

# Obergericht Appenzell Ausserrhoden

## 4. Abteilung

### Urteil vom 19. Dezember 2019

|                      |                                                                                                                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mitwirkende          | Obergerichtsvizepräsident W. Kobler<br>Oberrichterinnen D. Cadosch Autolitano, M. Gasser Aebischer<br>Oberrichter E. Graf, P. Louis<br>Obergerichtsschreiber D. Hofmann |
| Verfahren Nr.        | O4V 19 22                                                                                                                                                               |
| Sitzungsort          | Trogen                                                                                                                                                                  |
| Beschwerdeführer 1   | <b>A.</b> _____                                                                                                                                                         |
| Beschwerdeführer 2   | <b>B.</b> _____                                                                                                                                                         |
| Beschwerdeführerin 3 | <b>C.</b> _____                                                                                                                                                         |
| Beschwerdeführerin 4 | <b>D.</b> _____                                                                                                                                                         |
|                      | alle vertreten durch: RA AA. _____                                                                                                                                      |
| Vorinstanz           | <b>Regierungsrat Appenzell Ausserrhoden</b> , Regierungsgebäude,<br>9100 Herisau                                                                                        |
| Beigeladener         | <b>Gemeinderat E.</b> _____                                                                                                                                             |
| Gegenstand           | <b>Nutzungsplanung</b><br>Beschwerde gegen den Beschluss des Regierungsrates<br>Appenzell Ausserrhoden vom 15. Mai 2019                                                 |

## Rechtsbegehren

### a) der Beschwerdeführer:

1. Der Regierungsratsbeschluss vom 15. Mai 2019 (RRB-XX) sei aufzuheben.
2. Die Teilzonenplanänderung H.\_\_\_\_\_ sei zu genehmigen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

### b) der Vorinstanz:

Die Beschwerde sei abzuweisen.

## Sachverhalt

A. A.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ sowie D.\_\_\_\_\_ sind Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Parzellen Nrn. 0001 und 0002, H.\_\_\_\_\_, am westlichen Bauzonenrand der Gemeinde E.\_\_\_\_\_. Das Gebiet H.\_\_\_\_\_ wurde im Rahmen der vom Gemeinderat E.\_\_\_\_\_ am XX.XX.2010 erlassenen Teilrevision des Zonenplans in die Wohnzone W2 eingezont und unterliegt der Quartierplanpflicht (neu: Sondernutzungsplanpflicht im Sinne von Art. 35 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht, BauG, bGS 721.1). Die Genehmigung der Teilrevision durch den Regierungsrat von Appenzell Ausserrhoden erfolgte am 4. Juni 2013 (act. 10).

- B. Am XX.XX.2015 verabschiedete der Gemeinderat E.\_\_\_\_\_ den Teilzonenplan H.\_\_\_\_\_ zur öffentlichen Auflage (act. 7/8). Gemäss dem Planungsbericht (act. 7/3) ist vorgesehen, die rechtskräftigen Zonenabgrenzungen zu optimieren und mit dem Quartierplan H.\_\_\_\_\_ abzustimmen. Dabei soll die Fläche des für die Bebauung nicht benötigten Baulands verlagert werden, so dass die neue westseitige Bauzonenabgrenzung den Ansprüchen an den haushälterischen Umgang mit dem Boden zu entsprechen vermag. Konkret soll auf den Parzellen Nrn. 0001 und 0002 eine Fläche von 1780 m<sup>2</sup> aus der Zone W2 in die Landwirtschaftszone ausgezont und ein flächengleiches Areal auf der Parzelle Nr. 0001 in die Wohnzone W2 eingezont werden. Die Teilzonenplanänderung lag vom 8. Januar 2016 bis zum 8. Februar 2016 öffentlich auf und wurde an der Urnenabstimmung vom 21. Juni 2017 von den Stimmberechtigten angenommen (act. 7/2). Mit Schreiben vom 2. Dezember 2018 (act. 7/5) beantragte der Gemeinderat beim Regierungsrat, den Teilzonenplan H.\_\_\_\_\_ zu genehmigen.
- C. Am XX.XX.2018 (act. 2.3/4) erliess der Gemeinderat E.\_\_\_\_\_ über zahlreiche Parzellen im Gemeindegebiet eine Planungszone, von welcher das Gebiet H.\_\_\_\_\_ nicht betroffen ist.
- D. Mit Beschluss vom XX.XX.2019 (act. 2.1) verweigerte der Regierungsrat von Appenzell Ausserrhoden die Genehmigung der Teilzonenplanänderung H.\_\_\_\_\_.
- E. Dagegen liessen A.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ sowie D.\_\_\_\_\_ (im Folgenden: Beschwerdeführer), vertreten durch RA AA.\_\_\_\_\_, mit Eingabe vom 13. Juni 2019 (act.1) Beschwerde beim Obergericht mit den eingangs erwähnten Rechtsbegehren erheben.
- F. Mit Schreiben vom 26. Juli 2019 (act. 6) beantragte der Regierungsrat (im Folgenden: Vorinstanz), vertreten durch das Departement Bau und Volkswirtschaft, die Beschwerde abzuweisen.
- G. Nach Abschluss des Schriftenwechsels wurde die Streitsache traktandiert und an der Sitzung der vierten Abteilung des Obergerichts vom 19. Dezember 2019 beraten. Das Urteil wurde den Parteien im Dispositiv eröffnet.
- H. 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) generell zur Behandlung von Beschwerden gegen verwaltungsinterne letztinstanzliche Verfügungen zuständig ist. Die Beschwerde wurde frist- und formgerecht eingereicht. Die Beschwerdeführer sind als Eigentümer der Parzellen Nrn. 0001 und 0002 an deren Überbauung interessiert. Durch die Verweigerung der Genehmigung der Teilzonenplanänderung sind sie damit 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 Die Kognition des Obergerichts gemäss Art. 56 Abs. 1 VRPG ist auf die Rechtskontrolle einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens beschränkt. Zudem kann die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Eine Ermessenskontrolle ist dem Obergericht im Zusammenhang mit raumplanerischen Akten dagegen verwehrt (Art. 56 Abs. 2 VRPG).

1.3 Die Beschwerdeführer beantragen die Durchführung eines Augenscheins. Der Entscheid, ob ein solcher angeordnet wird, steht im pflichtgemässen Ermessen der mit der Sache befassten Behörde. Eine Pflicht zur Durchführung eines Augenscheins besteht nur dann, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht ermittelt werden können (Urteil des Bundesgerichts 1C\_192 vom 8. November 2010 E. 3.3). Ein Augenschein ist dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten durch ihre Darlegungen an Ort und Stelle Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlage des Rechtsstreits beizutragen. Der Verzicht auf die Durchführung eines Augenscheins ist zulässig, wenn die Akten eine hinreichende Entscheidungsgrundlage darstellen (KASPAR PLÜSS, in: Alain Griffel [Hrsg.] Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegesetz des Kantons Zürich, 3. Aufl. 2014, N 79 zu § 7 VRG).

Im vorliegenden Fall ergeben sich die massgebenden Verhältnisse ohne weiteres aus den Planunterlagen. Deshalb lassen sich die Fragen, welche die vorliegende Angelegenheit aufwirft, ohne den beantragten Augenschein beantworten, zumal es sich dabei weitgehend um Rechtsfragen handelt und die Beschwerdeführer nicht substantiieren, inwiefern die Abnahme weiterer Beweise zusätzliche entscheidungswesentliche Erkenntnisse liefern könnte. Die Durchführung eines Augenscheins erübrigt sich deshalb.

2. Art. 15 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700) bestimmt, dass die Bauzonen so festzulegen sind, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Gemäss Art. 15 Abs. 2 RPG sind überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren. Nutzungspläne sind zu überprüfen und allenfalls zu revidieren, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben, wenn sich neue Aufgaben stellen oder es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten erscheint (Art. 51 BauG; ähnlich auch Art. 21 Abs. 2 RPG). Zonenpläne sind dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint (Art. 49 BauG).

- 2.1 Die Vorinstanz hält im angefochtenen Entscheid fest, dass überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren seien. Gemäss dem nachgeführten kantonalen Richtplan verfüge die Gemeinde E. \_\_\_\_\_ über zu gross dimensionierte Wohn-, Misch- und Kernzonen für den Zeithorizont 2040. Die Gemeinde werde deshalb verpflichtet, innert 5 Jahren ab Inkrafttreten des kantonalen Richtplans 1.1 ha Wohn-, Misch- und Kernzonen auszuzonen. Hinsichtlich der Vorgabe von Art. 15 Abs. 2 RPG stehe zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest, wo in der Gemeinde E. \_\_\_\_\_ wieviel Bauland im Rahmen der Zonenplanrevision ausgezont werde. Auch wenn der Gemeinderat an der Bauzone im Gebiet H. \_\_\_\_\_ festhalten möchte, bedeute dies nicht, dass es zum vornherein ausgeschlossen sei, dass in diesem Gebiet Flächen ausgezont werden müssten, um die Vorgaben von Art. 15 RPG an die zulässige Bauzonengrösse zu erfüllen. Bei Flächen, bei denen es nicht zum vornherein ausgeschlossen erscheine, dass sie ausgezont würden, d.h. sogenannte potentielle Auszonungsflächen, handle es sich insbesondere um unüberbaute Grundstücke ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets.

Hinsichtlich der Prüfung, ob es sich beim von der von der Teilzonenplanänderung H. \_\_\_\_\_ erfassten Gebiet um eine potentielle Auszonungsfläche handle, sei einerseits zu berücksichtigen, dass es sich beim im Jahr 2013 eingezonten Gebiet H. \_\_\_\_\_ um ein am westlichen Siedlungsrand gelegenes, langgezogenes Areal mit einer Grundfläche von rund 2.4 Hektaren handle. Mit seiner Ostseite grenze das Gebiet an der Bauzone zugewiesene überbaute Grundstücke an, wogegen das westseitig angrenzende Areal der Landwirtschaftszone zugewiesen und unüberbaut sei. Vor dem Hintergrund der peripheren Lage, der Geometrie und der Grösse des Gebiets könne nicht gesagt werden, es sei im Sinn einer Baulücke von weitgehend überbautem Gebiet umringt und gehöre damit zum geschlossenen Siedlungsbereich. Das Gebiet H. \_\_\_\_\_ sei andererseits zum grossen Teil unüberbaut und das flächenmässig grosse Grundstück Nr. 0001 werde nach wie vor landwirtschaftlich genutzt, weshalb es nicht an der Siedlungsqualität teilhabe. Damit stelle das Gebiet eine potentielle Auszonungsfläche dar.

Bei den von der Teilzonenplanänderung erfassten Flächen handle es sich um westseitig an das Gebiet H.\_\_\_\_\_ angrenzende Flächen. Da sich das Gebiet H.\_\_\_\_\_ als Auszonungsfläche eigne, dürfe im heutigen Zeitpunkt keine Entscheidung von präjudizierender Bedeutung gefällt werden. Demnach könne die Teilzonenplanänderung H.\_\_\_\_\_ unter der Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung nicht genehmigt werden.

- 2.2 Die Beschwerdeführer wenden dagegen ein, dass das Departement Bau und Volkswirtschaft die Gemeinderäte der Gemeinden mit zu grossen Bauzonen mit Schreiben vom 26. März 2018 (act. 2.3/3) angewiesen habe, alle Grundstücke, bei denen es nicht zum Vornherein ausgeschlossen erscheine, dass sie bei der Zonenplanrevision ausgezont würden, bis spätestens am 31. Dezember 2018 mit einer kommunalen Planungszone zu belegen. Da die beiden Grundstücke Nrn. 0002 und 0001 nicht von der Planungszone erfasst seien, folge im Umkehrschluss, dass sich das Gebiet H.\_\_\_\_\_ gerade nicht zur Auszonung eigne. Indem die Vorinstanz feststelle, das Gebiet H.\_\_\_\_\_ eigne sich grundsätzlich zur Auszonung, greife sie in unzulässiger Art und Weise in die Autonomie der Gemeinde E.\_\_\_\_\_ ein und stelle ihr Ermessen über jenes. Da die Vorinstanz nicht begründe, weshalb der Gemeinderat E.\_\_\_\_\_ zu Unrecht keine Planungszone über das Gebiet H.\_\_\_\_\_ erlassen haben soll, verletze sie auch das rechtliche Gehör sowohl des Gemeinderates E.\_\_\_\_\_ als auch jenes der Beschwerdeführer.

Gemäss der Zielvereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde E.\_\_\_\_\_, den Beschwerdeführern sowie dem Regierungsprogramm Bauen & Wohnen vom Januar 2013 (act. 2.3/1) und der Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde E.\_\_\_\_\_ und den Beschwerdeführern (act. 2.3/2) handle es sich beim Standort H.\_\_\_\_\_ um die umfangreichste Entwicklungsreserve der Gemeinde E.\_\_\_\_\_. Diese sichere eine sinnvoll etappierte Bebauung und eine langfristig ausgewogene Entwicklung der Gemeinde. Die Unterzeichnung der Vereinbarung sei Voraussetzung, dass die Gemeinde einen Teil des Grundstücks Nr. 0001 nach raumplanerischen Grundsätzen einer Bauzone zuweise und einen Sondernutzungsplan für die etappierte Erschliessung und besondere Überbauung erlasse. Das Gebiet H.\_\_\_\_\_ bedeute für die Gemeinde E.\_\_\_\_\_ die wichtigste Entwicklungsreserve, da dieses zentral, d.h. in der Nähe des Dorfzentrums sowie der öffentlichen Schule gelegen sei, d.h. Zentrumsfunktion habe. Ein Wachstum der Gemeinde E.\_\_\_\_\_ sei nur möglich, wenn im Gebiet H.\_\_\_\_\_ gebaut werden könne.

Des Weiteren sei festzuhalten, dass mit dem Teilzonenplan H.\_\_\_\_\_ kein zusätzliches Bauland eingezont werden soll. Vielmehr solle lediglich eine Korrektur der

westseitigen Bauzonenabgrenzung erfolgen. Schliesslich habe der heutige Regierungsrat F.\_\_\_\_\_ im Rahmen des Erlasses des Teilzonen- und Quartierplans H.\_\_\_\_\_ im Rahmen des damaligen Regierungsprogramms den gemäss Teilzonen- und Quartierplan H.\_\_\_\_\_ gewählten Ansatz begrüsst und unterstützt.

2.3 Vorab fällt auf, dass sich die Vorinstanz in der Begründung des angefochtenen Entscheids einzig mit der Frage auseinandersetzt, ob das im Jahr 2013 rechtskräftig eingezonte Gebiet H.\_\_\_\_\_ als weitgehend überbautes Gebiet zu qualifizieren sei oder nicht. Diese 2.4 ha grosse Fläche bildet jedoch gar nicht Gegenstand der geplanten Teilzonenplanänderung, sondern lediglich ein Flächenaustausch von 1780 m<sup>2</sup> bei deren westseitiger Bauzonenabgrenzung. Die Genehmigung der Teilzonenpländerung wird dann ausschliesslich mit dem Argument verweigert, dass zum heutigen Zeitpunkt kein Entscheid von präjudizierender Wirkung gefällt werden dürfe, da sich das Gebiet H.\_\_\_\_\_ als Auszonungsfläche eigne. Die Vorinstanz unterlässt es jedoch, zu begründen, inwiefern die vorliegende Teilzonenplanänderung präjudizierend wirkt. Da diese lediglich einen Flächenaustausch vorsieht, ist nicht ohne weiteres erkennbar, dass dem Teilzonenplan H.\_\_\_\_\_ im Hinblick auf die Dimensionierung des Baugebiets eine präjudizierende Wirkung zukommt. Aus den Akten geht zudem nicht hervor, welchen Einfluss die strittige Teilzonenplanänderung auf die Erschliessung und Überbauung des rechtskräftig eingezonten Gebiets H.\_\_\_\_\_ hat, zumal für dessen Überbauung ein rechtskräftiger Sondernutzungsplan vorausgesetzt wird (Art. 35 Abs. 2 BauG), welcher jedoch nicht Gegenstand dieses Verfahrens bildet. Im Weiteren wurde im angefochtenen Entscheid nicht angeordnet, über das Gebiet H.\_\_\_\_\_ eine Planungszone zu erlassen, womit nicht ersichtlich ist, inwiefern durch die Nichtgenehmigung der Zonenplanänderung die Herbeiführung der Baureife im Gebiet H.\_\_\_\_\_ verhindert werden könnte. Da somit nicht nachvollzogen werden kann, von welchen Überlegungen sich die Vorinstanz in Bezug auf die behauptete präjudizierende Wirkung leiten liess, erweist sich der angefochtene Entscheid diesbezüglich als unzureichend begründet, was als Gehörsverletzung einzustufen ist (PATRICK SUTTER, in: Auer/Müller/Schindler [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, 2. Aufl. 2019, N. 12 zu Art. 29 VwVG).

2.4 Dazu kommt Folgendes: Selbst wenn eine präjudizierende Wirkung für die Überbauung des Gebiets H.\_\_\_\_\_ zu bejahen wäre, geht aus dem angefochtenen Entscheid nicht hervor, weshalb eine solche der Genehmigung der strittigen Teilzonenplans konkret entgegensteht. Es ist zwar unbestritten, dass die Gemeinde E.\_\_\_\_\_ über eine überdimensionierte Bauzone verfügt, welche aufgrund von Art. 15 Abs. 2 RPG und den Vorgaben des kantonalen Richtplans zu reduzieren ist. Die Vorinstanz scheint jedoch ausser Acht gelassen zu haben, dass die Gemeinde E.\_\_\_\_\_ als zuständige örtliche

Planungsbehörde zwischenzeitlich eine Planungszone erlassen hat, von welcher diejenigen Gebiete erfasst sind, die nach ihrer Ansicht für eine Auszonung in Betracht kommen. Aus den Akten erschliesst sich nicht, dass die Fläche dieser Gebiete die im Richtplan geforderte Auszonungsfläche von 1.1 ha unterschreitet. Ebenso wenig ergeben sich darin Anhaltspunkte, wonach die Gemeinden verpflichtet sind, vorsorglich in den Planungszone eine grössere potentielle Auszonungsfläche auszuscheiden oder dass das Gebiet H.\_\_\_\_\_ wesentlich besser als die von der Planungszone betroffenen Parzellen für eine Auszonung geeignet wäre. Insofern ist auch die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung als unvollständig zu taxieren. Es ist nicht Aufgabe des Obergerichts, welches in Planungssachen nur über eine eingeschränkte Kognition verfügt, die von der Planungszone erfassten Gebiete im Beschwerdeverfahren diesbezüglich quasi erstinstanzlich zu überprüfen.

3. In Anbetracht dieser Umstände kommt das Obergericht zum Schluss, dass die verweigerte Genehmigung der Teilzonenplanänderung H.\_\_\_\_\_ unzureichend begründet ist und die Vorinstanz nicht alle entscheidungswesentlichen Tatsachen erhoben hat, womit der Sachverhalt ungenügend abgeklärt bzw. dieser nicht hinreichend gewürdigt wurde. Demzufolge ist der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen (Art. 59 VRPG i.V.m. Art. 41 Abs. 2 VRPG). Dabei wird diese präzisieren müssen, inwiefern die Teilzonenplanänderung präjudizierend wirkt. Wird die präjudizierende Wirkung weiterhin bejaht, wird die Vorinstanz nicht darum umhin kommen, die von der Planungszone betroffenen Gebiete zumindest summarisch quantitativ und qualitativ einer Prüfung zu unterziehen. Kommt sie dabei unter Beachtung des kommunalen Ermessensspielraums zum Schluss, dass auch das Gebiet H.\_\_\_\_\_ zwingend als potentielle Auszonungsfläche zu sichern ist, obliegt es der Vorinstanz als Aufsichtsbehörde über die Raumplanung (Art. 3 Abs.1 BauG), diesbezüglich entsprechende Anordnungen zu treffen. Andernfalls ist die Genehmigung für die Teilzonenplanänderung zu erteilen, sofern die Voraussetzungen von Art. 49 Abs. 2 BauG erfüllt sind.
4. Nach Art. 19 Abs. 3 in Verbindung mit 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.

Da die Beschwerdeführer mit ihrem Hauptbegehren (Ziff. 1) durchdringen und die Sache im Übrigen an die Vorinstanz zurückgewiesen wird, ist ihnen für das Beschwerdeverfahren keine Entscheidgebühr aufzuerlegen. Die Gerichtskasse ist anzuweisen, ihnen den Kostenvorschuss von Fr. 2'000.-- zurückzuerstatten.

Weil die Vorinstanz mit ihrem Begehren nicht durchdringt und die Sache zur Neubeurteilung zurückgewiesen wird, ist ihr die Entscheidgebühr aufzuerlegen. In Anwendung von Art. 4a des Gesetzes über die Gebühren in Verwaltungssachen (GGV, bGS 233.2) erscheint eine Entscheidgebühr von insgesamt Fr. 1'500.-- als angemessen, wobei in Anwendung von Art. 22 Abs. 1 VRPG auf die Erhebung verzichtet wird.

5. Nach Art. 53 Abs. 3 VRPG hat die obsiegende Partei in der Regel Anspruch auf eine Entschädigung für ihre notwendigen Kosten und Auslagen. Die Parteientschädigung geht zu lasten der unterliegenden Partei. Aus Billigkeitsgründen kann sie auch der Staats- oder Gemeindekasse auferlegt werden (Art. 59 i.V.m. Art. 24 Abs. 2 VRPG). Ausgangsgemäss ist dem Entschädigungsbegehren der Beschwerdeführer zu entsprechen. 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.

Vorliegend ist die Entschädigung innerhalb des für die erste Fallgruppe – mit vorliegend einfachen Rechtsfragen und unterdurchschnittlichem Aufwand – geltenden Rahmens von bis zu Fr. 4'000.-- festzulegen. Der Anwalt der Beschwerdeführer hat eine Kostennote in der Höhe von Fr. 1'933.10 eingereicht, welche im vorliegenden Fall in Anbetracht aller Umstände als angemessen erscheint. Die Parteientschädigung wird ausgangsgemäss der Vorinstanz auferlegt.

6. Rückweisungen schliessen das Verfahren nicht ab, sondern weisen es sinngemäss an die Vorinstanz zurück. Sie sind daher den Vor- und Zwischenentscheiden zuzuordnen, weshalb sich ihre Anfechtung nach Art. 93 des Bundesgerichtsgesetzes (BGG, SR 173.110) richtet (BGE 133 V 477 E. 4.2).

## **Demnach erkennt das Obergericht:**

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der angefochtene Entscheid des Regierungsrates vom 15. Mai 2019 aufgehoben und die Sache im Sinne der Erwägungen zur Neubeurteilung an den Regierungsrat zurückgewiesen.
2. Es wird eine Entscheidgebühr von insgesamt Fr.1'500.-- festgesetzt, welche auf die Staatskasse genommen wird. Die Gerichtskasse wird angewiesen, den Beschwerdeführern den Kostenvorschuss von Fr. 2'000.-- zurückzuerstatten.
3. Den Beschwerdeführern wird zulasten der Vorinstanz eine Parteientschädigung von Fr. 1'933.10 (Barauslagen und Mehrwertsteuer inbegriffen) zugesprochen.
4. **Rechtsmittel:**  
Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten erhoben werden, wenn er einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken könnte oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit und Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 82 ff. Bundesgerichtsgesetz, BGG, SR 173.110, Art. 93 BGG). Andernfalls ist die subsidiäre Verfassungsbeschwerde gegeben (Art. 113 ff. BGG). In beiden Fällen ist die Beschwerde 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).
5. Zustellung an die Beschwerdeführer über deren Anwalt, die Vorinstanz, das Departement Bau und Volkswirtschaft, die Beigeladene und nach Eintritt der Rechtskraft an die Gerichtskasse.

## **Im Namen der 4. Abteilung des Obergerichts**

Der Obergerichtsvizepräsident:

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. Walter Kobler

lic. iur. Daniel Hofmann

versandt am:11. Februar 2020