

Obergericht Appenzell Ausserrhoden

4. Abteilung

Zirkular-Urteil vom 19. August 2020

Mitwirkende	Obergerichtspräsident E. Zingg Oberrichterinnen D. Cadosch Autolitano, M. Gasser Aebischer Oberrichter E. Graf, P. Louis Obergerichtsschreiberin A. Mauerhofer
Verfahren Nr.	O4V 19 39
Beschwerdeführer	A. vertreten durch: RA AA.
Vorinstanz	Regierungsrat Appenzell Ausserrhoden, Regierungsgebäude, 9100 Herisau vertreten durch: Rechtsdienst der Kantonskanzlei, Regierungsgebäude, 9102 Herisau
Beigeladener 1	Gemeinderat B.
Beigeladener 2	Departement Bau und Volkswirtschaft, Kasernenstrasse 17a, 9102 Herisau
Beigeladener 3	C. vertreten durch: RA CC.
Gegenstand	Nutzungsplanung Beschwerde gegen den Beschluss des Regierungsrates vom 13. August 2019

Rechtsbegehren

a) des Beschwerdeführers:

1. Die Dispositiv-Ziffern 1 und 5 des angefochtenen Beschlusses des Regierungsrates vom 13. August 2019 seien vollumfänglich aufzuheben.
2. Dispositiv-Ziffer 1 des angefochtenen Beschlusses sei dahingehend anzupassen, dass auf den Rekurs des Beschwerdeführers eingetreten wird, das Verfahren aber infolge Gegenstandslosigkeit (festgestellte Nichtigkeit des Teilzonenplans) abgeschrieben wird.
3. Dispositiv-Ziffer 5 des angefochtenen Beschlusses sei dahingehend anzupassen, dass dem Beschwerdeführer für seine ausseramtlichen Kosten zulasten der Rekursgegnerinnen eine Entschädigung über CHF 11'424.80 (inkl. 7.7% MwSt. und 4% Spesenpauschale) zuzusprechen ist.
4. Den Beschwerdegegnern seien die Verfahrenskosten vollumfänglich aufzuerlegen, und es seien diese zu verpflichten, dem Beschwerdeführer eine angemessene Parteientschädigung (zzgl. 7,7% MwSt. und 4% Spesenpauschale) zu bezahlen.

b) der Vorinstanz:

Die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

c) des Beigeladenen 1:

Die Beschwerde von A., vertreten durch Rechtsanwalt RA AA., (Verfahrens-Nr. O4V 19 39) sei vollumfänglich abzuweisen.

d) des Beigeladenen 3:

Die Beschwerde sei unter Kosten- und Entschädigungsfolge abzuweisen, soweit darauf überhaupt einzutreten ist.

(Das Departement Bau und Volkswirtschaft [Beigeladener 2] hat auf die Einreichung einer Stellungnahme stillschweigend verzichtet.)

Sachverhalt

- A. A. (Beschwerdeführer) ist Grundeigentümer der gegenüber der Parzelle Nr. 0001 an der D.-strasse gelegenen Parzelle Nr. 0002 in der Gemeinde B.. Am 20. April 2014 stellte C. beim Gemeinderat B. ein Gesuch um Umzonung seiner zu einer Kurzzone gehörenden Parzelle Nr. 0003 in die Wohnzone W2b. Die geplante Umzonung ermöglichte einen Nutzungstransfer von der Parzelle Nr. 0003 zugunsten eines Bauprojekts auf der Parzelle Nr. 0001, welche ebenfalls im Eigentum von C. steht.
- B. Mit E-Mails vom 5. bzw. 6. Mai 2015 ersuchte der Beschwerdeführer via seinen Vertreter bei der Gemeinde B. bzw. deren Planungskommission um Auskunft zur geplanten Überbauung auf der Parzelle Nr. 0001. Der Gemeindepräsident teilte dem Beschwerdeführer mit E-Mail-Antwort vom 6. Mai 2015 mit, die Planungskommission habe sich an ihrer letzten Sitzung mit einem Gesuch um „*Umzonung im geringfügigen Verfahren*“ befasst, dieses Gesuch betreffe aber nicht sein Grundstück. Am 12. Mai 2015 gelangte der Vertreter des Beschwerdeführers daraufhin erneut per E-Mail an den Gemeindepräsidenten und ersuchte noch einmal um Information über den Stand der Dinge betreffend die Umzonung; infolge der geringen Distanz zur betroffenen Parzelle sowie der damit einhergehenden Betroffenheit bestehe zweifelsfrei eine entsprechende Legitimation hierzu. Hierauf informierte ihn der Gemeindepräsident mit E-Mail-Antwort vom gleichen Tag, dass die Planungskommission das Geschäft zuhanden des Gemeinderats verabschiedet habe. Aus Sicht der Gemeinde bestehe kein überwiegendes Interesse, das es rechtfertige, ihm in den laufenden Prozess Einblick geben zu lassen. Für weitere Informationen werde eine Kontaktaufnahme mit dem Architekten E. empfohlen.
- C. Das Umzonungsgesuch von C. wurde vom Gemeinderat B. an der Sitzung vom 16. Juni 2015 behandelt. Der Gemeinderat beschloss, dem Gesuch im geringfügigen Verfahren zu entsprechen und beauftragte das Planungsbüro F., den für das Genehmigungsverfahren erforderlichen Teilzonenplan und Planungsbericht auszuarbeiten. Nachdem dem kantonalen Planungsamt ein Planentwurf zur Vorprüfung eingereicht worden war und dieses noch Ergänzungen verlangt hatte, befasste sich die Planungskommission an der Sitzung vom 29. Oktober 2015 erneut mit der Angelegenheit. Am 7. Dezember 2015 überwies die Gemeinde B. schliesslich einen vom Gemeindepräsidenten und vom Gemein-
deschreiber unterzeichneten, im vereinfachten Verfahren erlassenen Teilzonenplan G. Parzelle Nr. 0003 zur Genehmigung an das Departement Bau und Umwelt (heute: Departement Bau und Volkswirtschaft), versehen mit der Bemerkung „*vom Gemeinderat erlassen am 16. Juni 2015.*“ Mit Beschluss vom 4. Januar 2016 wurde der Teilzonenplan von der

zuständigen Regierungsrätin genehmigt. Am 8. Januar 2016 wurde im kantonalen Amtsblatt eine Mitteilung über diese Genehmigung des Teilzonenplans publiziert.

- D. Im Sommer 2016 nahm der Vertreter des Beschwerdeführers erneut Kontakt mit der Gemeindekanzlei B. auf und verlangte nochmals die Zustellung von Unterlagen, welche ihm schliesslich am 12. Juli 2016 per E-Mail zugeschickt wurden.
- E. Am 21. Juli 2016 ging beim Regierungsrat Appenzell Ausserrhoden (Vorinstanz) ein auf den 13. Juli 2016 datierter Rekurs des Beschwerdeführers ein betreffend die Umzonung der Parzelle Nr. 0003 gemäss Teilzonenplan G. vom 16. Juni 2015. Mit dem Rekurs wurde die Aufhebung des angefochtenen Teilzonenplans G. verlangt. Die gleichzeitig gestellten Anträge auf superprovisorische Massnahmen wurden vom zuständigen Regierungsrat am 12. August 2016 abgewiesen. Nach Einholung von Stellungnahmen bei der Gemeinde und beim zum Verfahren beigeladenen C. sowie diversen Abklärungen im Rahmen des Rekursverfahrens fällte der Regierungsrat am 13. August 2019 den Rekursentscheid RRB-2019-337.
- F. Gegen diesen Rekursentscheid RRB-2019-337 richtet sich die vom Beschwerdeführer am 18. September 2019 beim Obergericht eingereichte Beschwerde mit den eingangs erwähnten Anträgen. Mit Vernehmlassung vom 11. November 2019 beantragte die Vorinstanz Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Diesem Antrag schloss sich der zum Verfahren beigeladene C. (Beigeladener 3) mit Eingabe vom 25. November 2019 an. Der Gemeinderat der Gemeinde B. (Beigeladener 1) beantragte mit Eingabe vom 8. November 2019 ebenfalls Abweisung der Beschwerde, während sich das Departement Bau und Volkswirtschaft (Beigeladener 2) nicht zusätzlich vernehmen liess. Mit Replik vom 18. Dezember 2019 hielt der Beschwerdeführer an den bereits gestellten Anträgen fest, ebenso wie die Vorinstanz und der Beigeladene 3 in ihrer Duplik vom 15. bzw. 27. Januar 2020. Keine der Parteien verlangte die Durchführung einer mündlichen Verhandlung. Am 19. August 2020 fällte das Gericht das vorliegende Zirkular-Urteil.
- G. Auf weitere Einzelheiten im Sachverhalt, in den vorinstanzlichen Akten und auf die Vorbringen der Parteien im Rahmen des Schriftenwechsels wird, soweit entscheidrelevant, in den nachfolgenden Erwägungen noch ausführlicher eingegangen.

Erwägungen

I. Formelles

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) als zuständige Instanz zur Behandlung von Beschwerden gegen verwaltungsinterne letztinstanzliche Verfügungen vorgesehen ist. Das Gesamtgericht hat Beschwerden betreffend Bau- und Planungsrecht sowie übriges Verwaltungsrecht der 4. Abteilung zur Beurteilung zugewiesen (so publiziert im aktuellen Staatskalender des Kantons Appenzell Ausserrhoden [<https://staatskalender.ar.ch/organizations/pdf>], Ziff. 2.6.1.2), weshalb diese zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerdesache zuständig ist.
2. Der Beschwerdeführer ist als Adressat des angefochtenen Rekursentscheids formell beschwert. Die Prüfung der weiteren Prozessvoraussetzungen ergibt, dass diese sowohl hinsichtlich der Beschwerdeberechtigung auf Seiten des Beschwerdeführers als auch hinsichtlich der Form- und Fristerfordernisse mit Bezug auf die Beschwerdeschrift erfüllt sind. Entgegen der Meinung des Vertreters des Beigeladenen 3 enthält die vom Beschwerdeführer am 18. September 2019 beim Obergericht fristgerecht eingereichte Beschwerdeschrift eine ausreichende Kurzbegründung, welche sich sehr wohl konkret auf den angefochtenen Rekursentscheid bezieht.
3. Auf die Beschwerde ist somit einzutreten.
4. Gestützt auf Art. 2 der Verordnung über COVID-19-Massnahmen: Gerichte (bGS 113.2) kann das Obergericht zur Bewältigung der aktuell ausserordentlichen Lage in allen Fällen auf den Zirkularweg entscheiden, wenn das Gesetz keine Verhandlung vorschreibt. Entscheide, die auf dem Zirkularweg gefällt werden, bedürfen der Einstimmigkeit (Art. 52 Abs. 2 Justizgesetz [JG, bGS 145.31]). Da vorliegend keine Durchführung einer Verhandlung vorgeschrieben ist und die Parteien auf die Durchführung einer solchen verzichteten, hat das Obergericht den vorliegenden Entscheid im Zirkularverfahren gefällt.

II. Materielles

1. Die Vorinstanz geht im angefochtenen Rekursentscheid davon aus, dass dem Beschwerdeführer spätestens am 6. Mai 2015 bekannt gewesen sei, dass ein Gesuch für die Umzonung der Parzelle Nr. 0003 im vereinfachten Verfahren anhängig war. Dem schon damals rechtskundig vertretenen Rekurrenten habe somit auch bewusst sein müssen, dass im vereinfachten Verfahren keine öffentliche Planauflage stattfinden würde. Am 12. Mai 2015 sei ihm zudem die Akteneinsicht ausdrücklich verweigert und die Parteistellung faktisch abgesprochen worden. Nach Treu und Glauben habe er unter diesen Umständen nicht mehr damit rechnen können, dass ihm die Planungsbehörde eine Frist zur Einsprache ansetzen würde. Unter diesen Umständen wäre es angezeigt gewesen, beim Gemeinderat eine anfechtbare Verfügung über die Parteistellung zu verlangen oder die Sache mit Rechtsverweigerungsbeschwerde vor die übergeordnete Verwaltungsbehörde zu bringen, was der Beschwerdeführer aber nicht getan habe. Dass er sich erst im Juni 2016, also mehr als ein Jahr nach der Verweigerung der Akteneinsicht und mehrere Monate nach der öffentlichen Mitteilung der Genehmigung des Teilzonenplans im Amtsblatt bei der Gemeinde nach dem Bauprojekt und dem Planungsverfahren erkundigt habe und schliesslich erst mit dem Rekurs vom 21. Juli 2016 die Verletzung von Verfahrensansprüchen im Planungsverfahren geltend gemacht habe, sei zu spät. Mangels formeller Beschwerde trat die Vorinstanz deshalb auf den Rekurs nicht ein. Beim Beschwerdeführer wurden diesem Verfahrensausgang entsprechend weder Kosten für das Rekursverfahren erhoben noch wurde ihm eine Entschädigung zugesprochen. Im selben Rekursentscheid gelangte die Vorinstanz zudem gestützt auf vertiefte Sachverhaltsabklärungen zum Schluss, dass der Genehmigungsentscheid des Departements Bau und Volkswirtschaft vom 4. Januar 2016 betreffend Teilzonenplan G. ohnehin nichtig sei. Diese Nichtigkeit stellte sie in Ziff. 2 des Dispositivs ausdrücklich fest.
2. Der Beschwerdeführer wendet sich im vorliegenden Beschwerdeverfahren primär gegen den Nichteintretensentscheid der Vorinstanz sowie zusätzlich gegen die Nichtzusprache einer Parteientschädigung, im Übrigen wird der vorinstanzliche Rekursentscheid vom Beschwerdeführer nicht angefochten und ist deshalb im Rahmen des vorliegenden Beschwerdeverfahrens auch nicht weiter zu überprüfen: Der Beschwerdeführer beantragt ausschliesslich die Aufhebung von Ziff. 1 und 5 des Dispositivs des vorinstanzlichen Entscheids und verlangt, die Vorinstanz habe auf seinen Rekurs einzutreten, diesen allerdings infolge Gegenstandslosigkeit (wegen festgestellter Nichtigkeit des Teilzonenplans) abzuschreiben, sowie ihm für das Rekursverfahren vor der Vorinstanz eine Parteientschädigung im Betrag von Fr. 11'424.80 (inklusive Barauslagen und Mehrwertsteuer) zuzusprechen. Zur Begründung seiner Anträge führt der Beschwerdeführer an, sein Rekurs vom 13. Juli

2016 sei zweifelsfrei rechtzeitig erfolgt, da er unmittelbar nach Erhalt der vollständigen Baugesuchsunterlagen Rekurs eingereicht habe. Er habe bereits am 12. Mai 2015 beim ehemaligen Gemeindepräsidenten von B. die Zustellung der Umzonungsunterlagen verlangt und deshalb nach Treu und Glauben auf die Zustellung des Entscheids über die Bewilligung des Teilzonenplans von der Gemeinde warten dürfen bzw. nicht damit rechnen müssen, dass zwischenzeitlich hinter dem Rücken seines Mandanten bereits ein Entscheid erfolgt und dieser dem Kanton zur Genehmigung vorgelegt worden sei. Da sich inzwischen herausgestellt habe, dass die Genehmigung des Teilzonenplans nichtig und somit aus der Retrospektive gar kein Anfechtungsobjekt mehr vorhanden sei, hätte das Verfahren von der Vorinstanz richtigerweise infolge dessen Gegenstandslosigkeit abgeschrieben werden müssen, dies mit Entschädigungsfolgen zu seinen Gunsten, da die Gegenstandslosigkeit nicht durch ihn, sondern durch das Departement Bau und Volkswirtschaft zu verantworten sei.

3. Aus den vorinstanzlichen Akten ergibt sich im Detail folgender für die vorliegende Streitsache wesentliche Sachverhalt (siehe dazu act. 8/1.2 B5 bis B9):

- Am 5. Mai 2015 gelangte der Vertreter des Beschwerdeführers erstmals per E-Mail im Zusammenhang mit der geplanten Überbauung der Parzelle Nr. 0001 an den Leiter Baubewilligungen der Gemeinde B. und erkundigte sich, *„wie diesbezüglich der Stand der Dinge ist (Abparzellierung, Umzonung, Baugesuche, Quartierplan usw.).“*
- Mit E-Mail-Antwort vom 6. Mai 2015 teilte ihm daraufhin der Leiter Baubewilligungen mit, zurzeit laufe ein Umzonungsgesuch bei der Gemeinde für das Grundstück Nr. 0003; seines Wissens sei eine Überbauung des Grundstücks Nr. 0001 geplant, es sei aber noch kein Baubewilligungsgesuch eingereicht worden.
- Gleichentags antwortete hierauf der Vertreter des Beschwerdeführers wiederum per E-Mail: *„Danke für die Info. Ich nehme an, die Gemeinde will dieses Umzonungsgesuch als geringfügige Änderung des Zonenplans im Sinne von Art. 52 BauG durchziehen und demnach keine öffentliche Auflage tätigen. Ich wäre daher dankbar, wenn mir sämtliche Unterlagen sowie Entscheide zu diesem Projekt - wenn möglich sogar vorzeitig - zur Einsichtnahme zugestellt würden. Sofern ich mich diesbezüglich direkt an die Planungskommission wenden soll, lass es mich ruhig wissen.“*

- Daraufhin erhielt der Vertreter des Beschwerdeführers umgehend eine weitere E-Mail-Antwort, wonach die Zuständigkeit bei der Planungskommission liege und ein entsprechender Antrag deshalb an die Planungskommission zu richten sei.
- Der Vertreter des Beschwerdeführers leitete hierauf die gesamte bisherige E-Mail-Korrespondenz an den Gemeindepräsidenten weiter, welcher gleichzeitig Präsident der Planungskommission war, mit der Bemerkung *„Ich danke für die Bearbeitung sowie die gelegentliche Übermittlung entsprechender Unterlagen.“*
- Der Gemeindepräsident schrieb dem Vertreter des Beschwerdeführers in der E-Mail-Antwort vom 6. Mai 2015: *„Die Planungskommission befasste sich an ihrer letzten Sitzung mit einem Gesuch um «Umzonung im geringfügigen Verfahren». Dieses Gesuch betrifft jedoch nicht das von Ihnen angesprochene Grundstück GB Nr. 0001. Wie bereits durch H. informiert empfehlen wir Ihnen die Kontaktaufnahme mit Architekt E..“*
- Am 12. Mai 2015 meldete sich der Vertreter des Beschwerdeführers erneut per E-Mail beim Gemeindepräsidenten und ersuchte ihn darum, ihn über den Stand der Dinge betreffend die Umzonung zu informieren mit der Bemerkung: *„Infolge der geringen Distanz zur Parzelle sowie der damit einhergehenden Betroffenheit, besteht zweifelsfrei eine entsprechende Legitimation hierzu.“*
- Der Gemeindepräsident informierte den Vertreter des Beschwerdeführers daraufhin umgehend, *„dass die Planungskommission als vorberatende Kommission das Geschäft zuhanden des Gemeinderats verabschiedet hat. Aus Sicht der Gemeinde besteht kein überwiegendes Interesse, dass es rechtfertigt, Sie in den laufenden Prozess Einblick geben zu lassen. Bezüglich Kontaktpersonen verweisen wir auf das E-Mail vom 6. Mai 2015.“*
- Aus den vorliegenden Akten ist über ein Jahr lang keine weitere Kontaktaufnahme seitens des Beschwerdeführers oder dessen Vertreter mit der Gemeinde B. im Zusammenhang mit der geplanten Umzonung von Parzelle Nr. 0003 oder den Bebauungsplänen betreffend die Parzelle Nr. 0001 ersichtlich. Ende Juni bzw. Anfangs Juli 2016 nahm der Beschwerdeführer gemäss den vorliegenden Unterlagen schliesslich mit I. und E. Kontakt auf, welche ihm diverse Unterlagen zum geplanten Bauprojekt Parzelle Nr. 0001 zur Verfügung stellten.
- Am 8. Juli 2016 teilte der Vertreter des Beschwerdeführers dem Leiter Baubewilligungen der Gemeinde B. per E-Mail mit: *„Obschon ich um Übermittlung des entsprechenden*

Umzonungsentscheids für Kat.-Nr. 0003 ersucht habe, wurde mir dieser nicht zugestellt. Eine Ausschreibung hat ebenfalls nicht stattgefunden. In Anbetracht dessen, dass diese Umzonung, welche wie ich heute feststellen musste bereits ausgeführt und auf den 4. Januar 2016 rechtskräftig wurde, für den Volumentransfer im Zusammenhang mit dem Bauprojekt auf Parzelle Kat.-Nr. 0001 von entscheidender Relevanz ist, ersuche ich hiermit noch einmal offiziell um Zustellung des besagten Entscheides zwecks Wahrung der entsprechenden Rechtsmittelmöglichkeiten.“

- Auf erneute Rückfrage des Vertreters des Beschwerdeführers vom 12. Juli 2016 hin, bis wann er mit der Zustellung des angefochtenen Entscheides rechnen könne, schickte ihm die Gemeinde B. mit E-Mail vom gleichen Tag zwei pdf-Dokumente zu.
 - Bei der Vorinstanz ging am 22. Juli 2016 ein auf den 13. Juli 2016 datierter Rekurs des Beschwerdeführers gegen den Gemeinderat B. in Sachen Teilzonenplan G. ein (vgl. act. 8/1.1 bzw. 8/2).
4. Im mit der vorliegenden Beschwerde angefochtenen Rekursentscheid vom 13. August 2019 zog die Vorinstanz in Erwägung, der Beschwerdeführer habe es unterlassen, seine Interessen mit den zur Verfügung stehenden Mitteln rechtzeitig einzubringen. Seine Rüge betreffend die Verletzung von Verfahrensansprüchen sei verspätet, mangels formeller Beschwerde sei auf seinen Rekurs nicht einzutreten.
- a. Verspätet kann ein Rekurs allerdings zum Vornherein nur dann sein, wenn zunächst überhaupt ein Anfechtungsobjekt vorhanden ist, gegen das mit der Rekurseingabe vorgegangen werden soll. Sollte gar kein Anfechtungsobjekt vorhanden sein, würden nämlich auch keine Rekursfristen laufen. Vorweg ist in diesem Zusammenhang daher darauf hinzuweisen, dass der Meinung des Beschwerdeführers zu folgen ist, wonach die von der Vorinstanz in Ziff. 2 des Dispositivs festgestellte Tatsache dazu führt, dass die von der Vorinstanz im angefochtenen Entscheid angeführte *Begründung* für den in Ziff. 1 des Dispositivs getroffenen Nichteintretensentscheid - nämlich, dass die formellen Eintretensvoraussetzungen zur Behandlung des Rekurses mangels dessen Rechtzeitigkeit nicht gegeben sein sollen - unter diesen Umständen nicht überzeugt: Nutzungspläne und Baureglemente treten erst nach Eintritt der Rechtskraft des Genehmigungsentscheides in Kraft (Art. 49 Abs. 1 Baugesetz [bGS 721.1]). Das bedeutet demnach, dass vor einer gültigen Genehmigung durch das Departement zum Vornherein keine Anfechtungsfrist abgelaufen sein kann, da diese logischerweise noch gar nicht zu laufen begonnen hat. Unter diesen Umständen kann aber auch nicht schlüssig argumentiert werden, der Beschwerdeführer habe verspätet ge-

handelt, weshalb mangels formeller Beschwer nicht auf seine Vorbringen eingetreten werde.

- b. Da allerdings Ziff. 2 des Dispositivs des angefochtenen Rekursentscheids im vorliegenden Verfahren gar nicht umstritten ist, ist hier nicht zu prüfen, ob die durch die Vorinstanz festgestellte Nichtigkeit des Genehmigungsbeschlusses des Baudepartement zutrifft oder nicht. Angefochten ist im vorliegenden Beschwerdeverfahren einzig der Nichteintretensentscheid der Vorinstanz bezüglich dem Rekurs des Beschwerdeführers sowie die von ihr festgelegten Entschädigungsfolgen. Ist der Nichteintretensentscheid unabhängig von Ziff. 2 des Dispositivs zu bestätigen, hat das Obergericht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens gar nicht materiell zur nicht angefochtenen Feststellung in Ziff. 2 des Dispositivs im vorinstanzlichen Entscheid Stellung zu nehmen. Es ist daher zunächst in einem ersten Schritt zu prüfen, ob der Nichteintretensentscheid richtig gewesen wäre, wenn entgegen der vorinstanzlichen Feststellung in Ziff. 2 des Dispositivs von einer gültigen Genehmigung des Departement Bau und Volkswirtschaft ausgegangen würde (vgl. dazu nachfolgend, E. 5). Wird dies bejaht, ist in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob der Nichteintretensentscheid auch dann richtig wäre, wenn Ziff. 2 des Dispositivs des angefochtenen Entscheids berücksichtigt und somit davon ausgegangen würde, dass der Genehmigungsentscheid nichtig war (siehe dazu nachfolgend, E. 6). Nur, wenn diese doppelte Prüfung in beiden Fällen zu einem positiven Entscheid führt, kann im vorliegenden Verfahren überhaupt über die Rechtsbegehren des Beschwerdeführers entschieden werden, ohne dass sich eine Vereinigung mit den ebenfalls beim Obergericht pendenden, den Parteien bekannten Verfahren O4V 19 35 und O4V 19 37 aufdrängen würde, in welchen es um die materielle Beurteilung von Ziff. 2 des Dispositivs des angefochtenen Rekursentscheids geht (welche der Beschwerdeführer aber im vorliegenden Rekursverfahren gar nicht angefochten hat).
5. Unter der Annahme, dass mit Bezug auf den in Frage stehenden Teilzonenplan G. eine gültige Genehmigung durch das Baudepartement vom 4. Januar 2016 vorgelegen hätte (wovon die Vorinstanz bei der Begründung ihres Nichteintretensentscheids wohl zumindest sinngemäss auszugehen ging, obwohl sie in den weiteren Erwägungen im angefochtenen Entscheid schliesslich zu einem anderen Schluss gelangte), wäre der Nichteintretensentscheid der Vorinstanz aus folgenden Gründen zu bestätigen:
 - a. In Art. 52 der bis zum 31. Dezember 2018 gültigen Fassung des kantonalen Baugesetzes (Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht [bGS 721.1]; nachfolgend: Art. 52 aBauG) war für geringfügige Änderungen an Zonenplänen und Sondernutzungsplänen vorgesehen, dass diese ohne öffentliche Auflage vorgenommen werden können, wenn die von

ihnen direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümerinnen und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Nicht zustimmende Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer waren unter Ansetzung einer Einsprachefrist von 30 Tagen anzuschreiben.

- b. Die im Eigentum des Beschwerdeführers stehende Parzelle Nr. 0002 ist weder selber von der Umzonung betroffen noch grenzt sie direkt an die vom Teilzonenplan G. betroffene Parzelle Nr. 0003 an. Gestützt auf diese Tatsache ging die Gemeinde B. richtigerweise davon aus, dass der Beschwerdeführer weder Eigentümer eines im Sinn von Art. 52 aBauG direkt betroffenen noch eines angrenzenden Grundstücks im Sinn von Art. 52 aBauG ist, weshalb bei ihm entsprechend auch keine Einverständniserklärung einzuholen war. Wie der Beschwerdeführer selbst angibt, besteht eine Distanz von rund 50 Metern zur Parzelle Nr. 0003. Somit wäre selbst dann, wenn der Begriff des „*direkt betroffenen Grundeigentümers*“ nicht auf jene Grundeigentümer beschränkt würde, deren Parzelle selber vom Zonenplan erfasst wird, auch bei analoger Heranziehung der weiter gefassten Bestimmung von Art. 103 Abs. 1 BauG (welcher allerdings konkrete Baugesuche betrifft), noch keine aufgrund naher Distanz gegebene besondere Betroffenheit erkennbar, welche eine schriftliche Benachrichtigung des Beschwerdeführers erfordert hätte, zumal eine solche besondere Betroffenheit sich auch nach jener Bestimmung auf einen Umkreis von 30 Metern von der geplanten Baute oder Anlage und damit einen deutlich geringeren Radius beschränkt.
- c. Zu Einsprachen und Rekursen nach dem BauG und seinen Ausführungserlassen ist befugt, wer durch den angefochtenen Gegenstand berührt ist und ein eigenes schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (Art. 111 Abs. 1 BauG). Der Kreis der Rekursberechtigten bezüglich einem Zonenplan ist somit weiter gefasst als der Adressatenkreis, welcher in Art. 52 aBauG für die Anschreibung von Grundeigentümern vorgesehen war. Diese weitergehende Legitimation zur Erhebung eines Rekurses in Zusammenhang mit dem Erlass und der Änderung von Nutzungsplänen wird allerdings gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG wiederum eingeschränkt, indem dort zusätzlich vorgesehen ist, dass ein solcher Rekurs nur von jenen Personen erhoben werden kann, die auch am Einspracheverfahren teilgenommen haben.
- d. Die Vorinstanz erwog im angefochtenen Rekursentscheid unter Hinweis auf Rechtsgrundlagen im Bau- und Verfahrensrecht des Bundes sowie einschlägige Lehrmeinungen, dass das Erfordernis dieser formellen Beschwer im Sinn der Teilnahme am Einspracheverfahren gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG von Bundesrechts wegen ent falle, wenn der Betroffene gar keine Möglichkeit zur Teilnahme am Einspracheverfahren hatte und ohne eigenes Verschulden an der Teilnahme verhindert war, weil ihm die Durchführung des Verfahrens nicht

bekannt war und auch nicht bekannt sein musste, beispielsweise weil die Behörde ihm zu Unrecht die Teilnahme am Verfahren verunmöglicht hat oder weil ihm zu Unrecht die Parteistellung und die damit zusammenhängenden Rechte versagt worden sind. Die Vorinstanz argumentierte, dass der Beschwerdeführer bereits ab Mai 2015 gewusst habe, dass ein Gesuch für die Umzonung der Parzelle Nr. 0003 im vereinfachten Verfahren pendent war. Nachdem die Gemeinde ihm die Akteneinsicht verweigert und damit die Parteistellung faktisch abgesprochen habe, habe er nicht mehr damit rechnen dürfen, dass ihm die Planungsbehörde eine Frist zur Einsprache eröffnen würde. Das lange Zuwarten mit dem erneuten Erkundigen bei der Gemeinde nach dem Planungsverfahren verstosse unter den gegebenen Umständen gegen Treu und Glauben und der eingereichte Rekurs sei daher verspätet.

- e. Gemäss Art. 9 der Schweizerischen Bundesverfassung (SR 101) hat jede Person Anspruch darauf, von den staatlichen Organen ohne Willkür und nach Treu und Glauben behandelt zu werden. Art. 61^{bis} der kantonalen Verfassung (KV AR, bGS 111.1) präzisiert diese Verfassungsbestimmung, indem sie vorsieht, dass derjenige, der öffentliche Aufgaben wahrnimmt, im öffentlichen Interesse nach Treu und Glauben, willkürfrei und nach dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu handeln hat. Im vorliegenden Fall stellt sich die Frage, ob der Beschwerdeführer bzw. dessen Vertreter nach Treu und Glauben davon ausgehen durfte, dass er (auch wenn er, wie erwähnt, nicht zum Kreis der in Art. 52 aBauG genannten „*direkt betroffenen Grundeigentümern*“ gehört) von der Gemeinde B. zu gegebener Zeit über die im Zusammenhang mit dem Teilzonenplan G. gefällten Beschlüsse informiert werden würde, nachdem er explizit darum ersucht hatte. In diesem Zusammenhang ist folgender Sachverhalt entscheidend:

- Der Beschwerdeführer hat via seinen Vertreter nachweislich bereits im E-Mail vom 12. Mai 2015 an den Gemeindepräsidenten klargestellt, dass er infolge der geringen Distanz zur Parzelle Nr. 0003 sehr wohl davon ausgehe, legitimiert zu sein, die angeforderten Unterlagen zu erhalten. Der Gemeindepräsident wies in der Folge wörtlich darauf hin, es bestehe kein überwiegendes Interesse, das es rechtfertige, ihm „*in den laufenden Prozess*“ Einblick zu gewähren, informierte aber gleichzeitig auch, dass die Planungskommission das Geschäft inzwischen zu Händen des Gemeinderats verabschiedet habe. Unter diesen Umständen ist es grundsätzlich nachvollziehbar, dass der Beschwerdeführer bzw. sein Vertreter diese Antwort zunächst so verstanden, dass die Gemeinde zwar *aktuell* keinen Anlass sah, ihm bereits *vor* Behandlung des Geschäfts durch den Gemeinderat weitere Informationen zu geben (also während dem *aktuell noch laufenden Prozess vor der Planungsbehörde*), aber gleichzeitig davon ausging, sein Begehren um Zustellung sämtlicher Entscheide (welche der Gemeinderat gemäss der Aus-

kunft des Gemeindepräsidenten zum Verfahrensstand erst noch fällen würde) in diesem Zusammenhang sei sehr wohl zur Kenntnis genommen worden und so würde er zu gegebener Zeit erneut kontaktiert und mit entsprechenden Unterlagen bedient werden.

- Als eine solche Kontaktaufnahme aber im Anschluss während mehreren Monaten nicht erfolgte, durfte der bereits damals rechtskundig vertretene Beschwerdeführer allerdings nicht zeitlich unbeschränkt darauf vertrauen, dass die Gemeinde ihn tatsächlich über den Entscheid informieren würde. Spätestens, nachdem die nächsten Gemeinderatssitzungen stattgefunden hatten, an welchen das Geschäft gemäss der ihm gegebenen Auskunft behandelt werden sollte, musste der Beschwerdeführer davon ausgehen, dass das Geschäft wohl inzwischen an einer Gemeinderatssitzung behandelt worden sein musste, ohne dass er im Nachgang automatisch von der Gemeinde weitere Informationen erhalten hatte. Dass der Beschwerdeführer trotzdem über ein Jahr verstreichen liess, bevor er sich in der Angelegenheit erneut an die Gemeinde B. wandte, ist daher nicht nachvollziehbar. Es wäre dem Beschwerdeführer unter den gegebenen Umständen durchaus zuzumuten gewesen, erneut bei der Gemeinde nachzufragen, sobald er aufgrund des Zeitablaufs offensichtlich Anlass hatte, davon auszugehen, dass seine Anfrage entweder inzwischen vergessen gegangen war oder die Gemeinde ihm bewusst keine weiteren Unterlagen zugeschickt hatte. Dieser Zeitpunkt trat aber bereits spätestens nach einigen Monaten, mithin gegen Ende des Jahres 2015 ein, da selbst bei Berücksichtigung einer allfälligen Sommerpause, während welcher möglicherweise keine Gemeinderatssitzungen stattfanden, erwartet werden musste, dass das Geschäft zwischenzeitlich Thema an einer spätestens im Herbst durchgeführten Sitzung gewesen sein musste.
- Hinzukommt, dass die Genehmigung der Teilzonenplanänderung im Amtsblatt vom 8. Januar 2016 öffentlich publiziert wurde (act. 8/12.2). Offenbar hat der Beschwerdeführer diese Publikation nicht zur Kenntnis genommen, er hätte aber dazu theoretisch die Möglichkeit gehabt. Der rechtskundig vertretene Beschwerdeführer hatte bereits mit E-Mail vom 6. Mai 2015 an die Gemeinde B. ausdrücklich angeführt: *„Ich nehme an, die Gemeinde will dieses Umzonungsgesuch als geringfügige Änderung des Zonenplans im Sinne von Art. 52 BauG durchziehen und demnach keine öffentliche Auflage tätigen.“* Dem Beschwerdeführer bzw. dessen Vertreter musste folglich auch bereits damals bewusst sein, dass im Verfahren einer geringfügigen Änderung zu gegebener Zeit eine Publikation im Amtsblatt erfolgen würde und es ist daher nicht verständlich, wenn unter diesen Umständen erst nach Verstreichenlassen über eines Jahres geschaut wird, ob inzwischen eine solche Publikation erfolgt ist.

- f. Hätte sich der Beschwerdeführer, nachdem er von der Gemeinde nichts mehr hörte, ob-
schon das Geschäft aufgrund des zwischenzeitlichen Zeitablaufs inzwischen an einer Sitz-
ung behandelt worden sein musste, erneut bei der Gemeinde nach dem Stand erkundigt,
wäre er wohl auch rechtzeitig auf die Publikation im Amtsblatt vom 8. Januar 2016 (vgl. act.
8/12.2) aufmerksam geworden, was ihm ermöglicht hätte, spätestens im Anschluss an die-
se Publikation unverzüglich einen Rekurs einzureichen. Da ihm von der Gemeinde ja ge-
rade keine Frist zur Erhebung einer Einsprache gesetzt worden war, wäre auf einen sol-
chen Rekurs trotz der einschränkenden Bestimmung von Art. 49 Abs. 1 BauG, wonach auf
einen Rekurs nur dann einzutreten ist, wenn der Einsprecher bereits am Einspracheverfah-
ren teilgenommen hat, grundsätzlich einzutreten und seine Vorbringen materiell zu prüfen
gewesen (wie dies die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid selber unter Hinweis auf die
einschlägigen Rechtsgrundlagen im Bundesrecht und die Literatur - vgl. E. 1a des ange-
fochtenen Rekursentscheids - einräumt). Unter analoger Berücksichtigung der allgemeinen
Bestimmung von Art. 34 Abs. 2 VRPG, welcher für den Fall, dass eine weiterziehbare Ver-
fügung nicht mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen wurde, in Abwägung mit dem eben-
falls zu wahrenden Interessen der Rechtssicherheit vorsieht, dass eine Einreichung des
Rechtsmittels den speziellen Umständen entsprechend zwar innert grosszügig bemessener
Frist, jedoch längstens *innert zwei Monaten* seit Zustellung der Verfügung zulässig bleiben
soll, wäre allerdings, überträgt man dies auf den vorliegenden Fall, ein erst im Sommer
2016 - und damit erst rund ein halbes Jahr später - eingereichter Rekurs klar als verspätet
zu betrachten und würde deshalb die formellen Eintretensvoraussetzungen aus diesem
Grund letztlich trotzdem nicht erfüllen. Dies hätte einen Nichteintretensentscheid zur Folge.
6. Der Beschwerdeführer macht geltend, anstelle eines Nichteintretensbeschlusses hätte die
Vorinstanz das Verfahren angesichts der in Ziff. 2 des Dispositivs getroffenen Feststellung
richtigerweise infolge Gegenstandslosigkeit abschreiben müssen. Der Nichteintretensent-
scheid sei somit aufzuheben und Ziff. 1 des Dispositivs dahingehend anzupassen, dass auf
den Rekurs des Beschwerdeführers eingetreten werde, das Verfahren aber infolge Gegen-
standslosigkeit abgeschrieben werde. Aus folgenden Überlegungen schliesst sich das
Obergericht dieser Meinung nicht an und ist gestützt auf nachfolgende Erwägungen zum
Schluss gelangt, dass auch dann, wenn vom - zwischen den Parteien im vorliegenden Ver-
fahren nicht umstrittenen und daher hier soweit nicht nötig auch nicht näher zu überprüfen-
den - Feststellungsbeschluss der Vorinstanz in Ziff. 2 des Dispositivs des angefochtenen
Rekursentscheids ausgegangen würde, es jedenfalls *im Resultat* richtig bleibt, wenn die
Vorinstanz auf die vom Beschwerdeführer bei ihr eingereichte Rekurseingabe vom 13. Juli
2016 nicht eingetreten ist:

- a. Vorweg ist zu präzisieren, dass die Vorinstanz notabene nicht etwa die Nichtigkeit des Zonenplans, welcher Streitgegenstand des Rekurses des Beschwerdeführers war, festgestellt hatte (vgl. dazu den vom Beschwerdeführer unter Ziff. 2 gestellten Antrag vor Obergericht, welcher eine „festgestellte Nichtigkeit des Teilzonenplans“ erwähnt), sondern festgestellt wurde von der Vorinstanz einzig, „dass der Genehmigungsentscheid des Departementes Bau und Umwelt vom 4. Januar 2016 betreffend Teilzonenplan G. Parzelle Nr. 0003 nichtig ist“ (Ziff. 2 des Dispositivs im angefochtenen Rekursentscheid). Begründet wurde diese Nichtigkeit damit, dass der Gemeinderat B. noch gar keinen Beschluss über den Teilzonenplan, welcher vom Beschwerdeführer bei der Vorinstanz mit Rekurs angefochten wurde, erlassen habe. Ob letzteres zutrifft oder nicht, kann im vorliegenden Verfahren letztlich offengelassen werden.
- b. Nichtigkeit bedeutet absolute Unwirksamkeit. Eine nichtige Handlung entfaltet mit anderen Worten keinerlei Rechtswirkungen. Sie ist ex tunc und ohne amtliche Aufhebung rechtlich unverbindlich, von Amtes wegen zu beachten und kann von jedermann jederzeit geltend gemacht werden (vgl. dazu anstelle vieler: Urteil des Bundesgerichts 2C_315/2019 vom 2. Oktober 2019, E. 2.2; BGE 139 II 243, E. 11.2, je m.w.H.). Geht man vom Feststellungsbeschluss der Vorinstanz gemäss Ziff. 2 des Dispositivs im angefochtenen Rekursentscheid aus, wäre also das bereits im Sommer 2015 eingeleitete Verfahren zur Zonenplanänderung vor der Gemeinde in demjenigen Zeitpunkt, als der Beschwerdeführer seinen Rekurs bei der Vorinstanz einreichte, noch gar nicht abgeschlossen gewesen und es hätte schon mangels Beschlusses des Gemeinderats über die Teilzonenplanänderung sowie zudem mangels späterem Genehmigungsentscheid des Departementes noch gar kein Anfechtungsobjekt vorgelegen, gegen welches überhaupt mit einem ordentlichen Rechtsmittel hätte vorgegangen werden können. Vielmehr wäre das Verfahren zur Zonenplanänderung unter diesen Umständen weiterhin als pendent zu betrachten.
- c. Ein Abschreibungsbeschluss infolge Gegenstandslosigkeit kann dann gefasst werden, wenn ein Rückzug oder andere Gründe nachträglich zur Gegenstandslosigkeit des Verfahrens führten. Gegenstandslosigkeit liegt immer dann vor, wenn die Grundlagen einer Streitigkeit im Lauf des Verfahrens dahinfallen oder wenn die Beteiligten inzwischen jegliches Interesse an einer Entscheidung verloren haben. Geht man von der von der Vorinstanz in Ziff. 2 des Dispositivs des angefochtenen Rekursentscheids festgestellten Nichtigkeit des Genehmigungsbeschlusses (mit der Begründung, es mangle an dem erforderlichen Beschluss des Gemeinderats über die Zonenplanänderung) aus, so hat sich hier allerdings *nicht erst nachträglich* eine neue Situation eingestellt, sondern die Nichtigkeit ist ex tunc zu beachten, d.h. diese Situation lag bereits im Zeitpunkt der Einreichung des Rekurses vor. Daher ist prozessual gesehen auf einen solchen Rekurs nicht einzutreten (vgl. dazu auch

die präzisierende Rechtsprechung des Bundesgerichts im Zusammenhang mit der Erledigung von Verfahren, in welchen das Rechtsschutzinteresse in Frage steht: Nach dieser Rechtsprechung, welche im vorliegenden Fall analog heranzuziehen ist, muss das Rechtsschutzinteresse nicht nur bei der Einreichung eines Rechtsmittels, sondern auch noch im Zeitpunkt der Urteilsfällung aktuell und praktisch sein; fällt das schutzwürdige Interesse im Laufe des Verfahrens dahin, kann die Sache als gegenstandslos geworden abgeschrieben werden, fehlt es allerdings schon bei der Beschwerdeeinreichung an einem Rechtsschutzinteresse, ist auf die Eingabe nicht einzutreten [Urteil des Bundesgerichts 2C_675/2017 vom 15. Januar 2018, E. 2.2.1, m.w.H.; ausdrücklich bestätigt im Urteil des Bundesgerichts 2C_861/2017 vom 12. Oktober 2018, E. 1.4.2]).

- d. Auf einen beim Departement Bau und Volkswirtschaft eingereichten Rekurs, der sich gegen einen Zonenplan richtet, der im Zeitpunkt der Rekurseinreichung noch gar nicht von der Gemeinde erlassen bzw. noch nicht vom Departement genehmigt worden war, wäre in formeller Hinsicht (ebenfalls) nicht einzutreten. Somit wäre der Nichteintretensentscheid der Vorinstanz auch dann korrekt, wenn von der Richtigkeit des Feststellungsbeschlusses der Vorinstanz in Ziff. 2 des Dispositivs im angefochtenen Entscheid ausgegangen wird.
7. Der vom Beschwerdeführer angefochtene Nichteintretensentscheid der Vorinstanz ist gestützt auf die obenstehenden Erwägungen 5 und 6 so oder so zu bestätigen, unabhängig davon, ob der Feststellungsbeschluss der Vorinstanz zur Nichtigkeit des Genehmigungsentscheids überhaupt zutreffend war oder nicht. Die Beschwerde bezüglich Ziff. 1 des Dispositivs des angefochtenen Rekursentscheids ist somit abzuweisen, ohne dass es nötig ist, sich im vorliegenden Verfahren materiell mit der hier auch gar nicht angefochtenen Feststellung in Ziff. 2 des vorinstanzlichen Dispositivs näher auseinanderzusetzen. Die damit zusammenhängende Frage, ob der Gemeinderat am 16. Juni 2015 tatsächlich keinen gültigen Erlassbeschluss im Sinne von Art. 52 Abs. 2 aBauG gefällt habe - wovon die Vorinstanz beim Erlass des Nichteintretensentscheids ausging - wird in den ebenfalls vom Obergericht zu beurteilenden Verfahren O4V 19 35 und O4V 19 37 zu behandeln sein, hat aber angesichts der dargelegten Erwägungen im Resultat keinen Einfluss auf die Abweisung der Beschwerde im vorliegenden Verfahren und kann somit an dieser Stelle offengelassen werden.
8. Die Vorinstanz hat dem Beschwerdeführer für seine Aufwendungen im Rekursverfahren keine Entschädigung zugesprochen, was der Beschwerdeführer ebenfalls anfechtet.

- a. Im Rekursverfahren kann der ganz oder teilweise obsiegenden Partei auf Antrag eine angemessene Entschädigung für ihre Kosten und Auslagen zugesprochen werden, die jedoch in der Regel höchstens Fr. 7'000.-- beträgt (Art. 24 Abs. 1 VRPG). Der Beschwerdeführer hat, da die Vorinstanz im vorinstanzlichen Verfahren wie dargelegt jedenfalls *im Resultat* zu Recht nicht auf seinen Rekurs eingetreten ist, in formeller Hinsicht nicht mit dem Rekurs obsiegt, weshalb ihm mangels entsprechender Rechtsgrundlage für eine Entschädigung für diesen Fall auch kein Entschädigungsanspruch zukommen kann.
- b. Dass die Vorinstanz die Rekurschrift zusätzlich explizit als Aufsichtsbeschwerde entgegennahm, führt ebenfalls nicht zu einem Entschädigungsanspruch: Gemäss Art. 43 Abs. 2 VRPG hat, wer eine Aufsichtsbeschwerde einreicht, vorbehältlich anderer Vorschrift keine Parteirechte, sondern kann nur verlangen, dass ihm Auskunft über die Erledigung der Anzeige gegeben werde.
- c. Die vorliegende Beschwerde ist somit auch insoweit sie sich gegen Ziff. 5 des vorinstanzlichen Dispositivs richtet, abzuweisen.

III. Kosten und Entschädigung

1. Wer eine Amtshandlung verlangt oder veranlasst, hat die Verfahrenskosten zu entrichten (Art. 59 i.V.m. Art. 19 Abs. 1 VRPG). Aus Gründen der Billigkeit kann von der Erhebung von Verfahrenskosten ganz oder teilweise abgesehen werden (Art. 59 i.V.m. Art. 22 Abs. 4 VRPG).

Im konkreten Fall erschiene es dem Gericht geradezu stossend, wenn dem Beschwerdeführer, der zwar formell betrachtet nicht mit seinen Beschwerdebegehren durchgedrungen ist, Gerichtskosten auferlegt würden, nachdem das Verhalten der beteiligten Vorinstanzen offensichtlich diverse Ungereimtheiten aufwies. Entsprechend wird gestützt auf die Ausnahmebestimmung von Art. 22 Abs. 4 VRPG aus Billigkeitsgründen auf die Erhebung von Gerichtskosten verzichtet (Art. 22 Abs. 1 VRPG). Die Gerichtskasse ist anzuweisen, dem Beschwerdeführer den geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 2'000.-- zurückzuerstatten.

2. Der Beschwerdeführer hat beim vorliegenden Verfahrensausgang keinen Entschädigungsanspruch (Art. 24 Abs. 1 VRPG e contrario), während der Vorinstanz und den Beigelade-

nen 1 und 2 unabhängig vom Verfahrensausgang zum Vornherein kein Entschädigungsanspruch zukommen kann (Art. 24 Abs. 3 VRPG). Der Beigeladene 3 hat sich im vorliegenden Verfahren mit zwei Eingaben (Vernehmlassung und Duplik) vernehmen lassen und hat mit seinen Anträgen obsiegt. Eine Kostennote wurde nicht eingereicht. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Eingaben des Rechtsvertreters des Beigeladenen 3 kurz gehalten werden konnten und sich der Rechtsvertreter darin nicht zu schwierigen rechtlichen Fragestellungen äusserte, erscheint eine pauschale Entschädigung im Betrag von Fr. 400.- angemessen, um den mutmasslich notwendigen Aufwand abzudecken. Unter Hinzurechnung der praxisgemäss üblichen Barauslagenpauschale von 4% und der Mehrwertsteuer ergibt sich somit ein Entschädigungsanspruch des Beigeladenen 3 im Betrag von insgesamt Fr. 448.-- zulasten des Beschwerdeführers.

Das Obergericht erkennt:

1. Die Beschwerde von A. wird abgewiesen.
2. Auf die Erhebung von Gerichtskosten wird aus Billigkeitsgründen verzichtet. Die Gerichtskasse wird angewiesen, dem Beschwerdeführer den geleisteten Kostenvorschuss im Betrag von Fr. 2'000.-- zurückzuerstatten.
3. Der Beschwerdeführer wird verpflichtet, dem Beigeladenen 3 eine Parteientschädigung im Betrag von Fr. 448.-- zu bezahlen.
4. **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).
5. Zustellung an den Beschwerdeführer über dessen Anwalt, die Vorinstanz, die Beigeladenen 1-3 sowie nach Rechtskraft an die Gerichtskasse (im Dispositiv).

Im Namen der 4. Abteilung des Obergerichts

Der Obergerichtspräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. Ernst Zingg

lic. iur. Annika Mauerhofer

versandt am: 20. August 2020