

5a) Ist nach Art. 41 Abs. 2 VRPG der Sachverhalt von der Vorinstanz ungenügend abgeklärt oder die angefochtene Verfügung unter Verletzung wesentlicher Verfahrensgrundsätze erlassen worden, kann die Rekursbehörde die Sache zu neuer Beurteilung an die Vorinstanz zurückweisen und dieser konkrete Weisungen erteilen. Zusammenfassend ist die Vorinstanz zu Unrecht nicht auf das Begehren des Rekurrenten eingetreten, da über dem Gebiet S. eine Quartierplanpflicht besteht d.h. die Vorinstanz ist verpflichtet einen Sondernutzungsplan auszuarbeiten wobei der Rekurrent Unterlagen eingereicht hat, die für die Ausarbeitung eines Sondernutzungsplanes hinzugezogen werden können. Der Rekurs ist gutzuheissen. Die Sache wird an die Vorinstanz zurückgewiesen. Diese wird verpflichtet das Gesuch materiell zu behandeln und einen Sondernutzungsplan zu erlassen.

Departement Bau und Umwelt, 27.05. 2010

1493

Nutzungsplanverfahren: Wer lediglich ein allgemeines Interesse geltend macht oder andere Gründe vorbringt, welche keinen unmittelbaren Bezug zur Nutzung seines Grundeigentums aufweisen, hat von Bundesrechts wegen keinen Anspruch zur Einleitung eines Sondernutzungsplanverfahrens. Nichteintreten auf ein Begehren um Erarbeitung eines Sondernutzungsplans, weil die Gesuchsteller nicht zur Mehrheit von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern gehören, denen zugleich mehr als die Hälfte des einzubeziehenden Gebiets gehört (Art. 42 Abs. 2 BauG).

b) Gemäss Art. 111 Abs. 1 BauG ist zu Einsprachen und Rekursen befugt, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein eigenes schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat. Hat die Vorinstanz übersehen, dass es an einer Prozessvoraussetzung fehlte und hat sie materiell entschieden, ist dies im Rechtsmittelverfahren von Amtes wegen zu berücksichtigen mit der Folge, dass der angefochtene Entscheid aufzuheben ist, verbunden mit der Feststellung, dass auf das Rechtsmittel mangels Prozessvoraussetzung nicht eingetreten werden kann (BGE 125 V 345 E. 1.a).

c) Gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG werden Nutzungspläne – wie Sondernutzungspläne – überprüft und nötigenfalls angepasst, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Das RPG überlässt es grundsätzlich den Kantonen, das Verfahren im Hinblick auf den Erlass von Nutzungsplänen zu regeln (Art. 25 Abs. 1 RPG). Insbesondere steht es ihnen frei, wie das Verfahren ausgelöst werden soll (BGE 120 Ia 227 in: Pra 85 1996 Nr. 7 S. 16). Die Initiative für eine Planänderung kann von der Verwaltung oder nach Massgabe des kantonalen Rechts vom Parlament oder vom Volk ausgehen (*Waldmann/Hänni*, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 21 N 22). Dem Grundeigentümer steht in Bezug auf die Überprüfung von Nutzungsplänen ein allgemeines Initiativrecht zu, wenn er vorbringen kann, dass die aktuellen Vorkehrungen wegen erheblich veränderten Verhältnisse nicht mehr mit Art. 26 BV vereinbar sind (*Tanquerel*, Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich 1999, Art. 21 N 53). Durch das Erfordernis einer erheblichen Veränderung der Verhältnisse vor Anhandnahme eines Revisionsverfahrens berücksichtigt der Bundesgesetzgeber insbesondere das Interesse der Grundeigentümer an der Beständigkeit der Ordnung, die aufgrund des Zonenplans für ein Grundstück gilt (Pra 85 1996 Nr. 7 S. 17). Ein Anspruch auf Überprüfung steht demjenigen nicht zu, der nur ein allgemeines Interesse an der Anpassung der Nutzungsplanung geltend macht oder sich auf andere Gründe ohne unmittelbaren Bezug zur Nutzung seines Grundstücks beruft (*Tanquerel*, a.a.O., Art. 21 N 53).

d) Ein Grundeigentümer kann eine Überprüfung und Anpassung eines Nutzungsplans nicht nur im Hinblick auf sein eigenes, sondern auch auf ein benachbartes Grundstück verlangen, wenn die für jenes Grundstück geltende Ordnung Nutzungsbeschränkungen für sein eigenes Grundstück nach sich zieht. In einer solchen Situation sind aber grundsätzlich sowohl das Gemeinwesen als auch der Nachbar des Gesuchstellers an der Beständigkeit und Verwirklichung des Plans interessiert. Wenn ein Nachbar jedoch nachweist, dass die verschiedenen öffentlichen Interessen, die bei Erlass der planerischen Massnahmen eine Rolle gespielt haben, nicht mehr gegenüber seinen Interessen als Grundeigentümer zu überwiegen vermögen, kann er gestützt auf Art. 21 Abs. 2 RPG ein Recht auf Überprüfung beanspruchen (Pra 85 1996 Nr. 7 S. 18 f.). Kein Anspruch vermittelt das Bundesrecht hingegen demjenigen, der lediglich ein allgemeines Interesse geltend macht oder andere Gründe vorbringt, die keinen unmittel-

baren Bezug zur Nutzung seines Grundeigentums aufweisen (Pra 85 1996 Nr. 7 S. 18 f.). Die zuständige Behörde ist befugt, auf ein Gesuch um Überprüfung eines Nutzungsplans nicht einzutreten, wenn sich das Gesuch nur auf allgemeine Interessen stützt. Dasselbe gilt, wenn im Gesuch nicht genau dargelegt wird, weshalb die Beibehaltung des bestehenden Plans für die Gesuchsteller Beeinträchtigungen bewirken, die nicht mehr durch ein ausreichendes öffentliches Interesse gerechtfertigt seien. In diesen Fällen besteht kein Rechtsanspruch auf Überprüfung des Nutzungsplans (Pra 85 1996 Nr. 7 S. 19).

e) Wo sich hingegen Dritte für die Begründung ihrer Anträge auf Planänderung nicht auf die Eigentumsgarantie berufen können, weil der bestehende Plan weder das eigene Grundstück betrifft noch Nutzungsbeschränkungen auf dem eigenen Grundstück zur Folge hat, kann aus Art. 21 Abs. 2 RPG kein Anspruch auf Überprüfung und Anpassung des Plans abgeleitet werden. Dem kantonalen Recht bleibt es indessen vorbehalten, auch für solche Fälle Antragsrechte zuzusprechen (*Waldmann/Hänni*, a.a.O., Art. 21 N 24). Vorliegend hat Appenzell Ausserrhoden davon Gebrauch gemacht und in Art. 42 Abs. 1 BauG den Grundeigentümern ein Initiativrecht auch für Grundstücke von Dritten eingeräumt. Gemäss Art. 42 Abs. 1 BauG erarbeitet und erlässt der Gemeinderat Sondernutzungspläne von Amtes wegen oder auf Begehren der Mehrheit von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern hin, denen zugleich mehr als die Hälfte des einzubeziehenden Gebiets gehört.

f) Die Rekurrenten fordern in ihrem Gesuch, dass über die restlichen Parzellen im Baugebiet WG2 südlich der A.S. (insbesondere Parz. Nr. X und Y) ein Sondernutzungsplanverfahren (Quartierplan und Planungszone) einzuleiten sei. Da die Eigentümer der Parz. Nr. X und Y mit der Einleitung eines Sondernutzungsplanverfahrens nicht einverstanden sind, haben die Rekurrenten direkt aus Art. 21 Abs. 2 RPG keinen Anspruch auf Überprüfung des Nutzungsplans, da dieser nur den Grundeigentümern zusteht. Selbst wenn die Grundeigentümer der Parz. Nr. A und B nur für ihre Parzellen ein Sondernutzungsplanverfahren verlangen würden, hätte auf das Gesuch nicht eingetreten werden dürfen. Die Rekurrenten machen in ihrem Gesuch geltend, dass gestützt auf Art. 96 und 112 BauG und weil sich die Rekurrenten der Parz. Nr. A und B am Quartierplan S orientiert hätten, ein Sondernutzungsplan erarbeitet werden müsse. Damit

machen sie nur allgemeine Interessen geltend, welche keinen Anspruch auf Überprüfung des Nutzungsplans vermitteln.

Es ist weiter zu prüfen, ob die Rekurrenten als Nachbarn der Parz. Nr. X und Y eine Überprüfung der Nutzungsplanung verlangen können. Dafür müsste die auf diesen Grundstücken geltende Ordnung für die Rekurrenten Nutzungsbeschränkungen nach sich ziehen. Die Rekurrenten bringen nicht genau vor, weshalb die Beibehaltung des bestehenden Nutzungsplans für sie Beeinträchtigungen bewirken würde. Das Argument, dass sich die Rekurrenten der Parz. Nr. A und B freiwillig am Quartierplan S orientiert hätten, bringt für sie keine Nutzungsbeschränkungen nach sich, die daraus entstehen würden, dass die Parz. Nr. X nach den Regelbauvorschriften überbaut werden kann. Eine Überbauung nach Regelbauvorschriften wäre den Rekurrenten auch möglich gewesen. Mit der Anrufung von Art. 96 und 112 BauG bringen sie weiter nur allgemeine Interessen vor, welche keinen Anspruch auf Überprüfung des Nutzungsplans vermitteln.

Auch aus Art. 42 Abs. 2 BauG steht den Rekurrenten kein Initiativrecht zu, denn selbst wenn die Parz. Nr. A und B zum Gebiet, über welches ein Sondernutzungsplanverfahren eingeleitet werden soll, gezählt werden, sind die Rekurrenten nicht die Mehrheit von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, denen zugleich mehr als die Hälfte des einzubeziehenden Gebiets gehört. Die Parz. Nr. A weist eine Fläche von 1'491 m² und die Parz. Nr. B eine Fläche von 1'098 m² auf. Die Parz. Nr. X und Y weisen zusammen eine Fläche von ca. 5'060 m² auf. Damit gehört den Rekurrenten mit 2'589 m² nicht die Hälfte des einzubeziehenden Gebiets. Dass die Rekurrenten selber kein Sondernutzungsplanverfahren einleiten können, führen sie zu Recht auch in ihrer Eingabe an den Gemeinderat vom 11. Januar 2010 unter Ziff. 7 aus.

g) Zusammenfassend sind die Rekurrenten nicht legitimiert die Überprüfung des Nutzungsplans und die Einleitung eines Sondernutzungsplanverfahrens zu verlangen. Nebenbei ist zu erwähnen, dass das Interesse, dass die sich in der Wohnzone befindende Parz. Nr. X nicht überbaut wird, kein schützenswertes Interesse darstellt. Das Departement Bau und Umwelt kommt damit zum Schluss, dass die Vorinstanz zu Unrecht auf das Gesuch der Rekurrenten eingetreten ist. Da die Legitimation der Rekurrenten zur Gesuchstellung bereits bei

der Vorinstanz zu verneinen ist, kann auch das Departement Bau und Umwelt nicht auf den Rekurs eintreten.

Departement Bau und Umwelt, 04.11.2010

1494

Verlegung eines Fuss- und Wanderweges. Das öffentliche Interesse am bestehenden Wanderweg ist im vorliegenden Fall höher zu werten, als die privaten Interessen der Rekurrentin an der Verlegung des Wanderwegstücks. Unterhaltspflicht.

4a) Nach Art. 14 ff. der Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege (VO FWG; bGS 931.31) haben die Gemeinden für Unterhalt, Markierung und Sicherstellung bestehender Wege zu sorgen. Die Begehbarkeit ist dabei tatsächlich und rechtlich sicherzustellen (Art. 17 Abs. 1 und 2 VO FWG). Verlegungen von Fuss- und Wanderwegen gelten als Planänderungen (Art. 10 Abs. 1 VO FWG). Für Planänderungen gilt dasselbe Verfahren wie beim Planerlass. Davon ausgenommen sind geringfügige Änderungen, über welche die Gemeinden endgültig entscheiden können (Art. 10 Abs. 2 VO FWG). Fuss- und Wanderwege sind zu ersetzen, wenn bestehende Wege nicht mehr frei begehbar sind (a), abgegraben, zugedeckt oder sonst unterbrochen werden (b), auf einer grösseren Strecke stark befahren oder für den allgemeinen Fahrverkehr geöffnet werden oder auf einer grösseren Strecke mit Belägen versehen werden, die für die Fussgänger ungeeignet sind (Art. 7 Abs. 2 FWG). Müssen die in den Plänen enthaltenen Fuss- und Wanderwege aufgehoben werden, so ist, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, für angemessenen Ersatz durch vorhandene oder neu zu schaffende Wege zu sorgen (Art. 7 Abs. 1 FWG). Wanderwege dienen hauptsächlich der Erholung (Art. 3 Abs. 1 FWG). Sie umfassen untereinander zweckmässig verbundene Wanderwege (Art. 3 Abs. 2 FWG). Diese erschliessen insbesondere für die Erholung geeignete Gebiete, schöne Landschaften (Aussichtslagen usw.) und kulturelle Sehenswürdigkeiten (Art. 3 Abs. 3 FWG; Art. 4 Abs. 1 VO FWG). Wanderwege gelten als ideal, wenn sie aus Wegen ohne Hartbeläge und ohne allgemeinen Fahrverkehr bestehen. Es ist daher ein wichti-