



Obergericht Appenzell Ausserrhoden
4. Abteilung

Urteil vom 25. Mai 2023

Mitwirkende	Obergerichtspräsident W. Kobler Oberrichterinnen D. Cadosch Autolitano, M. Gasser Aebischer Oberrichter E. Graf, P. Louis Obergerichtsschreiber D. Hofmann
Verfahren Nr.	O4V 22 18
Sitzungsort	Trogen
Beschwerdeführer	A. vertreten durch: RA AA.
Vorinstanz	Departement Bau und Volkswirtschaft , Kasernenstrasse 17a, 9102 Herisau
Verfügende Behörde	Gemeinderat B.
Gegenstand	Sanierung und Ausbau C. Beschwerde gegen den Rekursentscheid des Departements Bau und Volkswirtschaft vom 14. Juni 2022

Rechtsbegehren

a) des Beschwerdeführers:

1. Der Rekursentscheid des Departementes Bau und Volkswirtschaft vom 14. Juni 2022 betreffend Rekurs von A. gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates B. vom 13. September 2019 betreffend Sanierung und Ausbau C. sei aufzuheben.
2. Der Einspracheentscheid des Gemeinderates B. sei aufzuheben.
3. Das Strassenbauprojekt "Sanierung und Ausbau C." sei nicht zu bewilligen und im Sinne der Begründung zu überarbeiten.
4. Die Sache sei an den Gemeinderat B. zur neuen Entscheidung zurückzuweisen.
5. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich MwSt.) zulasten der Vorvorinstanz und/oder der Vorinstanz unter solidarischer Haftbarkeit.

b) der Vorinstanz:

1. Die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Unter Kostenfolge zulasten des Beschwerdeführers.

c) der verfügenden Behörde:

Die Beschwerde sei abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Sachverhalt

- A. A. ist Grundeigentümer der Parzelle Nr. 0001 mit dem Gastwirtschaftsgebäude Assek. Nr. 0002 (D.) im südlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde B. Die Parzelle Nr. 0001, welche an den Einlenker der C. in die D. grenzt, liegt gemäss kommunalem Zonenplan in der Wohn- und Gewerbezone 3 (WG3). Bei der C. handelt es sich um eine Gemeindestrasse, welche im geltenden Zonenplan (noch) nicht als Verkehrsfläche ausgeschieden ist, und im übrigen Gemeindegebiet (ü.G.) liegt. Sie dient der Erschliessung des Siedlungsgebiets und führt dann weiter zum E. Im kommunalen Strassenverzeichnis ist sie innerhalb der Bauzone als Quartiersammelstrasse klassiert.

Auszug aus dem Zonenplan Nutzung GIS AR (nordorientiert, Mai 2023). Rot umrandet die Liegenschaft 0001 des Beschwerdeführers.

[Abbildung]

- B. Der Gemeinderat B. beabsichtigt, die C. auszubauen und zu sanieren. Gemäss Projektbeschreibung ist geplant, die Strasse zu verbreitern und talseitig mit einem durchgehenden Trottoir zu versehen. Nach dem Bahnübergang ist bergseitig eine Stützmauer von rund 94 m vorgesehen. Im Bereich der Parzellen Nrn. 0003 und 0004 kommt die Strassenverbreiterung und die Stützmauer in die Landwirtschaftszone zu liegen (vgl. dazu die Situationspläne und den technischen Bericht; act. 8.5.3). Mit Beschluss vom 3. Juli 2018 (act. 8.5.2) genehmigte der Gemeinderat B. das Strassenbauprojekt. Gleichzeitig stimmte er dem Teilzonenplan E. zu, gemäss welchem eine Umzonung des talseitig an die Gewerbeliegenschaft F. angrenzenden Areals (Parzellen Nrn. 0005, 0006, 0007 und 0008) von der

Gewerbezone GE3 in die Wohn- und Gewerbezone WG3 geplant ist (vgl. dazu den Planungsbericht vom 22. Juni 2018, act. 8.5.6). Grund der Teilzonenplanänderung ist die Absicht der G., auf den betreffenden Parzellen vier Mehrfamilienhäuser zu realisieren. Der Gemeinderat beschloss im Weiteren, das Planauflageverfahren des Teilzonenplans und des Strassenbauprojekts zu koordinieren.

- C. Innert der Auflagefrist erhob A., vertreten durch RA AA., mit Eingabe vom 4. Oktober 2018 (act. 8.6) beim Gemeinderat B. Einsprache u.a. mit den Anträgen, das Strassenbauprojekt und den Teilzonenplan nicht zu bewilligen.
- D. Mit separaten Entscheiden vom 10. September 2019 (act. 8.5.14) und 13. September 2019 (act. 8.5.13) wies der Gemeinderat B. die Einsprachen gegen den Teilzonenplan und das Strassenbauprojekt ab.
- E. Mit Eingabe vom 3. Oktober 2019 (act. 8.1) liess A., vertreten durch RA AA., beim Departement Bau und Volkswirtschaft Rekurs gegen den Einspracheentscheid betreffend das Strassenbauprojekt erheben u.a. mit dem Antrag, diesen aufzuheben. Das Departement Bau und Volkswirtschaft sistierte das Rekursverfahren am 16. März 2020 bis zum Genehmigungsantrag des Teilzonenplans E. (act. 8.11).
- F. Mit Entscheid vom 14. Juni 2022 (act. 1.1) wies das Departement Bau und Volkswirtschaft den Rekurs ab. Mit separatem Entscheid vom 14. Juni 2022 (act. 2) hiess der Regierungsrat von Appenzell Ausserrhoden den Rekurs von A. gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderats B. betreffend den Teilzonenplan E. gut und verweigerte die Genehmigung des Teilzonenplans.
- G. Mit Eingabe vom 12. Juli 2022 (act. 1) liess A. (im Folgenden: Beschwerdeführer), vertreten durch RA AA., mit eingangs erwähnten Rechtsbegehren Beschwerde beim Obergericht erheben.
- H. Mit Schreiben vom 22. August 2022 (act. 6) und 24. August 2022 (act. 7) liessen sich der Gemeinderat B. (im Folgenden: verfügende Behörde) und das Departement Bau und Volkswirtschaft (im Folgenden: Vorinstanz) mit eingangs erwähnten Rechtsbegehren zur Beschwerde vernehmen.
- I. Mit Schreiben vom 26. September 2022 (act. 11) reichte der Beschwerdeführer eine weitere Stellungnahme ein.

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

Erwägungen

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. Der Beschwerdeführer ist als Adressat des angefochtenen Rekursentscheids formell beschwert. Als Eigentümer der vom Strassenbauprojekt betroffenen Parzelle Nr. 0001 ist er durch den angefochtenen Rekursentscheid besonders berührt. Auf die Beschwerde ist einzutreten.
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. Rechtsfragen unterstehen dem Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen (*iura novit curia*), welcher bedeutet, dass das Gericht an die Rechtsauffassungen der Verfahrensbeteiligten nicht gebunden ist; auch nicht an die von ihnen nach Massgabe des kantonalen Verfahrensrechts form- und fristgerecht vorgetragenen Rechtsbehauptungen (BGE 133 V 196 E. 1.4). Daher kann das Obergericht eine Beschwerde aus anderen als den geltend gemachten Gründen gutheissen oder den angefochtenen Entscheid mit einer Begründung bestätigen, die von jener der Vorinstanz abweicht (sog. Motivsubstitution; vgl. dazu WIEDERKEHR/PLÜSS, Praxis des öffentlichen Verfahrensrechts, 2020, Rz. 1305).
3. Sind für die Verwirklichung eines Bauprojekts verschiedene materiell-rechtliche Vorschriften anzuwenden und besteht zwischen diesen Vorschriften ein derart enger Sachzusammenhang, dass sie nicht getrennt und unabhängig angewendet werden können, muss die Rechts-

anwendung materiell gleichzeitig und widerspruchsfrei koordiniert werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Errichtung oder die Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden erfordert (Art. 25 Abs. 2 lit. d sowie Abs. 3 und 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung, RPG, SR 700; vgl. dazu auch Art. 98 und 99 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht, BauG, bGS 721.1). Dabei legt Art. 25a Abs. 3 RPG verschiedene Koordinationsgrundsätze fest, die auch auf das Nutzungsplanverfahren sinngemäss anwendbar sind (Art. 25a Abs. 4 RPG). Die Grundsätze von Art. 25a RPG gelten insbesondere auch für planungspflichtige Projekte wie Strassenbauten (ARNOLD MARTI, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, 2020, N. 57 zu Art. 25a RPG).

3.1 Der Beschwerdeführer rügt u.a. eine Verletzung des Koordinationsgrundsatzes. Die Überbauung durch die G. sei mangels Genehmigung des Teilzonenplans E. nicht realisierbar. Das technische Gutachten des Ingenieurbüros H. gehe von falschen Grundlagen aus, da dieses in Beachtung der geplanten Überbauung durch die G. ergangen sei. Bereits im Einspracheverfahren habe er geltend gemacht, dass die Landwirtschaftszone zu Gunsten der Fahrbahnbreite um 2.60 m plus Mauerbreite gestrafft werden solle. Rechtlich vorausgesetzt für den Ausbau der C. sei die Zuweisung des Bereichs in der Landwirtschaftszone ins übrige Gemeindegebiet (analog Strassenkörper) resp. zur Verkehrsfläche (im Rahmen der Zonenplanrevision). Ohne Anpassung des Zonenplans sei das Strassenbauprojekt Sanierung und Ausbau C. unzulässig. Mit diesen Vorbringen setze sich die Vorinstanz mit keinem Wort auseinander, obwohl sie das Rekursverfahren sistiert und die Notwendigkeit einer Koordination zwischen Strassenbauprojekt und Teilzonenplan erkannt habe. Da der Teilzonenplan E. nicht genehmigt worden sei, fehle es dem Strassenbauprojekt an einer massgeblichen Grundlage, weshalb auch das Strassenbauprojekt C. nicht hätte bewilligt werden dürfen.

3.2 Zunächst gilt es festzuhalten, dass die verfügende Behörde und die Vorinstanz offenbar selbst von einem unmittelbaren Zusammenhang zwischen dem Strassenbauprojekt und dem Teilzonenplan E. ausgehen. So wurden die beiden Planvorlagen gemeinsam aufgelegt, die Einsprachen gemeinsam behandelt und die Rekursentscheide gleichzeitig eröffnet, womit eine formelle Koordination gewährleistet war. Diese formelle Koordination erfolgte nach Ansicht des Obergerichts zu Recht, bildete doch die Absicht der G., auf den Parzellen Nrn. 0005, 0006, 0007 und 0008 zwischen Bahnareal und C. vier Mehrfamilienhäuser zu realisieren, sowohl den Anstoss für die Teilzonenplanänderung als auch für das Strassenbauprojekt (vgl. dazu das Protokoll des Gemeinderats vom 3. Juli 2018, S. 1). Die Vorinstanzen gehen im Weiteren davon aus, dass ein öffentliches Interesse an der Sanierung und dem Ausbau der C. auch unabhängig vom Projekt der G. und einer allfälligen Umzonung

bestehe, da es derzeit an einem Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer fehle. Dies mag zutreffen, doch besteht das Strassenbauprojekt nicht nur aus dem geplanten Trottoir, sondern ist das Projekt offenkundig gesamthaft auf die geplante Wohnüberbauung der G. konzipiert. Dies lässt sich einerseits aus dem technischen Bericht, S. 3 ableiten, wonach *im Zusammenhang mit dem Verkauf von Bauland Mehrverkehr durch Fahrzeuge und Fussgänger zu erwarten sei. Vor Baubeginn bei dieser Überbauung sei die Strasse den erhöhten Anforderungen an den motorisierten Verkehr sowie an den Langsamverkehr anzupassen.* Das Gutachten des Ingenieurbüros H. (act. 8.5.11) äussert sich im Weiteren ausschliesslich zur Knotenleistungsfähigkeit beim Einlenker der C. in die D. *mit und ohne die geplante Wohnüberbauung.* Nicht beurteilt wurde jedoch die Knotenleistungsfähigkeit bei der Beibehaltung der Parzellen Nrn. 0005, 0006, 0007 und 0008 in der Gewerbezone und der allfälligen Realisierung eines Gewerbebetriebs mit frequentiertem Mehr-, bzw. Schwerverkehr. Das kantonale Tiefbauamt geht in der Stellungnahme vom 27. März 2019 (act. 8.5.9), S. 2, davon aus, dass sich *die Frage nach einer Lichtsignalanlage oder einem neuen Knotentyp bei baulichen und verkehrlichen Entwicklungen stelle, welche einen erheblichen Mehrverkehr oder zusätzlichen Schwerverkehr generierten. Mit der geplanten Umzonung von der Gewerbezone in die Wohnzone am E. werde moderater Schwerverkehr erwartet.* Die verfügende Behörde kommt zudem im Protokoll vom 3. Juli 2018 auf S. 5 und im Einspracheentscheid vom 10. September 2019 auf S. 4 selbst zum Schluss, dass *die Strasse für den Gewerbeverkehr und die Arbeitsplätze deutlich stärker als nun beabsichtigt ausgebaut werden müsste, wenn die Gewerbezone beibehalten werde.* Im Übrigen scheinen die Vorinstanzen übersehen zu haben, dass die C. gemäss kantonalem Geoportal im Bereich des Strassenbauprojekts nicht als Quartierserschliessungsstrasse, sondern als Quartiersammelstrasse klassiert ist, welche sich gemäss Fussnote in Art. 2 Abs. 1 der Strassenverordnung (StrV, bGS 731.111) strassentechnisch nach der VSS-Norm 640 044 richtet. Diese sieht auf S. 4 vor, dass Sammelstrassen grundsätzlich dem Grundbegegnungsfall Lastwagen/Personenwagen örtlich und dem Grundbegegnungsfall Lastwagen/Lastwagen bei reduzierter Geschwindigkeit entsprechen müssen, was beim Strassenbauprojekt nicht gewährleistet wird (vgl. dazu S. 5 des technischen Berichts).

In Anbetracht dieser Umstände muss die Schlussfolgerung gezogen werden, dass sich das Strassenbauprojekt nicht unabhängig vom Ausgang des Teilzonenplanverfahrens realisieren lässt und dass eine Strassensanierung/Ausbau der C. nicht ungeachtet der Beibehaltung der Parzellen Nrn. 0005, 0006, 0007 und 0008 in der Gewerbezone erfolgen kann. Demzufolge durfte das Strassenbauprojekt ohne gleichzeitige Genehmigung des Teilzonenplans E. nicht bewilligt werden bzw. ist dem Strassenbauprojekt bei der Beibehaltung der Parzellen Nrn. 0005, 0006, 0007 und 0008 in der Gewerbezone die Bewilligungsfähigkeit abzusprechen.

Damit erweist sich die Rüge des Beschwerdeführers, die Vorinstanz habe die (materielle) Koordinationspflicht verletzt, als berechtigt.

- 3.3 Dazu kommt Folgendes: Wie der Beschwerdeführer zutreffend ausführt, bedarf es gemäss der Stellungnahme des Amts für Raum und Wald, Abteilung Raumentwicklung, vom 9. August 2018 (act. 8.5.1) auch für den Ausbau der C. im Bereich der Landwirtschaftszone aus raumplanerischer Sicht einer Zonenplananpassung, womit sich die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid nicht auseinandergesetzt hat. Dabei handelt es sich nach Auffassung des Obergerichts jedoch nicht bloss um eine unverbindliche Stellungnahme, setzt doch die Projektgenehmigung einer Gemeindestrasse nach Art. 36 Abs. 3 StrG die Zustimmung aller betroffenen kantonalen Amtsstellen voraus. Die Genehmigung des kommunalen Strassenbauprojekts ist damit von der Zustimmung der kantonalen Behörden abhängig. Das Amt für Raum und Wald hat dem Strassenbauprojekt nur unter der Bedingung einer vorgängigen oder gleichzeitigen Nutzungsplanänderung zugestimmt, worüber sich die Gemeindebehörde nicht hinwegsetzen darf (vgl. dazu den erläuternden Bericht zur Totalrevision des Strassengesetzes vom 2. Dezember 2008, S. 22 f.; abrufbar unter: <https://query-staatsarchiv.ar.ch/detail.aspx?ID=405204>). Das Strassenbauprojekt müsste daher, soweit die Landwirtschaftszone tangiert wird, mit einer separaten Teilzonenplanänderung oder der hängigen Ortsplanrevision koordiniert werden. Da keine solche Zonenplanänderung aktenkundig ist, erweist sich das Strassenbauprojekt auch aus diesem Grund nicht als genehmigungsfähig.
- 3.4 Zusammenfassend ist damit festzuhalten, dass die Vorinstanz das bundesrechtliche Koordinationsgebot verletzt hat, indem sie den Rekurs des Beschwerdeführers abgewiesen und das projektierte Strassenbauprojekt geschützt hat. Da ein allfälliges neues Projekt bei der geltenden Zonierung zusätzliche Sachverhaltsabklärungen und eventuelle Anpassungen erfordert, erübrigt es sich, die weiteren Rügen des Beschwerdeführers zu prüfen. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass (kommunale) Strassenprojektpläne als Sondernutzungspläne gelten, weshalb sie nach neuerer bundesgerichtlicher Rechtsprechung gemäss Art. 26 RPG von einer kantonalen Behörde genehmigt werden müssen (Urteil des Bundesgerichts 1C_477/2021 vom 3. November 2022 E. 4.3.2).
4. Die Beschwerde erweist sich damit als begründet, womit der angefochtene Rekursentscheid vom 14. Juni 2022 sowie der Einspracheentscheid der verfügenden Behörde vom 10. September 2019 in Gutheissung der Beschwerde aufzuheben sind.
5. In Anwendung von Art. 4a des Gesetzes über die Gebühren in Verwaltungssachen (GGV, bGS 233.2) erscheint eine Entscheidgebühr von Fr. 2'500.-- als angemessen, 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 Vorinstanz mit ihren Begehren nicht durchdringt und der angefochtene Entscheid aufzuheben ist, ist ihr die Entscheidgebühr aufzuerlegen, wobei in Anwendung von Art. 22 Abs. 1 VRPG auf die Erhebung verzichtet wird. Die Gerichtskasse ist anzuweisen, dem Beschwerdeführer den Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- zurückzuerstatten.

6. Nach Art. 53 Abs. 3 VRPG hat die obsiegende Partei in der Regel Anspruch auf eine Entschädigung für die notwendigen Kosten und Auslagen. 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.

Rechtsanwalt RA AA., welcher den Beschwerdeführer im vorliegenden Beschwerdeverfahren vertrat, hat eine Kostennote in der Höhe von Fr. 2'716.20 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) eingereicht. Vorliegend ist die Entschädigung innerhalb des für die erste Fallgruppe - mit einfachen Rechtsfragen und unterdurchschnittlichem Aufwand - geltenden Rahmens von bis zu Fr. 4'000.-- festzulegen, womit die Kostennote als angemessen erscheint. Die Entschädigung ist durch die Vorinstanz zu bezahlen.

7. Aufgrund der Aufhebung der vorinstanzlichen Entscheide obsiegt der Beschwerdeführer nachträglich im Rekursverfahren. Die Sache ist infolgedessen in Bezug auf die Neuverlegung der Kosten und Entschädigungen des Rekursverfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Das Obergericht erkennt:

1. In Gutheissung der Beschwerde werden der Rekursentscheid des Departements Bau und Volkswirtschaft vom 14. Juni 2022 sowie der Einspracheentscheid des Gemeinderats B. vom 10. September 2019 aufgehoben.
2. Es wird eine Entscheidgebühr von insgesamt Fr. 2'500.-- festgesetzt, welche auf die Staatskasse genommen wird. Die Gerichtskasse wird angewiesen, dem Beschwerdeführer den Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- zurückzuerstatten.
3. Dem Beschwerdeführer wird zulasten der Vorinstanz eine Parteientschädigung von Fr. 2'716.20 (Barauslagen und Mehrwertsteuer inbegriffen) zugesprochen.
4. In Bezug auf die Neuverlegung der Kosten- und Entschädigungsfolgen des Rekursverfahrens wird die Sache an die Vorinstanz zurückgewiesen.
5. **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).
6. Mitteilung an:
 - RA AA., mit Gerichtsurkunde
 - Departement Bau und Volkswirtschaft, mit Gerichtsurkunde
 - Gemeinderat B., mit Gerichtsurkunde
 - Gerichtskasse (im Dispositiv; nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist), mit interner Post

Im Namen der 4. Abteilung des Obergerichts

Der Obergerichtspräsident:

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. Walter Kobler

lic. iur. Daniel Hofmann

versandt am: 31. Mai 2023