

BGer 1C_100/2022 vom 16. Februar 2023

Bundesgericht, 2023-02-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_100_2022

FR: TF 1C_100/2022 du 16 février 2023

IT: TF 1C_100/2022 del 16 febbraio 2023

Erwägungen

E. 1

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Endentscheid des Kantonsgerichts steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, 86 Abs. 1 lit. d und 90 BGG). Die Beschwerdeführenden sind (Mit-) Eigentümer bzw. Eigentümerin von unmittelbar an die Bauparzellen angrenzenden Grundstücken, oder wohnen dort zur Miete; sie sind damit zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf die rechtzeitig erhobene Beschwerde (Art. 100 Abs. 1 BGG) ist daher grundsätzlich einzutreten.

E. 1.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht - einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens - gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem Recht) prüft es dagegen nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und genügend begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 133 II 249 E. 1.4.2 mit Hinweisen).

E. 1.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat, sofern dieser nicht offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 und Art. 97 Abs. 1 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel können nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG). Das Vorbringen von Tatsachen, die sich erst nach dem angefochtenen Entscheid ereignet haben oder entstanden sind (echte Noven), ist vor Bundesgericht unzulässig (BGE 143 V 19 E. 1.1 S. 23 mit Hinweisen).

E. 2

Zwischen den Parteien ist streitig, ob die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Schwarzenbach vom 17. Januar 2022 eine neue Tatsache darstellt, die als echtes Novum vor Bundesgericht nicht berücksichtigt werden darf (so die Beschwerdegegnerschaft und die Gemeinde), oder eine Rechtsänderung (so die Beschwerdeführenden), die grundsätzlich auch noch vor Bundesgericht vorgebracht werden kann, allerdings intertemporalrechtlich nur massgeblich ist, wenn zwingende Gründe für die Anwendung des neuen Rechts sprechen (JOHANNA DORMANN, in: Basler Kommentar zum BGG, 3. Aufl., 2018, N. 30 zu Art. 99 BGG).

E. 2.1

Grundsätzlich ist die öffentliche Auflage eines Nutzungsplans eine neue Tatsache. Allerdings gelten neue Nutzungspläne und neue Bau- und Nutzungsvorschriften gemäss § 85 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (PBG/LU; SRL 735) ab dem Zeitpunkt ihrer öffentlichen Auflage als Planungszone. Nach der bundesgerichtlicher Rechtsprechung finden Planungszone, die erst im Lauf des Rechtsmittelverfahrens erlassen werden, auf noch nicht rechtskräftige Baubewilligungen Anwendung, sofern überwiegende öffentliche Interessen dies rechtfertigen bzw. gebieten (vgl. BGE 118 Ia 510 E. 4d; Urteile 1P.286/1998 vom 27. August 1998 E. 2c; 1P.539/2003 vom 22. April 2004 E. 2.2-2.7; 1C_91/2011 vom 26. Oktober 2011 E. 2.6-2.7; RUCH, in: Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, N. 59 zu Art. 27 RPG), vorbehaltlich spezieller intertemporalrechtlicher Regelungen des kantonalen Rechts (vgl. Urteil 1C_91/2011 vom 26. Oktober 2011 E. 2.4 und 2.6).

Allerdings ist diese Rechtsprechung auf kantonale Rechtsmittelverfahren zugeschnitten und nicht auf Planungszone, die erst im bundesgerichtlichen Verfahren in Kraft getreten sind, denn es ist nicht Aufgabe des Bundesgerichts, als erste Instanz über die Auslegung und Anwendung von kommunalem oder kantonalem Recht oder kommunalen Nutzungsplänen (zu denen grundsätzlich auch Planungszone zählen) zu entscheiden (vgl. Urteil 1A.113/1998 vom 9. Juni 1998 E. 2, in: URP 1998 542; ZBl 100/ 1999 44; RDAF 1999 I 578).

E. 2.2

Die Frage braucht vorliegend nicht vertieft zu werden, weil die Beschwerdeführenden schon nicht genügend darlegen, inwiefern das Bauvorhaben die neu aufgelegte Nutzungsplanung negativ präjudiziert:

E. 2.2.1

Sie machen im wesentlichen geltend, der nördliche Grundstücksteil der Parzelle Nr. 1421, der sich neu in der Landwirtschaftszone (statt in der Grünzone) befinde, dürfe nicht mehr (wie bisher) bei der Berechnung der Ausnützung berücksichtigt werden; dies führe zu einer geringeren Ausnützung, mit der Folge, dass das streitbetreffene Bauprojekt die höchstzulässige Ausnützung um 63.62 m² überschreite.

Mit der Ortsplanungsrevision soll die Revision des PBG/LU vom 17. Juni 2013 umgesetzt werden (vgl. § 244 PBG /LU), welche den Wechsel von der Ausnützungsziffer (AZ) zur Überbauungsziffer (ÜZ) vorsieht. Die Ausnützung ist somit künftig nicht mehr relevant. Die Beschwerdeführenden legen nicht dar, inwiefern die für die Wohnzone A massgeblichen Begrenzungen (Überbauungsziffer, Höhenmasse und Grenzabstände) von den streitigen Bauvorhaben nicht eingehalten werden. Sie haben auch die diesbezügliche Berechnung der Beschwerdegegnerschaft nicht substantiiert bestritten.

E. 2.2.2

Die Beschwerdeführenden stellen sich auf den Standpunkt, für die Baubewilligung sei noch das alte Recht und damit die Ausnützungsziffer anwendbar; diese müsse aber unter Berücksichtigung der neu geplanten Zonierung (Landwirtschaftszone statt Grünzone) berechnet werden. Diese Sichtweise entspricht jedoch weder dem bisherigen noch dem neuen Recht:

Eine Planungszone führt nicht zur Vorwirkung der neuen Planung, d.h. grundsätzlich muss das Bauvorhaben die Ausnützung nach geltendem Recht (bisheriges Bau- und Zonenreglement) und geltendem Zonenplan (hier: Grünzone) einhalten. Allerdings darf das bewilligte Projekt die öffentlich aufgelegte Ortsplanungsrevision nicht negativ präjudizieren (Art. 27 RPG). Dies ist nicht der Fall, wenn die streitigen Bauten auch gemäss dem öffentlich aufgelegten Zonenplanentwurf und dem neuen Bau- und Zonenreglement in der Wohnzone A bewilligt werden könnten.

E. 3

Zu prüfen ist noch die Rüge der Beschwerdeführenden, wonach die Gemeinde verpflichtet gewesen wäre, schon im Baubewilligungsverfahren eine Planungszone zu erlassen, mit der Folge, dass keine Baubewilligung hätte erteilt werden dürfen.

E. 3.1

Soweit sie geltend machen, dies sei erforderlich gewesen, um die bevorstehende Ortsplanungsrevision zu sichern, kann auf das oben E. 2.2 Gesagte verwiesen werden: Die Beschwerdeführenden zeigen nicht auf, inwiefern die bewilligte Überbauung die von der Gemeinde vorgesehene Ortsplanungsrevision gefährdet und insofern ein Bedürfnis für den Erlass einer Planungszone bestand.

Eine Planungszone wäre daher allenfalls erforderlich gewesen, um eine weitergehende Rückzonung des Gestaltungsplangebiets zu sichern. Vor Kantonsgericht hatten die Beschwerdeführenden denn auch den Erlass einer Planungszone für die gesamte Parzelle Nr. 1421 und Parzelle Nr. 88 beantragt.

E. 3.2

Das Kantonsgericht verneinte eine Verpflichtung der Gemeinde, eine solche Planungszone zu erlassen, aus zwei Gründen: Zum einen sei das erst im Baubewilligungsverfahren gestellte Gesuch der Beschwerdeführenden auf Erlass einer Planungszone verspätet. Zum anderen sei die beantragte Planungszone nicht notwendig und damit unverhältnismässig, weil die Rückzonung des südlichen Teils der Parzelle Nr. 1421 von Kanton und Gemeinde als zurzeit nicht verhältnismässig beurteilt worden sei, aufgrund des erst 2018 genehmigten Gestaltungsplans (Stellungnahme des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern [BUWD] zur Beurteilung der potenziellen Rückzonungsflächen der Gemeinde Schwarzenberg vom 5. Dezember 2019; kantonaler Vorprüfungsbericht zur revidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Schwarzenberg vom 25. Mai 2021).

Das Kantonsgericht erachtete diese Beurteilung als bundesrechtskonform: Der Gestaltungsplan "Försterhaus Heiterbühl" sei erst vor wenigen Jahren genehmigt worden; seither hätten sich die rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse nicht wesentlich geändert; insbesondere sei schon vorher bekannt gewesen, dass die Gemeinde Schwarzenberg zur Rückzonung verpflichtet sei. Dem Grundsatz der Planbeständigkeit komme daher besondere Bedeutung zu, zumal eine konkrete Bauabsicht vorliege und die Beschwerdegegnerschaft entsprechende Bemühungen schon lange vor dem Genehmigungsentscheid und nicht erst unter dem Eindruck einer allfälligen Rückzonungsmöglichkeit unternommen habe.

E. 3.3

Die Beschwerdeführenden machen lediglich geltend, die Überbauungsbemühungen der Beschwerdegegnerschaft seien zu spät erfolgt, nachdem die Rückzonungsstrategie der

Gemeinde Schwarzenberg bereits bekannt gewesen sei. Sie setzen sich dagegen nicht mit den Erwägungen des Kantonsgerichts zur Rechtsbeständigkeit und zum Vertrauensschutz auseinander und legen nicht dar, inwiefern diese Bundesrecht verletzen. Dies ist auch nicht offensichtlich:

Grundsätzlich entspricht es dem Grundsatz der Planbeständigkeit (Art. 21 Abs. 1 RPG), der Rechtssicherheit und dem Vertrauensschutz, Parzellen, für die ein Gestaltungsplan genehmigt worden ist, nicht schon nach kurzer Zeit wieder auszuzonen, es sei denn, die Verhältnisse hätten sich seit Planerlass wesentlich geändert (Art. 21 Abs. 2 RPG). Zwar liegt es grundsätzlich im Ermessen der Gemeinde, auch solche Parzellen in eine Planungszone einzubeziehen (vgl. Urteile 1C_287/2016 vom 5. Januar 2017 E. 3.5; 1C_530/2021 vom 23. August 2022 E. 5.5; so schon 1P.304/1994 vom 2. Februar 1995, in: ZBI, 97/1996 229; RDAF 1997 I 488, E. 3 und 4a); eine dahingehende Verpflichtung besteht aber nur ausnahmsweise (vgl. dazu Urteil 1C_753/2021 vom 24. Januar 2023 E. 6.4 mit Hinweisen und E. 6.5).

E. 3.4

Die Auffassung der Beschwerdeführenden, wonach eine Gemeinde mit überdimensionierten Bauzonen bis zum definitiven Abschluss einer notwendigen Ortsplanungsrevision zur Verkleinerung von Bauzonen gar keine Baubewilligungen mehr erteilen dürfe, entspricht nicht der bundesgerichtlichen Rechtsprechung. Zwar kann es im Einzelfall Art. 15 Abs. 2 und Art. 21 Abs. 2 RPG verletzen, eine Baubewilligung für ein Grundstück zu erteilen, das konkret, nach Lage, bisheriger Nutzung, Erschliessung, Alter der Nutzungsplanung, etc. für eine Rückzonung ernsthaft in Betracht fällt, bevor die gesamthafte Überprüfung der Bauzonen der Gemeinde abgeschlossen ist (vgl. zuletzt das zur Publikation bestimmte Urteil 1C_650/2020 vom 12. Juli 2022 E. 3.6 mit Hinweisen). Die Beschwerdeführenden zeigen aber nicht auf, inwiefern dies für die Parzellen Nrn. 88 und 1421 (südlicher Teil) zutrifft und es RPG-widrig bzw. ermessensmissbräuchlich war, diese Parzellen von der Rückzonung auszunehmen.

E. 4

Schliesslich machen die Beschwerdeführenden die Verletzung von Art. 4 RPG geltend, weil die Grundeigentümerschaft und die Bevölkerung zu spät über die bevorstehenden Rückzonungen informiert worden seien und daher keine Einsprache gegen den Gestaltungsplan "Försterhaus Heiterbühl" erhoben bzw. ihre Einsprache zurückgezogen hätten. Dieser Gestaltungsplan ist jedoch vorliegend nicht Streitgegenstand. Die Beschwerdeführenden machen denn auch selbst nicht geltend, dass dieser nichtig und damit unbeachtlich sei.

Analoges gilt, soweit die Beschwerdeführenden rügen, das Baugesuch halte eine zwischen den Beschwerdeführenden 1 und 2 und dem Beschwerdegegner 2 getroffene Vereinbarung zur Überbauung der Parzelle Nr. 1421 nicht ein, weshalb es rechtsmissbräuchlich sei, sich auf den Gestaltungsplan zu berufen. Es wird weder dargelegt noch ist ersichtlich, weshalb eine solche Vereinbarung für die Baubewilligungsbehörde verbindlich sei.

E. 5

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführenden kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 und 68 BGG).

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