Obergericht Appenzell Ausserrhoden

4. Abteilung

Urteil vom 31. März 2022

Mitwirkende	Obergerichtspräsident W. Kobler Oberrichterinnen D. Cadosch Autolitano, M. Gasser Aebischer Oberrichter E. Graf, P. Louis Obergerichtsschreiber D. Hofmann
Verfahren Nr.	O4V 21 24
Sitzungsort	Trogen
Beschwerdeführer	**A1. und A2.** vertreten durch: RA AA.
Beschwerdegegner 1	**B1.**
Beschwerdegegner 2	**B2.**
Beschwerdegegner 3	**B3.**
Beschwerdegegner 4	**B4.**
Beschwerdegegnerin 5	**B5.**
Beschwerdegegner 6	**B6.**
Beschwerdegegner 7	**B7.** alle vertreten durch: RA BB.
Vorinstanz	**Departement Bau und Volkswirtschaft**, Kasernenstrasse 17a, 9102 Herisau

Verfügende Behörde	**Baubewilligungskommission C.** vertreten durch: RA CC.
Gegenstand	**Baubewilligung** Beschwerde gegen den Rekursentscheid des Departements Bau und Volkswirtschaft vom 5. Mai 2021

Rechtsbegehren

a) der Beschwerdeführer:

1. Der Rekursentscheid des Departements Bau und Volkswirtschaft des Kantons Appenzell Ausserrhoden vom 5. Mai 2021 betreffend Rekurs von B1. und Weiteren gegen den Bau- und Einspracheentscheid der Baubewilligungskommission C. vom 25. März 2019, den Bau- und Einspracheentscheid des Tiefbauamts vom 13. Dezember 2018 sowie den Bauentscheid des Amts für Umwelt vom 14. Juni 2018 betreffend Carunterstand, Parz. Nr. 0001, [...], sei aufzuheben und es sei das Baugesuch Nr. 2018-0097/BKD 2018-0328 zu bewilligen.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich Mwst.) zu Lasten der Beschwerdegegner unter solidarischer Haftbarkeit und/oder der Vorinstanz unter solidarischer Haftbarkeit.

b) der Beschwerdegegner:

1. Die Beschwerde von A1. und A2. sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführer.

c) der Vorinstanz:

1. Die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Unter Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführer.

d) der verfügenden Behörde:

(*Keine Anträge*)

Sachverhalt

A. A1. und A2. sind Grundeigentümer der Parzelle Nr. 0001, welche gemäss geltendem Zonenplan Nutzung in der Wohn- und Gewerbezone 2 (WG2) sowie in der Grünzone im Baugebiet Freihaltung GRiF liegt (vgl. dazu das Zirkular-Urteil O4V 20 13 des Obergerichts vom 3. Mai 2021 betreffend Teilzonenplan [...] Parz. Nrn. 0002, 0001). Im Westen und Süden stösst die Parzelle Nr. 0001 an das Fliessgewässer [...] an. Der südöstliche Teil der Parzelle ist mit dem Wohnhaus Assek. Nr. 0003 sowie der Remise Assek. Nr. 0004 überbaut. A1. ist Inhaber und Geschäftsleiter der D. mit Sitz in [...] und [...] (<https://www.[...]/ueber-uns/geschichte>; besucht am 25. März 2022).

Auszug aus dem Zonenplan Nutzung GIS AR (nordorientiert), März 2022

[Abbildung]

B. Im Jahr 2010 erteilten die Baubewilligungskommission C., das Amt für Umwelt und das kantonale Tiefbauamt, Abteilung Wasserbaupolizei, u.a. die Baubewilligung für die Erweiterung und Einteerung des bestehenden Vorplatzes auf der Süd- und Westseite der Gebäude Assek. Nr. 0003 und 0004 (act. 12.3). Für die Erweiterung des Vorplatzes bewilligte das Tiefbauamt mit Bauentscheid vom 24. August 2010 eine Unterschreitung des gesetzlichen Gewässerabstands (act. 12.3/9). Im Jahr 2011 bewilligten das Amt für Umwelt und die Baubewilligungskommission C. eine Vergrösserung des Abstellplatzes auf der Nordwestseite des Wohnhauses Assek. Nr. 0003 um 130 m^2, welche den Gewässerabstand von 6 m gemäss Art. 114 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (BauG, bGS 721.1) einhält (act. 12.4). Mit Entscheid vom 4. Mai 2015 bewilligte die Baubewilligungskommission C. einen provisorischen Carunterstand (Blachengarage) für die Dauer von drei Jahren. Dieser befindet sich zum grössten Teil im Bereich der im Jahr 2011 bewilligten Platzvergrösserung (act. 12.5) und teilweise im Gewässerraum der [...]. Aus den Akten und dem kantonalen Geoportal geht hervor, dass der provisorische Unterstand nach Ablauf der Befristung bis zum heutigen Tag nicht entfernt wurde.

Orthofoto 2019 GIS AR (nordorientiert, März 2022); der gelbe Pfeil markiert den bestehenden Carunterstand neben der [...].

[Abbildung]

C. Mit Baugesuch vom 21. April 2018 ersuchten A1. und A2. um die Bewilligung des bestehenden Carunterstands als Provisorium. Dagegen liessen die Anwohner B1., Eigentümer der Parzelle Nr. 0005, B2., Eigentümer der Parzelle Nr. 0006, B3., Eigentümer der Parzelle Nr. 0007, B4., Eigentümer der Parzelle Nr. 0008, E., Eigentümer der Parzelle Nr. 0009, B6., Eigentümer der Parzelle Nr. 0010, sowie B7., Eigentümer der Parzelle Nr. 0011, alle vertreten durch RA BB., mit Eingabe vom 31. Mai 2018 Einsprache erheben u.a. mit den Anträgen, das Baugesuch abzuweisen und die Baugesuchstellenden mittels vorsorglicher Massnahmen anzuweisen, sofort auf die Nutzung des Provisoriums zu verzichten und die bestehende Baute innert 30 Tagen nach Eröffnung der Verfügung zu entfernen. Mit Entscheiden vom 14. Juni 2018, 13. Dezember 2018 und 11. Juni 2019 erteilten das Tiefbauamt, das Amt für Umwelt und die Baubewilligungskommission C. für den Carunterstand die befristete Bewilligung bis längstens 30. Juni 2022. Gleichzeitig wiesen die Baubewilligungskommission und das Tiefbauamt die gegen das Baugesuch gerichteten Einsprachen ab (act. 12.6). Begründet wurde die Baubewilligung u.a. damit, dass der Carunterstand nach Art. 94 Abs. 2 BauG als angemessene Erweiterung des im Jahr 2011 bewilligten Abstellplatzes bewilligt werden könne.

D. Dagegen liessen B1., B2., B3., B4., B6., B5. (neue Eigentümerin der Parzelle Nr. 0009) sowie B7., alle vertreten durch RA BB., mit Eingabe vom 1. Juli 2019 (act. 12.1/1) beim Departement Bau und Volkswirtschaft Rekurs erheben u.a. mit den Anträgen, die Bau- und Einspracheentscheide aufzuheben und sofort ein Nutzungsverbot für den bestehenden Carunterstand zu erlassen.

E. Mit Entscheid vom 5. Mai 2021 (act. 2) hiess das Departement Bau und Volkswirtschaft den Rekurs im Sinne der Erwägungen gut, soweit es darauf eintrat. Gleichzeitig stellte es fest, dass die Baubewilligung vom 6. Oktober 2011 betreffend die Vergrösserung des Vorplatzes sowie die darauf beruhenden Bau- und Einspracheentscheide der Baubewilligungskommission C. vom 25. März 2019 und des Tiefbauamts vom 13. Dezember 2018 sowie die Bauentscheide des Amts für Umwelt vom 14. Juni 2019 und der Entscheid der Assekuranz vom 15. Juni 2018 nichtig seien. Im Weiteren wies das Departement die Angelegenheit zur Prüfung der Wiederherstellung des ursprünglichen, rechtmässigen Zustands an die Baubewilligungskommission C., das Tiefbauamt und das Amt für Umwelt zurück.

F. Gegen diesen Rekursentscheid liessen A1. und A2. (im Folgenden Beschwerdeführer), vertreten durch RA AA., beim Obergericht mit Eingabe vom 15. Juni 2021 mit eingangs erwähnten Rechtsbegehren Beschwerde erheben.

G. Mit Schreiben vom 13. August 2021 (act. 13) und 27. September 2021 (act. 15) liessen sich das Departement Bau und Volkswirtschaft (im Folgenden: Vorinstanz) und B3., B4., B6., B5. sowie B7. (im Folgenden: Beschwerdegegner), alle vertreten durch RA BB., mit eingangs erwähnten Rechtsbegehren zur Beschwerde vernehmen. Die Baubewilligungskommission C. (im Folgenden: Verfügende Behörde), vertreten durch RA CC., nahm mit Eingabe vom 23. August 2021 (act. 13) zur Beschwerde Stellung, ohne einen konkreten Antrag zu stellen.

H. Mit Eingabe vom 11. November 2021 (act. 18) reichten die Beschwerdeführer eine Replik ein, wozu sich die Beschwerdegegner mit Duplik vom 3. Januar 2022 (act. 21) vernehmen liessen. Mit Schreiben vom 10. Januar 2022 (act. 22) reichten die Beschwerdeführer eine weitere Stellungnahme ein.

I Auf die Begründung der gestellten Anträge wird - soweit erforderlich - in den Erwägungen näher eingegangen.

Erwägungen

1.

1.1 Die von Amtes wegen vorzunehmende Prüfung der prozessualen Voraussetzungen ergibt, dass das Obergericht nach Art. 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG, bGS 143.1) zur Behandlung der Beschwerde gegen den Rekursentscheid der Vorinstanz zuständig ist. Die Beschwerdeführer sind als Adressaten des angefochtenen Rekursentscheides und Parteien in den vorinstanzlichen Verfahren formell beschwert. Als Grundeigentümer der Parzelle Nr. 0001 sind sie durch die Aufhebung der Baubewilligung für den provisorischen Carunterstand bzw. der Feststellung der Nichtigkeit der Bau- und Einspracheentscheide in schutzwürdigen eigenen tatsächlichen und rechtlichen Interessen besonders berührt und daher zur Beschwerde legitimiert (Art. 59 i.V.m. Art. 32 Abs. 1 VRPG). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

1.2 B2. hat seine Liegenschaft Nr. 0006 noch vor Eröffnung des vorliegenden Beschwerdeverfahrens an F. verkauft. Das VRPG enthält keine Vorschriften zum Parteiwechsel. Nach der Praxis des Obergerichts bleibt die Veräusserung der im Streite liegenden Sache grundsätzlich ohne Einfluss auf die Legitimation (Urteil des Obergerichts O4V 18 35 vom 16. Mai 2021 E. 2; vgl. auch ISABELLE HÄNER, Die Beteiligten im Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess, 2000, Rz. 373). Ausgenommen sind Fälle, in denen ein Parteiwechsel beantragt wird (vgl. dazu etwa das Urteil des damaligen Verwaltungsgerichts II 04 35 vom 29. September 2010 E. 1). Den Erwerbern wird Gelegenheit gegeben, in den Prozess einzutreten (HÄNER, a.a.O., Rz. 374). Wenn sie davon keinen Gebrauch machen, werden sie nicht Partei (Urteil des Obergerichts O4V 13 6 vom 27. Oktober 2016 E. 1.2). Vorliegend ist kein Parteiwechsel beantragt worden und haben F. auch keinen Prozesseintritt erklärt. Die prozessuale Passivlegitimation liegt deshalb weiterhin bei B2.

1.3 B2. und B1. haben auf eine Beteiligung am Beschwerdeverfahren verzichtet. Als Miturheber des Rekursverfahrens bleiben sie aber weiterhin Partei (HÄNER, a.a.O., Rz. 368; FLORIAN BRUNNER, Verfahren mit mehreren Parteien im öffentlichen Recht, 2021, Rz 297).

2. Beim Obergericht können mit Beschwerde in Verwaltungssachen grundsätzlich nur Rechtsverletzungen (inbegriffen Ermessensmissbrauch, Ermessensüberschreitung und -unterschreitung) sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden (Art. 56 VRPG). Das Obergericht hat darüber hinaus volle Überprüfungsbefugnis, soweit dies im Gesetz vorgesehen ist oder wenn sein Entscheid an eine Bundesinstanz mit unbeschränkter Überprüfungsbefugnis weitergezogen werden kann. Ein Weiterzug an eine Bundesinstanz mit voller Kognition, welche auch die Ermessenskontrolle umfasst, ist

vorliegend nicht gegeben. Da eine volle Überprüfung auch nicht anderweitig gesetzlich vorgesehen ist, bleibt die Kognition des Obergerichts vorliegend auf die Rechts- und Sachverhaltskontrolle beschränkt. Hingegen kann der angefochtene Entscheid nicht auf Angemessenheit überprüft werden.

3. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist ein Entscheid nur ausnahmsweise nichtig, wenn der ihm anhaftende Mangel besonders schwer wiegt, wenn er sich als offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar erweist und die Rechtssicherheit durch die Annahme der Nichtigkeit nicht ernsthaft gefährdet wird. Inhaltliche Mängel einer Entscheidung führen nur ausnahmsweise zur Nichtigkeit. Als Nichtigkeitsgründe fallen vorab funktionelle und sachliche Unzuständigkeit der entscheidenden Behörde sowie krasse Verfahrensfehler in Betracht (BGE 145 III 436 E. 4 mit Hinweisen).

3.1 Die Vorinstanz kommt im angefochtenen Entscheid zum Schluss, dass die Baubewilligung der Baubewilligungskommission C. vom 6. Oktober 2011 (act. 12.4/1) betreffend die Vergrösserung des Vorplatzes sowie die darauf beruhenden Bau- und Einspracheentscheide der Baubewilligungskommission C. vom 25. März 2019 und des Tiefbauamts vom 13. Dezember 2018 sowie die Bauentscheide des Amts für Umwelt vom 14. Juni 2019 und der Entscheid der Assekuranz vom 15. Juni 2018 nichtig seien. Begründet wird die Nichtigkeit damit, dass gemäss Art. 41c Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) für Anlagen im Gewässerraum eine Ausnahmebewilligung erforderlich sei. Nach Art. 5 der vorläufigen Verordnung über die Einführung des Gewässerraums (bGS 721.131) sei für Ausnahmebewilligungen im Sinne von Art. 41c Abs. 1 GSchV das kantonale Tiefbauamt zuständig. Das Fehlen der Ausnahmebewilligung des Tiefbauamts für die Vergrösserung des Vorplatzes stelle einen schwerwiegenden Mangel der Baubewilligung vom 6. Oktober 2011 dar, welcher die Nichtigkeit dieser Baubewilligung zur Folge habe. Da der Vorplatz keine Bestandesgarantie geniesse, habe dies auch die Nichtigkeit des Bau- und Einsprache-entscheids der Baubewilligungskommission C. vom 25. März 2019 mit Einschluss der kantonalen Entscheide zur Folge.

3.2 Die Beschwerdeführer machen dagegen u.a. geltend, dass das Tiefbauamt das Baugesuch vom 27. Juli 2011 eingesehen und die Ausnahmebewilligung stillschweigend erteilt habe. Desweitern hätten die Beschwerdeführer die Baubewilligung auch nicht durch falsche Angaben oder andere Machenschaften erwirkt. Die Vorinstanz habe sich zudem nicht mit den drei kumulativ erforderlichen Voraussetzungen der Nichtigkeit auseinandergesetzt. Die Beschwerdegegner halten dagegen, dass es ausgeschlossen sei, eine Ausnahme-bewilligung stillschweigend zu erteilen.

3.3 Am 1. Januar 2011 trat das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG, SR 814.20) in Kraft. Art. 36a Abs. 1 GSchG verpflichtet die Kantone seitdem, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung erforderlich ist. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten (Abs. 2). Von seiner Kompetenz hat der Bundesrat mit der Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011 (in Kraft seit 1. Juni 2011) Gebrauch gemacht und u.a. in Art. 41c GSchV festgelegt, unter welchen Voraussetzungen Anlagen im Gewässerraum zulässig sind. Mit der Vorinstanz ist deshalb vorab darin übereinzugehen, dass für das Baugesuch vom 27. Juli 2011 betreffend Vergrösserung des Abstellplatzes (act. 12.4/7) bereits eine Ausnahmebewilligung nach Art. 41c Abs. 1 GschV erforderlich war. Die Vorinstanz scheint jedoch übersehen zu haben, dass die vorläufige Verordnung über die Einführung des Gewässerraums, welche dem kantonalen Tiefbauamt in Art. 5 die Entscheidkompetenz für Ausnahmebewilligungen im Sinne von Art. 41c Abs. 1 GSchV zuteilte, erst am *1. Oktober 2012* und damit rund ein Jahr *nach* der Bewilligung der Baubewilligungskommission C. vom 6. Oktober 2011 betreffend die Vergrösserung des Abstellplatzes in Kraft trat. Zum Zeitpunkt der Baueingabe vom 27. Juli 2011 war das Tiefbauamt nach Art. 114 Abs. 2 BauG nur für Ausnahmebewilligungen für die Unterschreitung des Gewässerabstandes von 6 m zuständig, welchen der vergrösserte Platz gemäss dem Situationsplan vom 25. Juli 2011 (act. 12.4/9) einhält. Die Zuständigkeit des Tiefbauamts für die Erteilung von Ausnahmebewilligungen im Gewässerraum im Jahr 2011 ergab sich ferner auch nicht aus Art. 63 des Umwelt- und Gewässerschutzgesetzes, UGsG, bGS 814.0 oder Art. 5 Abs. 2 des Wasserbaugesetzes (WBauG, bGS 741.1), da es sich bei der Gewässerschutzverordnung nicht um einen wasserbaulichen Erlass handelt. Damit war für das Baugesuch vom 27. Juli 2011 betreffend Vergrösserung des Abstellplatzes im Gewässerraum keine Bewilligung des Tiefbauamts erforderlich bzw. war das Tiefbauamt bis zum Erlass der vorläufigen Verordnung über die Einführung des Gewässerraums vom 1. Oktober 2012 für die Erteilung einer Ausnahmebewilligung im Gewässerraum entgegen der Auffassung der Vorinstanz gar nicht zuständig. Mangels anderslautender Bestimmung oblag die Verfügungskompetenz dafür zum Zeitpunkt der Baueingabe vom 27. Juli 2011 vielmehr dem Amt für Umwelt, welches die kantonale Fachstelle im Sinne von Art. 49 GSchG ist und die vom Bund den Kantonen übertragenen Umwelt- und Gewässerschutzaufgaben vollzieht, soweit keine anderen Zuständigkeiten festgelegt sind (Art. 7 Abs. 2 und 3 UGsG; in der im Jahr 2011 geltenden Fassung, abrufbar auf: <https://ar.clex.ch/app/de/texts_of_law/ 814.0/versions/649>, besucht am 25. März 2022). Für die Vergrösserung des Abstellplatzes liegt eine umwelt- und gewässerschutzrechtliche Bewilligung des Amts für Umwelt vom 29. August 2011 (act. 12.4/3) vor. Diese Bewilligung befasste sich zwar zu Unrecht nicht mit dem Gewässerraum. Inhaltliche Mängel einer Verfügung führen jedoch nur ausnahmsweise zur Nichtigkeit (BGE 138 II 501 E. 3.1; 137 I 273 E. 3.1). Dazu müssten schwerste Mängel

oder gröbste Verstösse gegen fundamentale prozessuale Vorschriften vorliegen, welche offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar sind und die Aufrechterhaltung der Verfügung müsste schlechthin unerträglich sein. Ob der der Bewilligung vom 29. August 2011 anhaftende Mangel dafür genügend schwer war, erscheint fraglich, kann aber offen bleiben, da dieser Mangel am 29. August 2011 kurz nach Inkrafttreten der revidierten Gewässerschutzverordnung und vor dem Erlass von kantonalen Vollzugsvorschriften weder offensichtlich noch leicht erkennbar war. Sogar wenn davon auszugehen wäre, es liege ein schwerwiegender und offensichtlicher Mangel vor, dürfte die Nichtigkeit der Baubewilligungen vom 29. August 2011 und 6. Oktober 2011 nicht leichthin festgestellt werden, da durch diese Annahme die Rechtssicherheit gefährdet wäre: Würden die rechtskräftig erteilten Baubewilligungen des Amts für Umwelt vom 29. August 2011 und der Baubewilligungskommission C. vom 6. Oktober 2011 als nichtig erklärt, hätte dies Konsequenzen für allfällige weitere bewilligte Anlagen im Gewässerraum in der Periode zwischen dem Inkrafttreten der revidierten Gewässerschutzverordnung vom 1. Juni 2011 und dem Inkrafttreten der vorläufigen Verordnung über die Einführung des Gewässerraums vom 1. Oktober 2012. Die betroffenen Bewilligungen müssten ebenfalls als nichtig erklärt und allenfalls Wiederherstellungsmassnahmen eingeleitet werden, was eine erhebliche Rechtsunsicherheit nach sich ziehen könnte,

3.4 Damit ist festzuhalten, dass die fehlende Ausnahmebewilligung für den im Jahr 2011 bewilligten Abstellplatz im Gewässerraum keine Nichtigkeit der Baubewilligungen des Amts für Umwelt vom 29. August 2011 und der Baubewilligungskommission C. vom 6. Oktober 2011 und damit auch nicht die Nichtigkeit der Bau- und Einspracheentscheide, der Baubewilligungskommission C. vom 25. März 2019, des Tiefbauamts vom 13. Dezember 2018 sowie der Bauentscheide des Amts für Umwelt vom 14. Juni 2019 und der Assekuranz vom 15. Juni 2018 zur Folge hat. Die Beschwerde ist damit in Bezug auf die festgestellte Nichtigkeit gutzuheissen und Ziff. 2 des angefochtenen Entscheids aufzuheben.

4.

4.1 Die Vorinstanz hat im Sinne einer Eventualbegründung ausgeführt, dass nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (Urteile 1C_22/2019; 1C_476/2019) der Besitzstandschutz in Art. 41c Abs. 2 GSchV abschliessend geregelt sei, weshalb für die Anwendung der kantonalen Bestimmung von Art. 94 BauG kein Raum bleibe. Auch unter diesem Gesichtspunkt sei dem Baugesuch der Beschwerdeführer die Baubewilligung zu Unrecht erteilt worden.

4.2 Die Beschwerdeführer wenden dagegen ein, dass sich der Entscheid des Bundesgerichts auf den Besitzstandschutz von zonenwidrigen Bauten ausserhalb der Bauzone beziehe.

Vorliegend handle es sich jedoch beim provisorischen Carunterstand nicht um eine zonenwidrige Baute und auch nicht um eine Baute ausserhalb der Bauzone. Im Urteil 1C_473/2015 vom 22. März 2016 E. 4.2 halte das Bundesgericht fest, dass sich der Besitzstandschutz primär nach kantonalem Recht richte. Folglich finde Art. 94 BauG sehr wohl Anwendung. Es gehe hier nur um die Verlängerung einer bereits erteilten befristeten Bewilligung und nicht um die Erteilung einer erstmaligen Bewilligung.

4.3 Die Beschwerdegegner wenden dagegen ein, dass der Platz, auf welchem der provisorische Carunterstand stehe, nicht bewilligt sei und die Vorschriften über den Gewässerraum verletze. Die Bestandesgarantie gemäss Art. 94 BauG setze einen rechtmässigen Vorbestand voraus. Selbst wenn der Platz rechtmässig bewilligt wäre, würde lediglich eine Anlage bestehen. Aus einer materiell rechtswidrigen Anlage lasse sich kein Recht auf die Erstellung einer materiell rechtswidrigen Baute ableiten. Zudem sei grundsätzlich nur der Bestand von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen geschützt. Befristete Baubewilligungen würden mit dem Zeitablauf automatisch dahinfallen. Somit gebe es für den heute unverändert widerrechtlich vorhandenen Carunterstand gar keine Baubewilligung. Etwas, was rechtlich nicht bestehe, könne nicht Gegenstand der Bestandesgarantie sein.

4.4 Das Obergericht hat bereits im Urteil O4V 18 31 vom 29. August 2019 in E. 8.3 festgestellt, dass das kantonale Baugesetz sich nicht auf die Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes stützt (vgl. den Ingress des Baugesetzes), womit sich die bundesrechtlichen Bestimmungen zum Gewässerraum nicht ohne weiteres als Bauvorschriften im Sinne von Art. 94 Abs. 1 BauG qualifizieren lassen (vgl. dazu FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. Aufl. 2019, S. 1447). Dazu bedarf es vielmehr eines Verweises im kantonalen Vollzugsrecht (vgl. dazu z.B. § 15m der Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei des Kantons Zürich, HWSchV, LS 724.112). Da in der vorläufigen Verordnung über die Einführung des Gewässerraums ein entsprechender Verweis auf Art. 94 BauG fehlt, existiert derzeit im kantonalen Recht keine gegenüber der Bundesregelung von Art. 41c Abs. 2 GSchV weitergehende Besitzstandgarantie in Bezug auf den Gewässerraum. Dies hat zur Folge, dass Art. 94 BauG im vorliegenden Fall nicht anwendbar ist. Weil Art. 41c Abs. 2 GSchV lediglich den Bestand bestehender Anlagen schützt, ergibt sich daraus kein Anspruch für die Erstellung des strittigen Carunterstands im Gewässerraum. Der neusten bundesgerichtlichen Rechtsprechung im Leitentscheid 146 II 304 E. 9.2 lässt sich zudem entnehmen, dass Art. 41c Abs. 2 GSchV keinen Raum für eine erweiterte Bestandesgarantie nach Art. 94 Abs. 2 BauG in den Gewässerräumen zulässt. Im Weiteren ist festzuhalten, dass selbst bei einer Anwendung von Art. 94 BauG der Carunterstand nicht als Erweiterung des bestehenden Vorplatzes qualifiziert werden könnte und eine Bewilligung nach Art. 94 BauG zudem an der fehlenden Ausnahmebewilligung für den bestehenden Vorplatz im

Gewässerraum und damit an dessen rechtswidrigen Erstellung scheitern würde (Art. 94 Abs. 2 lit. a BauG). Wie die Beschwerdegegner im Übrigen zutreffend ausführen, handelt es sich beim strittigen Bauvorhaben nicht um eine Verlängerung der befristeten Baubewilligung aus dem Jahr 2015, da diese seit Ende Mai 2018 längstens abgelaufen ist. Im Weiteren war diese ebenfalls mit einem Rechtsmangel behaftet, da auch für das befristete Baugesuch aus dem Jahr 2015 keine Ausnahmebewilligung für die Inanspruchnahme des Gewässerraums nach Art. 41c Abs. 1 GSchV vorliegt. Die Vorinstanz hat damit zurecht die Bewilligungsfähigkeit des Carunterstands nach Art. 94 BauG verneint.

5.

5.1 Die Beschwerdeführer machen im Weiteren geltend, dass es sich beim Standort des Carunterstands um dicht überbautes Gebiet handle. Der nördliche Teil der Parzelle Nr. 0001 sei allseits von überbauten Parzellen umgeben, womit er nicht dezentral am Siedlungsrand liege, sondern sich in dicht überbautem Gebiet befinde. Dies habe auch der Regierungsrat in seinem Beschluss vom 28. April 2020 festgestellt. Entlang der [...] und insbesondere im Bereich des Grundstücks Nr. 0001 befänden sich zahlreiche Bauten. Zudem stelle das Grundstück Nr. 0001 eine Baulücke im Sinne von Art. 41c Abs. 1 lit. a^{bis} GSchV dar.

5.2 Wie das Tiefbauamt im Bau- und Einspracheentscheid vom 13. Dezember 2018 in E. 3 ausführt, ist das betroffene Grundstück Nr. 0001 in Bezug zum Ortszentrum [...] peripher gelegen. Die [...] grenze rechtsufrig ab Gemeindegrenze zu [...] bis ins Gebiet [...] grösstenteils an die Landwirtschaftszone oder den Wald. Im Weiteren sei der Gewässerraum mehrheitlich frei von Bauten und Anlagen. Bestehende Bauten in der Umgebung lägen nicht direkt am Ufer und die Grundstücke seien nicht vollständig ausgenützt. Zudem sei die betroffene Parzelle bereits bebaut und der Carunterstand solle näher am Gewässer zu liegen kommen. Auf diese zutreffenden Ausführungen zum dicht überbauten Gebiet, welche von den Beschwerdeführern nicht substantiiert bestritten werden, kann verwiesen werden (vgl. dazu auch das Urteil des Bundesgerichts 1C_106/2018 vom 2. April 2019 E. 5.8; BGE 140 II 428 E. 7f.). Der Standort des Carunterstands liegt auch nicht innerhalb einer Reihe von bereits überbauten Parzellen, die den Gewässerraum langfristig einengen: Das westliche Ufer der [...] ist in der Umgebung des Bauvorhabens vielmehr weitgehend unüberbaut (vgl. dazu das Urteil des Bundesgerichts 1C_41/2021 vom 1. April 2021 E. 3). Ergänzend ist festzuhalten, dass nicht ersichtlich ist, weshalb die Beschwerdeführer in Anbetracht der Parzellengrösse und der rechtskräftigen Umzonung des nördlichen Teils der Parzelle Nr. 0001 in die Zone WG2 für den Carunterstand auf den strittigen Standort innerhalb des Gewässerraums angewiesen sind. Damit hat das Tiefbauamt die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmebewilligung im Sinne von Art. 41c Abs. 1 GSchV zurecht verneint.

6. Zusammenfassend ist damit festzuhalten, dass der Entscheid der Vorinstanz insofern nicht zu beanstanden ist, als dass die Bewilligungsfähigkeit für den Carunterstand verneint und der Rekurs der Beschwerdegegner im Sinne der Erwägungen geschützt wurde. Damit wurde die Angelegenheit von der Vorinstanz ebenfalls zurecht an die Baubewilligungsbehörden zur Prüfung der Wiederherstellung des ursprünglichen rechtmässigen Zustands zurückgewiesen. Die Beschwerde ist damit insofern gutzuheissen, soweit in Ziff. 2 des angefochtenen Entscheids die Nichtigkeit der Bau- und Einspracheentscheide festgestellt wurde. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

7. Nach Art. 19 Abs. 3 i.V.m. Art. 53 Abs. 1 VRPG ist im Beschwerdeverfahren vor Obergericht gebühren- und kostenpflichtig, wer ganz oder teilweise unterliegt oder auf dessen Rechtsmittel nicht eingetreten wird. Für dieses Verfahren wird eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.-- erhoben, welche aufgrund des hälftigen Unterliegens zur Hälfte und damit zu Fr. 1'500.-- den Beschwerdeführern auferlegt wird. Der Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- wird angerechnet, womit ihnen Fr. 1'000.-- zurückzuerstatten sind. Da die Vorinstanz zu Unrecht die Nichtigkeit der Bau- und Einspracheentscheide festgestellt hat und sich die Beschwerdegegner im vorinstanzlichen Verfahren nicht auf die Nichtigkeit berufen haben, wird die hälftige Entscheidgebühr der Vorinstanz auferlegt, wobei in Anwendung von Art. 22 Abs. 1 VRPG auf die Erhebung zu verzichten ist.

8.

8.1 Nach Art. 53 Abs. 3 VRPG hat die obsiegende Partei in der Regel Anspruch auf eine Entschädigung für die notwendigen Kosten und Auslagen. Die Beschwerdeführer und Beschwerdegegner obsiegen nach dem Gesagten etwa je zur Hälfte. Die Entschädigung setzt sich zusammen aus einem Honorar und den Barauslagen; die Mehrwertsteuer wird als Zuschlag in Rechnung gestellt (Art. 3 der Verordnung über den Anwaltstarif, AT, bGS 145.53). In Verfahren vor dem Obergericht in Verwaltungssachen wird das Honorar pauschal festgelegt (Art. 13 Abs. 1 lit. c AT) und beträgt Fr. 1'000.-- bis Fr. 10'000.-- (Art. 16 Abs. 1 AT). Innerhalb des für eine Pauschale gesetzten Rahmens richtet sich das Honorar nach den besonderen Umständen des Falles. In Betracht fallen namentlich Art und Umfang der Bemühungen, die Schwierigkeiten des Falles sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse der Beteiligten (Art. 17 AT). Grundsätzlich kann die mögliche Bandbreite der Honorare unterteilt werden in

   a) einfache, unterdurchschnittlich aufwändige Fälle, in denen ein Honorar von Fr. 1'000.-- bis zu Fr. 4'000.-- zu sprechen ist;
   b) mittlere Fälle, die durchschnittlich schwierige Rechts- und/oder Sachverhaltsfragen betreffen und einen durchschnittlichen Aufwand benötigten, in denen ein

Honorar in der Grössenordnung von Fr. 4'000.-- bis Fr. 7'000.-- angemessen erscheint; und

c) schwierige Fälle sowohl bezüglich Sachverhalts- und/oder Rechtsfragen, in denen überdurchschnittlich umfangreiche Eingaben notwendig waren und umfangreiche Akten zu studieren waren, was ein Honorar von Fr. 7'000.-- bis Fr. 10'000.--, bzw. in aussergewöhnlichen Fällen bis zu Fr. 15'000.-- rechtfertigt.

8.2 Vorliegend handelt es sich nach Erachten des Obergerichts um einen mittleren Fall, bei welchem durchschnittlich schwierige Rechtsfragen zu beantworten waren und ein durchschnittlicher Aufwand benötigt wurde. Die Beschwerdeführer haben eine Kostennote von Fr. 4'561.40 eingereicht, welche innerhalb dieser Bandbreite liegt. Aufgrund des hälftigen Obsiegens ist ihnen davon die Hälfte und damit eine Parteientschädigung von Fr. 2'280.50 zuzusprechen, welche ausgangsgemäss der Vorinstanz auferlegt wird.

8.3 Da auch die Beschwerdegegner zur Hälfte obsiegen, führt dies ebenfalls zu einem Anspruch auf Ersatz der Hälfte der entstandenen Kosten. Da die Beschwerdegegner keine Kostennote eingereicht haben, ist ihnen ebenfalls eine Entschädigung von Fr. 2'280.50 zuzusprechen. Die Parteientschädigung ist ausgangsgemäss den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 59 i.V.m. Art. 24 Abs. 2 VRPG), wofür diese solidarisch haften.

9. Weil die Vorinstanz von der Nichtigkeit der Baubewilligung der Baubewilligungskommission C. vom 6. Oktober 2011 betreffend die Vergrösserung des Vorplatzes sowie der darauf beruhenden Bau- und Einspracheentscheide ausging, wurden der Gemeinde [...] in den Ziff. 4 und 5 des angefochtenen Entscheids zu Unrecht Kosten bzw. Parteientschädigungen auferlegt. Die Sache ist infolgedessen zur Neuverlegung der Kosten und Entschädigungen des Rekursverfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Das Obergericht erkennt:

1. a) In teilweiser Gutheissung der Beschwerde von A1. und A2. wird Dispositiv-Ziffer 2 des Rekursentscheides vom 5. Mai 2021 aufgehoben. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

   b) Aufgehoben werden zudem die Dispositiv-Ziffern 4 und 5 des Rekursentscheides vom 5. Mai 2021.

   c) Der Bau- und Einspracheentscheid der Baubewilligungskommission C. vom 25. März 2019, der Bau- und Einspracheentscheid des Tiefbauamts vom 13. Dezember 2018, der Bauentscheid des Amts für Umwelt vom 14. Juni 2018 sowie der Entscheid der Assekuranz vom 15. Juni 2018 betreffend Carunterstand, Parz. Nr. 0001, [...], werden aufgehoben.

2. Die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 3'000.-- festgesetzt. Diese wird zur Hälfte den Beschwerdeführern auferlegt und im Übrigen auf die Staatskasse genommen. Der Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- wird angerechnet.

3. Die Gerichtskasse wird angewiesen, den Beschwerdeführern vom Kostenvorschuss Fr. 1'000.-- zurückzuerstatten.

4. Die Vorinstanz wird verpflichtet, den Beschwerdeführern eine Parteientschädigung von Fr. 2'280.50 (Barauslagen und Mehrwertsteuer inbegriffen) für das Beschwerdeverfahren zu bezahlen.

5. Die Beschwerdeführer werden verpflichtet, den Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung von Fr. 2'280.50 (Barauslagen und Mehrwertsteuer inbegriffen) für das Beschwerdeverfahren zu bezahlen, wofür sie solidarisch haften.

6. Die Sache wird zur Neuverlegung der Kosten- und Entschädigungsfolgen des Rekursverfahrens an die Vorinstanz zurückgewiesen.

7. **Rechtsmittel:**
   Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit der Zustellung Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten erhoben werden. Die Zulässigkeit einer solchen Beschwerde richtet sich nach Art. 82 ff. Bundesgerichtsgesetz (BGG, SR 173.110). Die Beschwerde ist beim Schweizerischen Bundesgericht, Avenue du Tribunal fédéral 29, 1000 Lausanne 14, schriftlich einzureichen. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten; der angefochtene Entscheid sowie die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind - soweit vorhanden - beizulegen (Art. 42 BGG). Die Beschwerde hat in der Regel keine aufschiebende Wirkung (Art. 103 BGG).

8. Zustellung an die Beschwerdeführer über deren Anwalt, die Beschwerdegegner über deren Anwalt, die Vorinstanz, die verfügende Behörde über deren Anwalt und nach Rechtskraft an die Gerichtskasse.

Im Namen der 4. Abteilung des Obergerichts

Der Obergerichtspräsident:	Der Gerichtsschreiber:
lic. iur. Walter Kobler	lic. iur. Daniel Hofmann

versandt am: 5. April 2022