

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2019 132

Entscheid vom 25. Juli 2019

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
Ruth Mikšovic-Waldis, Richterin
Monica Huber-Landolt, Richterin
MLaw Manuel Gamma, Gerichtsschreiber

Parteien

A. _____,
Beschwerdeführer,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. B. _____,

gegen

1. **Gemeinderat Wollerau**, Hauptstrasse 15,
Postfach 335, 8832 Wollerau,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14,
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
4. C. _____,
Beschwerdegegner,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. D. _____,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Wiederherstellung des rechtmässigen
Zustandes; 2. Rechtsgang im Verfahren III 2017 174)

Sachverhalt:

A. A._____ ist Eigentümer des Grundstückes KTN 001._____, Wollerau. Als Eigentümer von KTN 001._____ ist er gleichzeitig Miteigentümer des südlich an KTN 001._____ bis 002._____ angrenzenden Grundstückes KTN 003._____, welches im Miteigentum der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke KTN 001._____ bis 004._____ steht. Die Grundstücke KTN 001._____ bis 002._____ liegen teils in der Bauzone W2, teils ausserhalb der Bauzone; das Grundstück KTN 003._____ befindet sich vollständig ausserhalb der Bauzone.

Im Jahr 2012 wurde festgestellt, dass auf diversen Grundstücken der Gemeinde Wollerau im Nichtbaugelände Bauarbeiten vorgenommen worden waren. Unter anderem wurde auch festgestellt, dass der Sitzplatz und der Balkon auf KTN 001._____ teils und ein Biotop mit Böschungsverbauung gänzlich ausserhalb der Bauzone, zu einem kleinen Teil zudem auf dem gegenüber KTN 001._____ höher gelegenen Wiesland KTN 003._____ liegen. Am 5. Juli 2014 reichte A._____ auf Verlangen der Gemeinde ein nachträgliches Baugesuch ein. Hiergegen erhoben C._____ am 24. April 2015 Einsprache mit dem Antrag, das Baugesuch sei abzuweisen, eventualiter sei der Rückbau anzuordnen.

Mit Beschluss (GRB) Nr. 2017.13 vom 9. Januar 2017 entschied der Gemeinderat gestützt auf den Gesamtentscheid des kantonalen Amtes für Raumentwicklung (ARE) vom 10. November 2016 wie folgt:

1. Die nachträgliche Baubewilligung für die bereits ausgeführte Umgebungsgestaltung sowie den Gartenteil auf KTN 001._____ und teilweise auf 003._____ wird nicht erteilt. Auf eine Rückführung wird im Sinne der Erwägungen unter Ziff. 2.5 vorstehend ausnahmsweise aber verzichtet.
- 2.-8. (...).

B. Über die von C._____ hiergegen am 1. Februar 2017 erhobene Beschwerde entschied der Regierungsrat mit Beschluss (RRB) Nr. 651/2017 vom 29. August 2017 wie folgt:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der angefochtene Gesamtentscheid der Vorinstanz 2 vom 10. November 2016 und der angefochtene Beschluss Nr. 2017.13 der Vorinstanz 1 vom 9. Januar 2017 werden insoweit aufgehoben, als darin auf den Rückbau des Gartenteichs verzichtet worden ist. Die Sache wird zur genauen Festlegung des Rückbaus des Gartenteichs an die Vorinstanz 2 zurückgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 1000.-- werden zur Hälfte (Fr. 500.--) dem Beschwerdegegner auferlegt (...).

Ebenfalls zur Hälfte werden die Verfahrenskosten auf die Staatskasse genommen. (...).

3. Den Beschwerdeführern wird eine Parteientschädigung von insgesamt Fr. 800.-- zugesprochen, welche je zur Hälfte (Fr. 400.--) vom Beschwerdegegner und aus der Staatskasse zu bezahlen ist.

(4.-6. Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

C. Gegen diesen RRB Nr. 651/2017 erhob A._____ mit Eingabe vom 23. September 2017 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Beschwerde. Mit Zwischenbescheid VGE III 2018 82 vom 8. Mai 2018 entschied das Verwaltungsgericht wie folgt über den Sistierungsantrag von A._____ (Beschwerdeführer):

1. Der Antrag auf Sistierung des Verfahrens wird abgewiesen.
2. Über die Kosten und Parteientschädigungen für diesen Zwischenbescheid wird mit der Hauptsache entschieden.
- 3.-4. (Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

Mit VGE III 2017 174 vom 22. Juni 2018 entschied das Verwaltungsgericht in der Sache wie folgt:

1. Der angefochtene RRB Nr. 651/2017 vom 29. August 2017 wird im Sinne der Erwägungen (insbesondere Erw. 3.7.5) aufgehoben, soweit der Rückbau des Gartenteichs angeordnet wurde.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen zzgl. Kosten der öffentlichen Verhandlung und des Zwischenbescheids VGE III 2018 82 vom 8.5.2018) von insgesamt Fr. 4'000.-- werden zur Hälfte (Fr. 2'000.--) dem Beschwerdeführer, zu einem Viertel (Fr. 1'000.--) den Beschwerdegegnern (unter solidarischer Haftbarkeit) und zu je einem Achtel (je Fr. 500.--) dem Kanton und der Gemeinde auferlegt.

Der Beschwerdeführer hat einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- geleistet, womit ihm Fr. 500.-- aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten sind.

Die Beschwerdegegner und die Gemeinde haben ihre Betreffnisse von Fr. 1'000.-- bzw. Fr. 500.-- innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids auf das Postkonto 60-22238-6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen.

Auf die kantonsinterne Verrechnung wird verzichtet.

3. Der Kanton hat dem beanwalteten Beschwerdeführer eine Parteientschädigung von Fr. 1'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt.) zu bezahlen. Weitere Parteientschädigungen werden nicht zugesprochen.
- 4.-5. (Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

D. Gegen diesen VGE III 2017 174 erhoben C._____ mit Eingabe vom 12. September 2018 Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht. Dieses entschied mit Urteil 1C_443/2018 vom 3. Juli 2019 wie folgt:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der angefochtene Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Schwyz vom 22. Juni 2018 wird aufgehoben. Die Sache wird zur Anordnung der Details des Rückbaus des Biotops auf dem Grundstück KTN 001._____ an das Amt für Raumentwicklung des Kantons Schwyz zurückgewiesen.
2. Zur Neuverlegung der Kosten und Entschädigungsfolgen des kantonalen Verfahrens wird die Angelegenheit an das Verwaltungsgericht zurückgewiesen.
- 3.-5. (Gerichtskosten; Parteientschädigung; Mitteilung).

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Gemäss der bundesgerichtlichen Vorgabe sind die Kosten und Entschädigungen "des kantonalen Verfahrens" neu zu verlegen. Damit sind zweifelsohne die Kosten und Entschädigungen des verwaltungsgerichtlichen wie auch des regierungsrätlichen Beschwerdeverfahrens gemeint.

2. Mit dem Bundesgerichtsentscheid wird der RRB Nr. 651/2017 vom 29. August 2017 bestätigt. Mithin lebt die regierungsrätliche Regelung der Kosten und Parteientschädigung wieder auf (vorstehend Ingress lit. B).

3.1 Die Kosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen zzgl. Kosten der öffentlichen Verhandlung und des Zwischenbescheids VGE III 2018 82 vom 8.5.2018) des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens VGE III 2017 174 vom 22. Juni 2018 von insgesamt Fr. 4'000.-- sind dem Ausgang des bundesgerichtlichen Verfahrens entsprechend neu je zur Hälfte (je Fr. 2'000.--) dem Beschwerdeführer und der Gemeinde, welche den Antrag des Beschwerdeführers mit Vernehmlassung vom 23. November 2017 unterstützt und Gutheissung der Beschwerde beantragt hat (vgl. VGE III 2017 174 vom 22.6.2018 Ingress lit. J), aufzuerlegen.

3.2 Analog zur Kostenverlegung haben die Gemeinde und der Beschwerdeführer den beanwalteten Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung zu entrichten. Diese wird in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, der ordentlicherweise für das Honorar in Verfahren vor dem Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht und in § 2 die Bemessungskriterien erwähnt, sowie unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf je Fr. 1'500.-- (inkl. Barauslagen und MwSt.), insgesamt also Fr. 3'000.--, festgesetzt.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Gestützt auf das Ergebnis des bundesgerichtlichen Urteils 1C_443/2018 vom 3. Juli 2019 werden die Kosten- und Entschädigungsfolgen des Verwaltungsbeschwerde- und Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahrens neu verlegt.
 - 2.1 Die Kosten des regierungsrätlichen Beschwerdeverfahrens RRB Nr. 651/2017 vom 29. August 2017 von insgesamt Fr. 1'000.-- werden entsprechend der Kostenregelung des RRB zur Hälfte (Fr. 500.--) dem Beschwerdeführer (Beschwerdegegner des regierungsrätlichen Verfahrens) auferlegt und zur Hälfte (Fr. 500.--) auf die Staatskasse genommen.
 - 2.2 Der Beschwerdeführer (Beschwerdegegner des regierungsrätlichen Verfahrens) und der Staat haben ebenfalls der Kostenregelung des RRB entsprechend den Beschwerdegegnern (Beschwerdeführer des regierungsrätlichen Verfahrens) eine Parteientschädigung von je Fr. 400.--, insgesamt also Fr. 800.--, zu bezahlen.
- 3.1 Die Kosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen zzgl. Kosten der öffentlichen Verhandlung und des Zwischenbescheids VGE III 2018 82 vom 8.5.2018) des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens VGE III 2017 174 vom 22. Juni 2018 von insgesamt Fr. 4'000.-- werden neu je zur Hälfte (je Fr. 2'000.--) dem Beschwerdeführer und der Gemeinde auferlegt.

Der Beschwerdeführer hat am 28. September 2017 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- bezahlt, wovon ihm am 24. Juli 2018 Fr. 500.-- zurückerstattet wurden. Somit ist die Rechnung ausgeglichen.

Die Beschwerdegegner haben am 24. Juli 2018 Fr. 1'000.-- bezahlt, die ihnen aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten sind.

Die Gemeinde hat am 23. Juli 2018 Fr. 500.-- bezahlt. Sie hat die Restanz von Fr. 1'500.-- innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids auf das Postkonto 60-22238-6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen.
- 3.2 Der Beschwerdeführer und die Gemeinde haben den Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung von je Fr. 1'500.-- (inkl. Barauslagen und MwSt.), insgesamt also Fr. 3'000.--, zu bezahlen.
4. Für das vorliegende Verfahren werden weder Kosten erhoben noch Parteientschädigungen zugesprochen.

5. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).

Soweit die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht zulässig ist, kann in derselben Rechtsschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).

6. Zustellung an:
- den Rechtsvertreter des Beschwerdeführers (2/R)
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdegegner (2/R)
 - den Gemeinderat Wollerau (R)
 - den Regierungsrat
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB)
 - und das kantonale Amt für Raumentwicklung.

Schwyz, 25. Juli 2019

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Rumantsch Grischun) abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Versand: 30. Juli 2019