem Rekurrenten), sondern diejenige des Durchschnittsbetrachters.

d) Nach dem Gesagten folgt, dass der Rekurrent auch kein eigenes schützwürdiges Interesse an die Aufhebung des Baugesuchs- und Einspracheentscheids vom 19. November 2008 gehabt hätte, weil die erfolgreiche Einsprache ihm keinen praktischen Nutzen wirtschaftlicher oder ideeller Natur bringen würde.

Department Bau und Umwelt, 27.03.2009

1483

Umweltschutz. Eintrag in den Kataster der belasteten Standorte. Die Frage der Kostentragungspflicht stellt sich erst bei einer konkret angeordneten Untersuchungs-, Überwachungs- oder Sanierungsmaßnahme.

Aus den Erwägungen:

4. Der Rekurrent verlangt zur Hauptsache, dass die Verfügung des Amtes für Umwelt insoweit zu ergänzen sei, dass ihm keine Kosten für (eine allfällige) Untersuchung und Sanierung (der Parz. Nr. Y) aufgebürdet werden können. Er begründet diesen Antrag im Wesentlichen damit, dass er weder Verursacher noch Nutzniesser der während den 1950er- bis Mitte der 1960er-Jahre erfolgten Anschüttungen auf der Parz. Nr. Y sei.

4.1 Art. 32c Abs. 1 USG verpflichtet die Kantone, dafür zu sorgen, dass Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte (belastete Standorte) saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Art. 32c USG bezweckt somit, die belasteten Standorte zu erfassen, ihr Gefährdungspotential zu bestimmen und die von diesen Standorten allenfalls ausgehenden schädlichen oder lästigen Einwirkungen (oder die konkrete Gefahr solcher Einwirkungen) zu beseitigen. Zu diesem Zweck haben die Kantone einen öffentlich zugänglichen Kataster der belasteten Standorte zu erlassen und zu führen (Art. 32c Abs. 2 USG). Belastete Standorte sind Orte, deren Belastung von Abfällen stammt und die ei-