

## **BGE 102 IA 368 vom 3. November 1976**

Bundesgericht (BGE), 1976-11-03, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_102 IA 368](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_102 IA 368)

FR: BGE 102 IA 368 du 3 novembre 1976

IT: BGE 102 IA 368 del 3 novembre 1976

### **Regeste**

Regeste Art. 22ter BV; Zonenplanung. Öffentliches Interesse als Voraussetzung für die Zuteilung einer Liegenschaft zur Zone für öffentliche Werke und Anlagen; zukünftiges Raumbedürfnis des Gemeinwesens.

### **Erwägungen**

#### **E. 3**

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts kann sich das öffentliche Interesse für eine Eigentumsbeschränkung und insbesondere für ein Bauverbot, wie es die Zuteilung einer Liegenschaft zur Zone für öffentliche Werke und Anlagen zur Folge hat, auch aus einem zukünftigen Bedürfnis des Gemeinwesens ergeben. Es muss sich jedoch, wie das Bundesgericht BGE 102 Ia 368 S. 370 wiederholt ausgeführt hat, um ein Bedürfnis handeln, das vom Gemeinwesen möglichst genau anzugeben und dessen Eintritt mit einiger Sicherheit zu erwarten ist ( BGE 94 I 136 ; BGE 88 I 295 f.; nicht veröffentlichtes Urteil Zocchetti vom 7. März 1973, E. 2). a) Die Gemeinde Liestal hat im bundesgerichtlichen Beschwerdeverfahren, in welchem sie auf eine selbständige Vernehmlassung verzichtet hat, nicht dargelegt, welche Gründe eine Zuweisung der Parzelle Nr. 1558 zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen verlangen. Auch im Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat von Liestal zur nachträglichen Änderung der Zonenordnung finden sich hierüber keine näheren Ausführungen. Lediglich der Vernehmlassung des Regierungsrates ist zu entnehmen, dass die Liegenschaft möglicherweise für den Bau einer Autoeinstellhalle benötigt werde. Diese Angabe ist jedoch zu allgemein und ausschliesslich hypothetischer Natur. Überdies würde die Fläche der Parzelle Nr. 1558 die Verwirklichung eines solchen Vorhabens kaum gestatten. b) Der Regierungsrat räumt in seiner Vernehmlassung ein, dass die genaue Verwendung der Parzelle Nr. 1558 im heutigen Zeitpunkt noch ungewiss ist. Er rechtfertigt ihre Zuweisung zur Zone für öffentliche Werke und Anlagen jedoch damit, dass bereits heute die Notwendigkeit einer Erweiterung des jetzigen OeW-Areals mit Sicherheit feststehe. Es trifft zu, dass auch Eigentumsbeschränkungen und Bauverbote im öffentlichen Interesse liegen können, welche die spätere Erweiterung einer bestehenden oder auch erst geplanten öffentlichen Anlage ermöglichen sollen (vgl. BGE 94 I 136 ). Auch in diesem Fall gilt jedoch, dass das künftige Bedürfnis vom Gemeinwesen möglichst genau anzugeben und dass dessen Eintritt, hier also die Notwendigkeit einer Erweiterung der bestehenden Anlagen, mit einiger Sicherheit zu erwarten ist. In der Zone für öffentliche Werke und Anlagen, an deren nordwestlicher Ecke die Parzelle Nr. 1558 liegt, befinden sich öffentliche Anlagen, die teils dem Kanton, teils der Gemeinde Liestal gehören. Wie der Regierungsrat ausgeführt hat, beschäftigt sich eine aus Vertretern des Kantons und der Gemeinde gebildete Kommission mit einer neuen Gesamtplanung für dieses Gebiet. Eine Neuaufteilung des Areals auf den Kanton und die Gemeinde Liestal bedingt jedoch, dass

vorgängig BGE 102 Ia 368 S. 371 die militärischen Bauten (Kaserne) aus der Zone verlegt werden. Schon diese Umstände allein lassen das öffentliche Interesse an einer Zuteilung der Parzelle Nr. 1558 zur OeW-Zone als zu vage und unbestimmt erscheinen. Wenn sodann die OeW-Zone, wie der Regierungsrat geltend macht, in ihrer jetzigen Grösse nicht genügt, so ist schwer verständlich, warum im Zentrum des Areals, zwischen der Kaserne und dem Stadtkern, eine grosse Fläche in der WG 3-Zone belassen wurde, die Parzelle Nr. 1558 jedoch eingezont wurde. Diese befindet sich an der äussersten Ecke der bestehenden OeW-Zone und liegt im Gegensatz zur erwähnten Fläche tiefer als das übrige Areal. Hinzukommt, dass sich die Liegenschaft der Beschwerdeführerin für eine Neuverteilung der OeW-Zone schlecht eignen würde. Die peripher gelegene Parzelle wäre vom übrigen Areal nicht nur durch den erwähnten Niveauunterschied, sondern auch durch die bestehenden Schulhäuser abgetrennt. Dass diese erweitert oder einer andern Verwendung zugeführt werden sollten, wird von niemandem geltend gemacht. Diese Umstände lassen das Bedürfnis nach einer Zuteilung der Parzelle Nr. 1558 zur OeW-Zone als unbestimmt und dessen Verwirklichung als ungewiss erscheinen. Die notwendige Bestimmtheit würde ihm selbst dann fehlen, wenn man an dieses Erfordernis weniger hohe Anforderungen stellen und wenn man insbesondere annehmen wollte, die Freihaltung eines Grundstückes liege schon dann im öffentlichen Interesse, wenn dies lediglich zur Sicherstellung einer künftigen Planung notwendig sei. Über eine solche Erweiterung der Rechtsprechung ist hier jedoch nicht zu entscheiden. c) Dem Interesse an einer Freihaltung der Parzelle Nr. 1558 steht das private Interesse der Beschwerdeführerin gegenüber, über ihre Liegenschaft frei verfügen zu können, sei es durch eine Erweiterung und Erneuerung der baulichen Einrichtungen, die zumindest teilweise erneuerungsbedürftig sind, sei es durch eine vollständige Neuüberbauung der Liegenschaft. Dieses Interesse überwiegt das dargelegte vage und unbestimmte öffentliche Interesse. Die Zuteilung der Liegenschaft zur Zone für öffentliche Werke und Anlagen ist deshalb mit der Eigentumsgarantie nicht vereinbar.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.