

Vertreter bezeichnet hat (für das kantonale Recht vgl. Art. 17 und Art. 16 Abs. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, VRPG; bGS 143.1).

Dass die Vorinstanz je den Versuch unternommen hätte, den Beschwerdeführer zur Bezeichnung einer Zustelladresse oder eines Vertreters in der Schweiz anzuhalten, und dass ihm die Schadenersatzverfügung vom 7. April 2004 dann auf diesem Weg zugestellt worden wäre, ist nicht aktenkundig. Dass die Vorinstanz eine Zustellung auf diplomatischem Weg versucht hätte und dass nach dessen Scheitern allenfalls auch eine Eröffnung durch Publikation versucht wurde, ist ebenfalls nicht aktenkundig. Somit ergibt sich, dass jedenfalls die drei direkt auf dem Postweg nach Spanien erfolgten Zustellversuche keinerlei Rechtswirkung entfalten konnten. Weil während des Aufenthaltes des Beschwerdeführers in Spanien keine der anderen, als solche zulässigen Zustellungsarten versucht wurden, steht fest, dass bis zur Rückkehr in die Schweiz (am 1.1.2005) mangels rechtsgültiger Eröffnung weder die Rechtsmittelfrist ausgelöst noch die Verjährung unterbrochen wurde. Daran ändert auch nichts, dass dem Beschwerdeführer die zweite Zustellung nach Spanien telefonisch angekündigt worden sein soll, und er deshalb mit dieser Zustellung habe rechnen müssen. Abgesehen davon, dass die Vorinstanz diese Mitteilung nicht beweisen kann, verkennt sie, dass diese Ankündigung selbst gegebenenfalls nichts daran ändern konnte, dass die direkte Zustellung der Verfügung ins Ausland als solche rechtswidrig war und keine Rechtswirkung entfalten konnte. Die behördliche Ankündigung selber war nur insofern zulässig, als auch dieser keine Rechtswirkung zukam; daher könnte der telefonischen Mitteilung gegebenenfalls nicht einmal verjährungsunterbrechende Wirkung zugeschrieben werden.

3.2 Nicht zu beanstanden ist die (vierte) Zustellung, welche am 13. April 2005 per Einschreiben an die neue Postadresse des Beschwerdeführers in der Schweiz erfolgte. Erst damit wurde die Schadenersatzverfügung vom 7. April 2004 rechtsgültig eröffnet. Weil die zweijährige Verjährungsfrist nach dem oben Gesagten jedoch bereits am 5. Februar 2005 geendet hat, konnte damit die Verjährung weder unterbrochen noch die Frist gewahrt werden. Weil für die fragliche Zeit auch keine anderen Unterbrechungshandlungen dargetan oder ersichtlich sind, erweist sich die Schadenersatzforderung als verjährt. Aus diesem Grund ist die Beschwerde gutzuheissen.

Bei diesem Ergebnis kann offen bleiben, ob die materiellen Voraussetzungen einer Haftung gemäss Art. 52 AHVG gegeben sind.

VGer 13.12.2006

2262

Verfahren. Wenn das zuständige Departement einem Bauvorhaben die Bewilligung aus ästhetischen Gründen verweigert, so kann das Verwaltungsgericht gestützt auf Art. 40 in Verbindung mit Art. 59 VRPG den Bauabschlag aus einem anderen Grund bestätigen, und zwar auch dann, wenn das Gericht die Erschliessung und den Standort einer zentralen Parkierungsanlage abweichend vom Departement und von der kommunalen Baukommission als quartierplanwidrig beurteilt. Im Beschwerdeverfahren ist das Verwaltungsgericht grundsätzlich nicht an die Anträge der Parteien gebunden.

Aus den Erwägungen:

3.4 Muss das Bauvorhaben (sechs Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen) hinsichtlich des quartierplanwidrig gewählten Standortes der zentralen Parkierungsanlage und deren Zufahrt korrigiert werden, steht bereits fest, dass die Vorinstanz dem Gesamtprojekt im Ergebnis zu Recht die Bewilligung versagt hat. Damit steht fest, dass die Beschwerde abzuweisen ist und die festgestellte Planwidrigkeit nicht mit einer Auflage behoben werden kann.

4. Ob dem Vorhaben auch die weiteren, von der Vorinstanz und den Beschwerdegegnern angeführten und von der Beschwerdeführerin bestrittenen Bauhindernisse entgegenstehen, kann offen bleiben, weil die Behebung der oben festgestellten Planwidrigkeit jedenfalls eine wesentliche Überarbeitung des Projektes bedingt. Diese Überarbeitung wird mit grosser Wahrscheinlichkeit auch den aus Gründen der Einordnung umstrittenen Standort der beiden Häuser 3 und 4 im oberen Hangbereich zur Krete hin tangieren. Muss nämlich die Parkierungsanlage und deren Zufahrt an den südlichen Hangfuss im Teilgebiet F verlegt werden, gilt es bezüglich der Lage der Häuser 3 und 4 folgendes zu beachten:

4.1 Art. 6 Abs. 1 der Sonderbauvorschriften (SBV) bestimmt, dass die zentralen Parkierungsanlagen derart anzuordnen sind, dass sie abgestimmt auf das Überbauungskonzept mit geringstmöglichem Erschliessungsaufwand realisierbar sind. Diese Vorschrift bedingt, dass ab dem Kreuzungspunkt mit der Südschleife der Steinwischlenstrasse mit einer möglichst kurzen Einfahrt in die zentrale Parkierungsanlage einzufahren ist. Ferner bestimmt Art. 6 Abs. 1 SBV, dass die Distanz zwischen der einzelnen Wohnung und dem zugehörigen Parkplatz in der Regel nicht mehr als 80 m betragen darf. Diese Vorschrift wird voraussichtlich nur eingehalten werden können, wenn die Häuser 3 und 4 der Parkierungsanlage folgend ebenfalls Richtung Hangfuss verschoben werden. Dadurch könnte sich die von der Vorinstanz als planwidrig beurteilte "Mauerbildung" zumindest entschärfen. Die Frage einer hinreichenden Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild (Art. 1 Abs. 1 SBV) dürfte sich deshalb mit der nun zwingend erforderlichen Verlegung der zentralen Parkierungsanlage nach Süden hin wenn nicht erledigen, so doch zumindest entschärfen und jedenfalls anders als gemäss dem vorliegend umstrittenen Projekt stellen. Die Klärung der Einordnungsfrage kann deshalb im vorliegenden Verfahren noch offengelassen werden. Dies nicht zuletzt auch deshalb, weil die Vorinstanz es bislang unterlassen hat, ihren architektonischen Sachverstand voraussetzenden Entscheid erkennbar und unter Wahrung der Gehörsansprüche der Parteien auf einen Amtsbericht einer kantonalen Fachbehörde oder ein Fachgutachten eines Dritten abzustützen. Soweit aus den Akten erkennbar, hat nämlich auch am Augenschein kein entsprechender Fachmann teilgenommen, so dass in der Tat nicht nachvollziehbar ist, wer und in welcher Form sich seitens des Departementes Bau und Umwelt oder extern zur Einpassungsfrage geäußert haben könnte. Die Beschwerdeführerin lässt deshalb durchaus zu Recht die Einholung eines Fachgutachtens durch das Gericht beantragen, wobei sie zutreffend davon auszugehen scheint, dass allein auf das von ihr bei Z. eingeholte Fachgutachten als ein Parteigutachten kein Urteil gefällt werden könnte. Da das als Gesamtprojekt eingereichte Vorhaben nun ohnehin wesentlich überarbeitet werden muss, erübrigt sich im vorliegenden Verfahren die Einholung eines gerichtlichen Gutachtens. Das überarbeitete Projekt wird nämlich erneut ein Auflage- und Einspracheverfahren zu durchlaufen haben (Art. 41 Bauverordnung; bGS 121.11), wobei es Aufgabe der mit voller Kognition erkennenden Vorinstanzen sein wird, den bislang fehlenden Amtsbericht oder ein externes Gutachten einzuholen. Einzig wenn sich die vorliegend umstrittene Frage der "Mauerbildung" bezüglich des überarbeiteten Projektes nicht mehr in gleicher Schärfe stellen sollte, könnte allenfalls auf die Einholung dieser Grundlagen verzichtet werden. Dies im künftigen Verfahren zu entscheiden, bleibt den damit erneut befassten Vorinstanzen vorbehalten. Für das vorliegende Verfahren steht damit nun aber fest, dass die umstrittene Einordnung der Bauten weder näher noch abschliessend geklärt werden muss.

4.2 Zusammenfassend steht damit fest, dass die Beschwerde wegen des planwidrig gewählten Standortes der zentralen Parkierungsanlage und deren Zufahrt abgewiesen werden muss.

5. Einem solchen Ausgang des Verfahrens liess die Bauherrschaft als Beschwerdeführerin an Schranken in formeller Hinsicht entgegenhalten, dass vor Verwaltungsgericht nur noch die Erschliessung des Hauses 5, nicht jedoch die Erschliessung der Häuser 3 und 4 Gegenstand des Verfahrens sein könne. Die Vorinstanz habe nämlich den Rekurs hinsichtlich der Erschliessung der Häuser 3 und 4 abgewiesen und lediglich bezüglich des Hauses 5 gutgeheissen. In der Folge habe sie selber den Entscheid nun nur noch bezüglich der Erschliessung des Hauses 5 angefochten, und auch der Beschwerdegegner habe lediglich noch Abweisung ihrer Beschwerde beantragt. Das Verbot einer reformatio in peius sei deshalb

verletzt, wenn die Frage der Erschliessung der Häuser 3 und 4 noch näher geprüft werde und diesbezüglich zu seinen Ungunsten entschieden werde.

Diese Vorbringen belegen, dass die Beschwerdeführerin auf die Möglichkeit, dass das Verfahren diesen Ausgang nehmen könnte, hingewiesen wurde und dass sie die Möglichkeit genutzt hat, hiezu Gegenbemerkungen vorzutragen. Ihre Gehörsansprüche sind damit gewahrt.

Sodann übersieht die Beschwerdeführerin, dass im hiesigen Kanton, welcher anders als etwa der Kanton Zürich keine zweistufige Verwaltungsgerichtsbarkeit kennt (keine Baurekurskommission, nur Verwaltungsgericht), die Möglichkeit einer reformatio in peius nicht auf eine erste gerichtliche Instanz beschränkt werden konnte, sondern im Beschwerdeverfahren dem Verwaltungsgericht ausdrücklich eingeräumt wurde. Art. 59 VRPG bestimmt, dass soweit besondere Bestimmungen fehlen, für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde u.a. die Vorschriften über den Rekurs (Art. 30-41) sinngemäss anwendbar sind, und Art. 58 Abs. 2 VRPG stipuliert eine Bindung an die Anträge der Parteien nur für das Klageverfahren. Daraus folgt ohne weiteres, dass Art. 40 VRPG im Beschwerdeverfahren anwendbar ist. Gestützt auf diese Bestimmung kann deshalb auch das Verwaltungsgericht zugunsten, aber ausdrücklich auch zum Nachteil der beschwerdeführenden Partei über deren Rechtsbegehren hinausgehen, wenn dies wichtige öffentliche Interessen erfordern und die betroffene Partei, wie vorliegend geschehen, vorgängig auf diese Möglichkeit aufmerksam gemacht wurde. Dass vorliegend ein gewichtiges öffentliches Interesse für eine reformatio in peius bzw. an einer im Teilgebiet F plankonform angeordneten zentralen Parkierungsanlage und ihrer Zufahrt besteht, ergibt sich daraus, dass so eine verkehrsunabhängige Führung der Fusswege und im Ergebnis auch eine gute Einordnung der damit erschlossenen Bauten möglichst am Hangfuss erreicht werden kann.

Dazu kommt, dass die nunmehr vollständigen Vorakten ohnehin belegen, dass es sich bei der Frage, ob auch die Häuser 3 und 4 durch eine plankonform angeordnete Parkierungsanlage erschlossen sind, weder um ein Novum handelt noch resultiert daraus überhaupt eine eigentliche reformatio in peius. Die Frage der plankonformen Erschliessung auch der Häuser 3 und 4 war, wie die Rekurseingabe der Beschwerdegegner belegt, schon bei der Vorinstanz streitig. Wird nun aus diesem Grund dem Bauvorhaben im Ergebnis erneut die Bewilligung versagt, wird damit nicht über die von den Parteien gestellten Anträge hinaus der angefochtene Entscheid zum Nachteil der Beschwerdeführerin abgeändert. Die Beschwerdeführerin erkennt, dass die Beschwerdegegner immer schon die Verweigerung der Baubewilligung beantragt haben, weshalb der durch die Anträge aller Parteien bestimmte Streitgegenstand dadurch keineswegs überschritten wird. Daran ändert nichts, dass die Gerichtsleitung aufgrund der zunächst noch unvollständigen Vorakten annehmen musste, der Beschwerdeführerin werde voraussichtlich eine reformatio in peius drohen. Die Beschwerdeführerin übersieht ferner, dass es sich vorliegend durch die Verfahrensbeteiligung der Beschwerdegegner um ein sog. Mehrparteienverfahren handelt, bei dem selbst eine reformatio in peius auch ohne gesetzliche Grundlage als zulässig erachtet wird (vgl. C. Auer, Streitgegenstand und Rügeprinzip im Spannungsfeld der verwaltungsrechtlichen Maximen, Bern 1997, S. 54). Nachdem dafür eine gesetzliche Grundlage für das Verfahren vor der verwaltungsinternen Rekursinstanz (Art. 40 VRPG) und durch Verweisung auch für das Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht besteht (Art. 59), und eine eigentliche reformatio in peius nun letztlich nicht gegeben ist, erweist sich die Beschwerde auch insofern als unbegründet. Die Beschwerde kann und muss deshalb aus dem genannten materiellen Grund abgewiesen werden.

VGer 28.06.2006

Das Bundesgericht hat eine gegen dieses Urteil erhobene staatsrechtliche Beschwerde abgewiesen, soweit es darauf eingetreten ist (1P.726/2006). Es hielt fest, dass die Häuser 3 und 4 beim Departement hinsichtlich der Ästhetik beanstandet wurden und zur Überbauung gehören, für welche das Departement das Baugesuch abwies. Damit liege ein hinreichender Sachzusammenhang vor, so dass das Verwaltungsgericht die Erschliessung der beiden Häuser beurteilen durfte. Weil die Beschwerdeführerin sich beim Verwaltungsgericht über die drohende nachteilige Beurteilung der Erschliessung dieser Häuser habe äussern können, sei dieses

gemäss kantonalem Verfahrensrecht befugt gewesen, diese abweichend vom Departement zu beurteilen.

2263

Bauen ausserhalb der Bauzonen. Zur Zulässigkeit und Anrechenbarkeit eines freistehend geplanten Autounterstandes (Carport) an die bereits zonenfremd genutzten Flächen.

Ein Wohnhaus mit angebautem Ökonomieteil war bis etwa 1946 Teil eines Landwirtschaftsbetriebes. Danach wurde der Wohnteil als Ferienhaus umgenutzt (auf einer Bruttogeschossfläche Wohnen von 294m²). Der Ökonomieteil wurde vom Ferienhaus als Abstellfläche genutzt. Nach einem Eigentümerwechsel wurde der Wohnteil in Etappen saniert, wobei teilweise Bruttogeschossfläche Wohnen (BGF W) in Nebenflächen umgewandelt wurden. Der Ökonomieteil wurde gleichzeitig abgebrochen und für Wohnzwecke wiederaufgebaut, wobei dies in Anrechnung auch der im Wohntrakt aufgegebenen BGF W geschah. Das Planungsamt hielt in einer 2003 in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligung fest, dass das gesetzlich zulässige Höchstmass für eine Erweiterung von insgesamt 100 m² nun vollständig ausgeschöpft sei (ferner wurde vermerkt, dass die Gesuchsteller auf den ursprünglich noch vorgesehenen freistehenden Carport verzichtet haben). Nach Abschluss der bewilligten Erweiterung stellten die Eigentümer im Jahre 2004 erneut das Gesuch, es sei ihnen ein überdachter, dreiseitig geschlossener Autounterstand (Carport) für zwei Fahrzeuge als freistehende Baute mit Flachdach zu bewilligen.

Aus den Erwägungen:

3. Auf den 1. Januar 2004 wurde das neue kantonale Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (BauG; bGS 721.1) in Kraft gesetzt, welches in Art. 120 für landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen in landwirtschaftlichen Wohnbauten Art. 24d RPG als anwendbar erklärt (Bundesgesetz über die Raumplanung; SR 700). Sowohl bei Bauten nach Art. 24c RPG als auch bei Bauten nach dem seither anwendbaren Art. 24d RPG sind Erweiterungen nur in den Grenzen von Art. 42 Abs. 3 lit. a und b der Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) zulässig (in Verbindung mit Art. 42a Abs. 3 RPV). Für das mit Baugesuch vom 14. September 2004 eingeleitete Verfahren betreffend den Carport kann deshalb offen bleiben, ob es sich beim angestammten Hauptgebäude mit angebauten Ökonomieteil um eine 1972 durch Rechtsänderung zonenwidrig gewordene Baute handelt (Art. 24c RPG) oder ob dessen Zonenwidrigkeit durch eine erst nach 1972 erfolgte Aufgabe des früheren Landwirtschaftsbetriebes entstanden ist (Baute gemäss Art. 24d RPG; zur Unterscheidung vgl. *Peter Karlen*, Die Ausnahmebewilligung nach Art. 24-24d RPG, System der neuen Regelung, in ZBI 102/2001, S. 291/296 ff.). Weil nun so oder anders die strittige Erweiterung nur, aber immerhin, innert der Grenzen von Art. 42 Abs. 3 RPV möglich ist, kann offen bleiben, ob die landwirtschaftliche Nutzung namentlich des angebauten Ökonomieteils tatsächlich erst nach 1972 vollständig aufgegeben wurde, wie dies die Beschwerdeführer geltend machen (vgl. Erläuterungen des Bundesamtes für Raumentwicklung zu Art. 42a RPV, vom 23. August 2004, fortan ARE-Erläuterungen zu 42a RPV, S. 2). Ob die Voraussetzungen für eine Erweiterung nach Art. 42 Abs. 3 lit. a und b RPV vorliegend gegeben sind, ist im folgenden zu prüfen. Die Frage nach dem genauen Zeitpunkt der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung könnte sich zwar in anderem Zusammenhang wieder stellen, nämlich bei der gegebenenfalls erforderlichen Mitwürdigung des als unzulässig gerügten, jedoch rechtskräftig bewilligten Wiederaufbaus des ehemaligen Ökonomieteils (anders als bei Bauten nach Art. 24c RPG und 42 Abs. 4 RPV ist der Wiederaufbau von Bauten im Anwendungsbereich von Art. 24d RPG nicht generell, sondern nach Art. 42a Abs. 3 RPV nur nach Zerstörung durch höhere Gewalt zulässig). Diese Frage kann indessen deshalb offen bleiben, weil sich im Folgenden ergibt, dass der Carport die