

### 3. Verfahren

*§ 23 Abs. 1 Ziff. 3 und Abs. 2, § 41 und § 62 VRG. – Dem beigeladenen Dritten, der sich – obwohl nicht Adressat des umstrittenen Entscheids – am Verfahren beteiligt bzw. nicht darauf verzichtet, am Verfahren mit eigenen Anträgen teilzunehmen, kommen sämtliche Verfahrensrechte und -pflichten zu. Für die Beschwerdelegitimation genügt ein tatsächliches, z.B. wirtschaftliches oder ideelles Interesse; nicht vorausgesetzt sind vom materiellen Recht her geschützte Interessen und ebenso wenig ein spezifischer Zusammenhang zwischen dem geltend gemachten schutzwürdigen Interesse und dem Schutzbereich der angerufenen Norm. Unterlieger- und Verursacherprinzip sowie Höhe der Spruchgebühr.*

*Aus dem Sachverhalt (Zusammenfassung):*

X. ist Eigentümer der Liegenschaft GS Nr. F, in Oberägeri. Die Parzelle liegt gemäss Zonenplan von 1994 der Gemeinde Oberägeri in der Landhauszone L1. Das Baugesuch vom 29. Juli 2004 von Y. und Z., Unterägeri, auf diesem Grundstück ein Einfamilienhaus zu bauen, wurde vom Gemeinderat Oberägeri an seiner Sitzung vom 13. September 2004 bewilligt, unter Abweisung der Einsprachen von V., Eigentümerin der Nachbarparzelle GS Nr. G, und von W., Eigentümer des benachbarten Grundstücks GS H. Die von diesen am 7. Oktober 2004 eingereichten Verwaltungsbeschwerden wurden vom Regierungsrat mit Beschluss vom 5. Juli 2005 teilweise gutgeheissen, indem er feststellte, dass der angefochtenen Baubewilligung der koordinierte Entscheid über die Schutzraumanlage gefehlt habe, wobei dieser Entscheid mit dem Beschluss nachträglich eröffnet werde, und dass der Baubeginn für die geplante Garage erst nach Vorliegen eines Revers zugelassen werde; im Übrigen wurden die Beschwerden abgewiesen. Die Spruchgebühr von Fr. 1'300.– wurde wie folgt aufgeteilt: Auf die Beschwerdeführer entfielen je Fr. 500.–, die an die von ihnen geleisteten Kostenvorschüsse von je Fr. 800.– angerechnet wurden; der Restbetrag von je Fr. 300.– wurde den Beschwerdeführern zurückerstattet; auf die Gemeinde, die Bauherrschaft und den Grundeigentümer entfielen je Fr. 100.–.

Mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 4. August 2005 beantragte X., seine Belastung mit Kosten aufzuheben und die Kosten den Beschwerdeführern und den Vorinstanzen aufzuerlegen, nebst einer Parteientschädigung. Zur Begründung führt er im Wesentlichen aus, die Kostenbelastung des Grundeigentümers mit Fr. 100.– sei willkürlich, unangemessen und stossend.

*Aus den Erwägungen:*

1. Gemäss § 61 Abs. 1 Ziff. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG, BGS 162.1) ist die Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig

gegen Verwaltungsentscheide des Regierungsrates, soweit die Gesetzgebung den Weiterzug nicht ausschliesst. Ein solcher Ausschluss liegt hier nicht vor. Angefochten werden kann der Beschwerdeentscheid des Regierungsrates auch nur im Kostenpunkt. Die Beschwerde ist frist- und formgerecht eingereicht worden, weshalb sie zu prüfen ist. Dem Verwaltungsgericht kommt nur die Rechtskontrolle zu (§ 63 Abs. 1 VRG).

2. Die Legitimation des Beschwerdeführers ist nicht bestritten und ohne weiteres erstellt, da er durch den angefochtenen Entscheid zu einer Spruchgebühr verpflichtet wurde und insofern als beschwert gilt.

3. Gegenstand des Verfahrens ist die Frage, ob der Beschwerdeführer mit Entscheid des Regierungsrates vom 5. Juli 2005 zu Recht als unterliegende Partei bezeichnet und zur Entrichtung einer Spruchgebühr in Höhe von Fr. 100.– verpflichtet wurde.

a) Gemäss § 22 Abs. 1 VRG erhebt die Verwaltungsbehörde für ihre Amtshandlungen Gebühren nach Tarif. Im Beschwerdeverfahren vor den Verwaltungsbehörden und im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht trägt die unterliegende Partei die Kosten (§ 23 Abs. 1 Ziff. 3 VRG). Hat im Beschwerdeverfahren keine Partei ganz obsiegt, sind die Kosten in dem Verhältnis zu teilen, in dem die Parteien unterlegen sind (§ 23 Abs. 2 VRG).

b) Vorliegend wurden die an den Regierungsrat eingereichten Beschwerden von V. und W. mit Schreiben der Baudirektion vom 4. November 2004 sowohl dem Gemeinderat Oberägeri und der Bauherrschaft als auch dem Grundeigentümer zur Kenntnisnahme zugestellt, unter Einräumung der Möglichkeit, zu den Beschwerdeschriften Stellung zu nehmen. Der Grundeigentümer wurde ausdrücklich gebeten, innerhalb derselben Frist kundzutun, ob er als Verfahrensbeteiligter («weiterhin») am Beschwerdeverfahren mit allen Konsequenzen teilhaben wolle. X. teilte der Baudirektion mit Schreiben vom 29. November 2004 mit, dass er am Beschwerdeverfahren mit allen Konsequenzen teilhaben wolle, und dass er grundsätzlich die Sichtweise der Bauherrschaft und auch die Stellungnahme der Gemeinde bei ihrer Abweisung der Einsprachen unterstütze. Er beantragte, mit einem eventuellen Augenschein und im Verfahren möglichst speditiv voranzugehen.

c) Als Grundeigentümer ist der Beschwerdeführer X. zweifellos in einem Masse vom umstrittenen Bauvorhaben betroffen, dass er selbständig im Sinne von § 41 Abs. 1 bzw. § 62 VRG legitimiert wäre, gegen einen das Bauvorhaben abweisenden oder einschränkenden Entscheid ein Rechtsmittel zu ergreifen. So wie etwa der Verkäufer eines zu rodenden Grundstücks zur Beschwerde gegen die Verweigerung der Rodungsbewilligung befugt ist (vgl. BGE 98 Ib 371), oder sich sowohl Käufer wie Verkäufer eines Grundstücks gegen dessen Unterschützstellung unter das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (BewG, SR 211.412.41) wehren können (vgl. BGE 101 Ib 385 f.), ist auch

der Grundeigentümer im Baubewilligungsverfahren der Bauherrschaft in eigenen – wirtschaftlichen – Interessen betroffen und damit beschwerdelegitimiert (vgl. dazu Kölz/Bosshart/Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, Zürich 1999, § 21 N 48 f.). Einschränkend ist allerdings festzustellen, dass das ebenfalls vorauszusetzende Rechtsschutzinteresse nur so lange gegeben sein wird, als die Bauherrschaft ihren Bauwillen aufrechterhält bzw. ihrerseits übereinstimmend Rechtsmittel zur Verfolgung ihres Projekts ergreift.

Praxisgemäss wird vor Verwaltungsgericht im Unterschied zur eigentlichen Parteistellung lediglich von «weiterer Verfahrensbeteiligung» gesprochen, wenn eine Person oder Behörde, die nicht Adressat des angefochtenen Entscheides ist, aber potentiell von diesem in schutzwürdigen Interessen betroffen ist, zum Verfahren beigelegt wird. Kostenfolgen entstehen den beigelegten und mit dem Schriftenwechsel und dem Urteil bedienten Dritten nur, sofern sie Parteirechte wahrgenommen und sich den Anträgen der obsiegenden Partei widersetzt haben (vgl. dazu auch Kölz/Bosshart/Röhl, a.a.O., § 13 N 15).

d) Dem beigelegten Dritten, der sich – obwohl nicht Adressat des umstrittenen Entscheids – am Verfahren beteiligt, also nicht darauf verzichtet, am Verfahren mit eigenen Anträgen teilzunehmen, kommen sämtliche Verfahrensrechte und -pflichten zu. Vorliegend hat sich X. ausdrücklich am Beschwerdeverfahren vor Regierungsrat beteiligt, und zumindest konkludent Antrag auf Abweisung der Beschwerden gestellt. Er nahm auch auf Einladung hin am Augenschein vom 7. Januar 2005 teil, wobei er die Bauherrschaft unterstützte und wiederholt mit eigenen Voten intervenierte. Auch wenn nicht er selber das Baugesuch eingereicht hatte, ergibt sich daraus ohne weiteres, dass er als Mitbeteiligter beigelegt war und auch tatsächlich prozessual eine Parteirolle einnahm. Damit hat er hinsichtlich der umstrittenen Kostenaufgabe im selben Ausmass wie die Bauherrschaft oder die Baubewilligungsbehörde als unterliegend zu gelten, d.h. grundsätzlich ist er anteilmässig an den Verfahrenskosten zu beteiligen.

4. Hinsichtlich der übrigen Vorbringen des Beschwerdeführers ist Folgendes zu bemerken: Unabhängig davon, ob die von den Einsprechern und Beschwerdeführern geltend gemachten Beschwerdegründe oder ob die von der Behörde aufgrund ihrer Untersuchungsmaxime von Amtes wegen geprüften rechtlichen Bewilligungsvoraussetzungen öffentliche oder spezifisch nachbarschützende Interessen zu wahren haben, waren V. und W. als direkte Nachbarn der Bauparzelle in der Sache jedenfalls beschwerdebefugt und sie waren konkret auch als teilweise obsiegend zu betrachten. Denn der Beschwerdeführer verwechselt die Legitimationsvoraussetzungen nach kantonalem Recht gemäss § 41 Abs. 1 VRG mit jenen der staatsrechtlichen Beschwerde vor Bundesgericht. Nach ständiger Praxis des Verwaltungsgerichts (vgl. GVP 1997/98, 87; 1977/78, 175) ist zur Erhebung der Verwal-

tungs- wie auch der Verwaltungsgerichtsbeschwerde (§ 41 und 62 VRG) legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid in höherem Masse als jeder beliebige Dritte oder die Allgemeinheit, in besonderer und direkter Weise berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (vgl. Art. 103 lit. a OG). Es genügt ein tatsächliches, z.B. wirtschaftliches oder ideelles Interesse. Während Verfügungsadressaten schon formell beschwert sind, müssen Drittpersonen eine materielle Beschwer darten, welche sich aus der beachtenswerten Beziehungsnähe zum Streitgegenstand ergibt. Nicht vorausgesetzt sind vom materiellen Recht her geschützte Interessen und ebenso wenig ein spezifischer Zusammenhang zwischen dem geltend gemachten schutzwürdigen Interesse und dem Schutzbereich der angerufenen Norm. Demgegenüber ist zur staatsrechtlichen Beschwerde nach Art. 88 OG befugt, wer durch den angefochtenen Entscheid persönlich in seinen rechtlich geschützten Interessen beeinträchtigt ist. Demgemäss haben die Eigentümer benachbarter Grundstücke zur Anfechtung einer Baubewilligung die Verletzung von Bauvorschriften geltend zu machen, die ausser den Interessen der Allgemeinheit auch oder in erster Linie dem Schutz der Nachbarn dienen. Zusätzlich müssen sie darten, dass sie sich im Schutzbereich der Vorschriften befinden und durch die behaupteten widerrechtlichen Auswirkungen der Baute betroffen werden (BGE 125 II 442 f.; 119 Ia 364 f.; 118 Ia 234 f., je mit Hinweisen). Zur Verfolgung öffentlicher Interessen oder bloss tatsächlicher Vorteile steht die staatsrechtliche Beschwerde nicht zur Verfügung (BGE 118 Ia 234; 116 Ia 179 f.).

Ob oder in welchem Masse die Vorbringen der Beschwerdeführer zur ganzen oder – wie hier – teilweisen Gutheissung geführt haben, spielt insofern keine Rolle, als es dem Regierungsrat als Beschwerdeinstanz obliegt, den angefochtenen Entscheid auf seine Rechtmässigkeit und Angemessenheit hin zu überprüfen, ohne an die Anträge der Parteien gebunden zu sein; er kann den angefochtenen Entscheid zugunsten oder zu Ungunsten einer Partei ändern (§ 47 Abs. 1 VRG). Es ergibt sich somit, dass die Legitimation der Einsprecher und Beschwerdeführer auch hinsichtlich der Prüfung von Fragen der Schutzraumbaupflicht bestand, bzw. dass sie auch hinsichtlich dieser vom Regierungsrat als Beschwerdeinstanz und Aufsichtsbehörde von Amtes wegen geprüften Bewilligungsvoraussetzung als obsiegend zu gelten haben. Immerhin ist darauf hinzuweisen, dass Fragen der Schutzraumanlage durchaus auch nachbarliche Interessen beschlagen können.

5. Auch wenn der Regierungsrat die Beschwerden im Übrigen als unbegründet erachtete, musste doch der gemeindliche Einspracheentscheid bzw. die Baubewilligung an die Bauherrschaft formell in zwei Punkten korrigiert werden, indem die Beschwerdeinstanz auf Beschwerde hin feststellte, dass der Gemeinderat Oberägeri die Koordinationspflicht verletzte sowie die Unterschreitung des Strassenabstandes für die Doppelgarage gemäss dem Projekt der Bauherrschaft zu Unrecht ohne Revers bewilligt worden war. Dass der Beschwerdeführer als Grundeigentümer – oder die Bauherren, die sich

allerdings nicht vernehmen liessen – nichts dagegen einzuwenden haben, wenn ein Revers unterzeichnet werden muss, ändert an der Parteirolle, dem Ausgang des Verfahrens und den daraus fliessenden Verpflichtungen nichts. In einer Vielzahl von Beschwerdeverfahren im Baurecht wird der Bauherr schliesslich zu Änderungen des Projekts verpflichtet, zu denen er allenfalls auch von Anfang an Hand geboten hätte, wäre die Rechtslage von Anfang an klar gewesen. Der Ausgang des Verfahrens entsprach somit einer teilweisen Guttheissung der Beschwerde.

6. Wenn im Beschwerdeverfahren keine Partei ganz obsiegt, sind die Kosten in dem Verhältnis zu teilen, in welchem die Parteien unterlegen sind (§ 23 Abs. 2 VRG). Die Bauherrschaft sowie der Grundeigentümer unterlagen nur unwesentlich. Tatsächlich wurden sie vom Regierungsrat denn auch lediglich in beschränktem Umfang kostenpflichtig gemacht, während die Beschwerdeführer den grössten Teil der Verfahrenskosten zu übernehmen haben.

In masslicher Hinsicht kann keine Rede davon sein, dass die Kostenbelastung der Beschwerdeführer mit je Fr. 500.– als aussergewöhnlich tief bzw. rechtsungleich zu bezeichnen sei. Gemäss dem Verwaltungsgebührentarif vom 11. März 1974 (BGS 641.1) verlangt der Regierungsrat für Entscheide in Beschwerdesachen Gebühren von Fr. 50.– bis Fr. 4'400.–, wobei seine Gebührenpraxis noch nie Grund zu Anständen gegeben hätte. Die Kostenfolge von Fr. 1'000.– gegenüber den immerhin teilweise obsiegenden Einsprechern und Beschwerdeführern ist der Angelegenheit durchaus angemessen und verstösst keineswegs gegen die gesetzliche Regelung. Insbesondere erweist sich auch die Spruchgebühr in der Höhe von insgesamt Fr. 1'300.– als rechtmässig.

Die Höhe der Spruchgebühr von je Fr. 100.– gegenüber der Bauherrschaft und dem Grundeigentümer X. ist ebenfalls nicht in Frage zu stellen. Wenn der Beschwerdeführer diesbezüglich ausführt, dass die Frage der Reverspflicht den Gemeinderat betreffe, der gestützt auf § 24 VRG von Kosten befreit werde, so ist zunächst festzustellen, dass der Gemeinderat nur teilweise, nämlich hinsichtlich der Frage der versäumten Koordination der Schutzraumpflicht von Kosten befreit wurde. Im Übrigen ist vom Regierungsrat durch die – ausnahmsweise – Auferlegung einer Kostenpflicht im Sinne von § 24 Abs. 2 VRG gegenüber der Gemeinde gerade berücksichtigt worden, dass sich diese hinsichtlich der unterlassenen Auflage eines Reverses selber Versäumnisse hat zu Schulden kommen lassen. Indessen sind vorliegend nicht die Voraussetzungen dafür gegeben, dass der Gemeinde sämtliche Kosten im Sinne von § 23 Abs. 3 VRG aufzuerlegen wären: Gemäss dieser Bestimmung sind von einer Partei unnötigerweise verursachte Kosten ihr ohne Rücksicht auf den Ausgang des Verfahrens allein aufzuerlegen. Damit dem daraus ersichtlichen, neben dem Unterliegerprinzip ebenfalls anwendbaren Verursacherprinzip zu folgen wäre, müsste es sich um eine offensichtlich fehlerhafte gemeindliche Baubewilligung handeln und es

nachgerade unbillig sein, unter solchen Umständen den Baugesuchsteller als Verursacher des Baubewilligungsverfahrens mit Kosten des Rechtsmittelverfahrens zu belasten (vgl. dazu Kölz/ Bosshart/ Röhl, a.a.O. § 13 N 21). Auf einen solchen Fall darf nicht leichtthin geschlossen werden, um das vorrangige Unterliegerprinzip nicht auszuhöhlen.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und ist abzuweisen.

7. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig. Zudem hat er den Beschwerdegegnern 3 und 4 eine Parteientschädigung zu entrichten.

Urteil des Verwaltungsgerichts vom 31. Oktober 2005

V 2005 / 73