

2. Verfahrensrecht

2.1 § 61 Abs. 2 VRG (Sprungbeschwerde)

Regeste:

§ 61 Abs. 2 VRG – Die prozessökonomische Ziele verfolgende Sprungbeschwerde (Überweisung zur direkten Beurteilung ans Verwaltungsgericht) soll nur in Fällen erwogen werden, wo es nicht um Ermessens-, sondern ausschliesslich um Rechtsfragen geht oder wenn der Regierungsrat in einer bestimmten Angelegenheit schon früher in irgendeiner Form Stellung bezogen hat und sich deswegen nicht mehr vollständig unabhängig fühlt (Erw. 1.2).

Aus den Erwägungen:

1.1 Bei Zustimmung des Beschwerdeführers kann der Regierungsrat eine Verwaltungsstreitsache unter Verzicht auf einen Entscheid an das Verwaltungsgericht zur direkten Beurteilung überweisen (Sprungbeschwerde; vgl. § 61 Abs. 2 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen [Verwaltungsrechtspflegegesetz] vom 1. April 1976; VRG, BGS 162.1).

1.2 Die Möglichkeit einer Sprungbeschwerde verfolgt prozessökonomische Ziele, doch soll sie primär dort eine Beschleunigung erreichen, wo ansonsten Verfahrensleerläufe absehbar sind (vgl. BGE 2C_659/2012, Erw. 3.3.2 mit Hinweisen; vgl. auch Entscheid des Verwaltungsgerichts Basel Land vom 16.6.1999 i.S. Gemeinderat Reinach, Nr. 105, Erw. 3a). Die Sprungbeschwerde soll nur in Fällen erwogen werden, wo es nicht um Ermessens-, sondern ausschliesslich um Rechtsfragen geht oder wenn der Regierungsrat in einer bestimmten Angelegenheit schon früher in irgendeiner Form Stellung bezogen hat und sich deswegen nicht mehr vollständig unabhängig fühlt (vgl. Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 22. März 2005 zur Motion der Kommission Parlamentsreform betreffend verwaltungsinterne Rechtsprechung [Vorlage Nr. 823.2 - Laufnummer 11685] mit Hinweis auf Rolf Meyer, Die Organisation der Verwaltungsrechtsprechung im Kanton Zug, 1984, S. 193).

(...)

3.1 Der Regierungsrat hat am 12. Juli 2011 die gegen den Entscheid der Z. vom 28. Juli 2010 (Erteilung der Baubewilligung) eingereichten Verwaltungsbeschwerden abgewiesen und sich bezüglich des im Kaufvertrag vom 10. Januar 1953 umschriebenen Näherbaurechts wie folgt geäußert (vgl. RRB vom 12. Juli 2011, Erw. 5):

«(...)

b) Die Bauherrschaft und Z. sind der Auffassung, dass die Zustimmung der Eigen-

tümer des GS 1672 für einen Näherbau vorliegt. Sie berufen sich auf ein im Grundbuch eingetragenes Näherbaurecht zu Gunsten von GS 2681 und zu Lasten von GS 1672, das in einem Kaufvertrag vom 10. Januar 1953 begründet wurde. Das Näherbaurecht wurde im damals abgeschlossenen Kaufvertrag wie folgt umschrieben: «Der Verkäufer räumt der Käuferin das Recht ein, auf G.B.P.No. 2681 bei der östlichen Parzellengrenze bei der Überbauung nur einen Grenzabstand von 2 m einzuhalten, was im Grundbuch z. G. von G.B.P.No. 2681 und z. L. von G.B.P.No. 1672 als Näherbaurecht einzutragen ist.» Die Bauherrschaft und Z. erblicken in diesem Grundbucheintrag ein generelles Näherbaurecht von 2 m für sämtliche Bauten. Die Beschwerdeführenden fassen diese Dienstbarkeit dagegen als projektbezogen auf, indem sie auf den Plan hinweisen, der dem erwähnten Kaufvertrag beigelegt gewesen sei. In diesem Plan sei die entsprechende Überbauung eingezeichnet gewesen. Die damals geplante Überbauung sei nie realisiert worden. Vielmehr habe das 1957 erstellte Gebäude einen Grenzabstand von 4 m eingehalten.

c) Aus dem Grundbucheintrag sowie aus dem Wortlaut der im Jahre 1953 eingeräumten Dienstbarkeit geht nicht hervor, dass das Näherbaurecht nur für ein bestimmtes Bauprojekt gelten würde. Auf den dem Kaufvertrag vom 10. Januar 1953 beigelegten Plan kann bei der Auslegung des Näherbaurechtes nicht abgestellt werden, da im Kaufvertrag und insbesondere bei der Begründung des Näherbaurechtes dieser Plan mit keinem Wort erwähnt bzw. darauf verwiesen wird. Der Grundbucheintrag sowie der Wortlaut des im Kaufvertrag vom 10. Januar 1953 begründeten Näherbaurechtes deuten viel mehr darauf hin, dass ein generelles Näherbaurecht von 2 m gilt. Z. ist somit bei der Beurteilung des Bauprojektes zu Recht davon ausgegangen, dass für das Bauprojekt auf dem GS Nr. 2681 ein generelles Näherbaurecht vorliegt und damit das Projekt wie vorgesehen in einem reduzierten Abstand von 2 m zum Nachbargrundstück GS Nr. 1672 realisiert werden kann.

(...)»

3.2 Obwohl das Bauprojekt in der Zwischenzeit überarbeitet worden ist, stellen sich vorliegend u. a. dieselben Rechtsfragen wie im Verfahren im Jahre 2011 (bestrittenes generelles Näherbaurecht). (...) Zu dieser Frage hat der Regierungsrat bereits in seinem Entscheid vom 12. Juli 2011 Stellung bezogen. Die Beschwerde ist deshalb – zumal auch die Bauherrschaft damit einverstanden ist – unter Anwendung von § 61 Abs. 2 VRG zur direkten Beurteilung ans Verwaltungsgericht zu überweisen (vgl. Erw. 1.2).

4. Der Entscheid über den Antrag auf Überweisung zur direkten Beurteilung ans Verwaltungsgericht ist eine prozessleitende Anordnung. Soweit darüber nicht zusammen mit der Anordnung in der Hauptsache entschieden wird, handelt es sich dabei um einen Zwischenentscheid, der mit Beschwerde selbstständig anfechtbar

ist, da er für die Betroffenen einen Nachteil zur Folge hat, der sich später voraussichtlich nicht mehr beheben lässt.

Entscheid des Regierungsrates vom 1. Oktober 2013