

BGer 1C_185/2022 vom 14. Februar 2024

Bundesgericht, 2024-02-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_185_2022

FR: TF 1C_185/2022 du 14 février 2024

IT: TF 1C_185/2022 del 14 febbraio 2024

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid betreffend die Teiländerung der Nutzungsplanung. Dagegen steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG); ein Ausnahmegrund gemäss Art. 83 ff. BGG ist nicht gegeben. Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Eigentümer von Grundstücken im Planungssperimeter sowie Adressat des angefochtenen Urteils zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten einzutreten.

E. 1.2

Für die ebenfalls erhobene subsidiäre Verfassungsbeschwerde bleibt damit kein Raum (Art. 113 BGG). Auf diese ist daher nicht einzutreten.

E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), prüft die bei ihm angefochtenen Entscheide aber grundsätzlich nur auf Rechtsverletzungen hin, welche die beschwerdeführende Person vorbringt und begründet (vgl. Art. 42 Abs. 2 BGG). Erhöhte Anforderungen an die Begründung gelten, soweit die Verletzung von Grundrechten und von kantonalem und interkantonalem Recht gerügt wird (Art. 106 Abs. 2 BGG). Die Anwendung von kantonalem Recht überprüft das Bundesgericht vorbehaltlich Art. 95 lit. c-e BGG im Wesentlichen auf Willkür und bloss insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet wird (Art. 95 BGG i.V.m. Art. 9 BV und Art. 106 Abs. 2 BGG). Willkür in der Rechtsanwendung liegt vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (vgl. BGE 148 III 95 E. 4.1; 146 II 111 E. 5.1.1 ; 137 I 1 E. 2.4; je mit Hinweisen).

E. 2.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des

Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG). Eine entsprechende Sachverhaltsrüge ist substantiiert vorzubringen (vgl. Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 147 I 1 E. 3.5). Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen; auf rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein (BGE 148 I 104 E. 1.5 mit Hinweisen). Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG).

E. 3

Einzugehen ist zunächst auf die Umzonung der Parzelle Nr. 0074 von der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse in die Stadt- und Dorfbild-Schutzzone.

E. 3.1

Die Vorinstanz erwog, sowohl die Stadt- und Dorfbild-Schutzzone wie auch die Stadt- und Dorfbild-Schonzone hätten grundsätzlich sogenannte historische Ensembles zum Gegenstand, also Gebäudegruppen, Strassenzüge oder Aussenanlagen, die gesamthaft als schützenswert eingestuft würden. Eine Schutzzone eigne sich damit grundsätzlich für den Schutz eines parzellenübergreifenden, mehr oder weniger umfangreichen Gebietsausschnitts, zu dem neben dem eigentlichen Schutzobjekt auch dessen Umfeld gehören könne. Bei der Stadt- und Dorfbild-Schonzone nach basel-städtischem Recht handle es sich nicht um eine überlagernde Schutzzone, bei der die darunterliegende Grundzone durch entsprechenden Zonenbeschluss definiert werden müsste. Gemäss § 38 des Bau- und Planungsgesetzes des Kantons Basel-Stadt vom 17. November 1999 (BPG/BS; SG 730.100) und § 13 Abs. 2 des Gesetzes des Kantons Basel-Stadt vom 20. März 1980 über den Denkmalschutz (DschG/BS; SG 497.100) sei die Schonzone sowohl eine Schutzzone im Sinne von Art. 17 Abs. 1 RPG (SR 700) wie auch eine Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG . Die Besonderheit der Schonzone liege darin, dass das Mass der baulichen Nutzung und die Proportionen der Gebäude nicht durch Vorschriften oder Pläne festgelegt, sondern durch die bestehende Bebauung bestimmt würden.

E. 3.2.1

Neben den Bauzonen (Art. 15 RPG) und den Landwirtschaftszonen (Art. 16 RPG) bilden die Schutzzone gemäss Art. 17 RPG die dritte, eigenständige Grundnutzungszone (vgl. Art. 14 Abs. 2 RPG). Durch ihre Ausscheidung sollen Natur- und Kulturgüter von besonderer ökologischer oder landschaftlicher Bedeutung geschützt werden. Das Besondere an den Schutzzone ist, dass sie andere Grundnutzungszone überlagern können (JEANNERAT/MOOR, in: Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, N. 1 und 9 zu Art. 17 RPG). Schutzzone im Sinne von Art. 17 RPG gelten als Nichtbaugebiete (vgl. BGE 123 II 499 E. 3b/bb; Urteil 1C_663/2020 vom 2. November 2021 E. 4.2). Bauvorhaben und Anlagen können in einer Schutzzone unter Umständen aber zonenkonform sein, wenn die Zonenumschreibung entsprechende Bauten und Anlagen zulässt (Urteile 1C_443/2018 und 1C_444/2018 vom 3. Juli 2019 E. 4.3). Die Wirksamkeit von Schutzzone darf durch die Errichtung von Bauten oder Anlagen jedoch nicht beeinträchtigt werden (JEANNERAT/MOOR, a.a.O., N. 5 zu Art. 17 RPG).

E. 3.2.2

Vorliegend wurde die Parzelle Nr. 0074 in die Stadt- und Dorfbild-Schutzzone umgezont, die in § 37 BPG /BS geregelt ist. Demnach sind in dieser Zone die nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Substanz und der entsprechende Charakter der

bestehenden Bebauung zu erhalten. Fassaden, Dächer und Brandmauern dürfen nicht abgebrochen werden (Abs. 1). Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig (Abs. 2 und 3). Um-, Aus- und Neubauten sind nur zulässig, wenn keine nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Substanz beeinträchtigt wird. Sie haben sich an die historischen Baufluchten, Brandmauern, Geschossezahlen und Dachformen zu halten. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, namentlich solche, die zur Schaffung von Wohnraum oder zur Ausübung von Handel und Gewerbe sowie zur Gewährleistung eines zeitgemässen Wohnstandards oder zur Einhaltung umweltrechtlicher und energetischer Standards erforderlich sind, sofern der historische oder künstlerische Charakter der bestehenden Bebauung nicht beeinträchtigt wird (Abs. 4).

In § 38 BPG /BS ist die Stadt- und Dorfbild-Schonzone geregelt. In dieser darf der nach aussen sichtbare historische oder künstlerische Charakter der bestehenden Bebauung nicht beeinträchtigt werden; insbesondere sollen Baukubus und Massstäblichkeit gewahrt bleiben (Abs. 1). Abweichungen vom Baukubus und von der Massstäblichkeit sowie Ausnahmen bestimmen sich nach Abs. 2-4. Für bauliche Änderungen gelten im Übrigen die Vorschriften derjenigen Zone, die durch die Geschossezahl der zugelassenen Bebauung bestimmt wird (Abs. 5).

E. 3.3.1

Der Beschwerdeführer bringt vor, in der Stadt- und Dorfbild-Schutzzone und in der Stadt- und Dorfbild-Schonzone gälten keine einheitlichen Bauvorschriften bezüglich Ausnutzungsziffer oder Geschossezahl, weshalb es sich bei der Schonzone um eine überlagernde Schutzzone handeln müsse. Es sei weder die zulässige Bebauung noch die erlaubte Nutzung festgelegt. Bei dieser Argumentation lässt der Beschwerdeführer die mit Blick auf die obigen Ausführungen nachvollziehbare Erwägung der Vorinstanz, wonach in der Schonzone das Mass der baulichen Nutzung und die Proportionen der Gebäude durch die bestehende Bebauung bestimmt würden, ausser Acht. Eine willkürliche Anwendung kantonalen Rechts durch die Vorinstanz vermag er daher nicht darzutun (vgl. oben E. 2.1). Wenn der Beschwerdeführer aus § 38 Abs. 5 BPG /BS ableitet, dass es "unter der Schon- bzw. Schutzzone noch eine andere Zonenregelung geben" müsse, kann ihm nicht gefolgt werden.

E. 3.3.2

Weiter geht aus den Vorbringen des Beschwerdeführers nicht schlüssig hervor, inwiefern die Zulässigkeit von Neubauten in der Stadt- und Dorfbild-Schutzzone und in der Stadt- und Dorfbild-Schonzone mit der vorinstanzlichen Erwägung, wonach das Mass der baulichen Nutzung und die Proportionen der Gebäude nicht durch Vorschriften oder Pläne festgelegt, sondern durch die bestehende Bebauung bestimmt würden, nicht vereinbar sein soll. Daran ändert auch der Hinweis des Beschwerdeführers auf das Urteil des Appellationsgerichts als Verwaltungsgericht VD.2014.106 vom 31. Mai 2016 nichts. In jenem Fall ging es um ein Neubauprojekt auf einer unbebauten Parzelle in der Schutzzone, mit dem gemäss Verwaltungsgericht nicht in nach aussen sichtbare historische oder künstlerisch wertvolle Substanz eingegriffen werde (E. 5.2.3). In E. 5.2.4 des genannten Urteils befand das Verwaltungsgericht weiter, dass die Schutzzone, zu der die betroffene Parzelle gehöre, ein bestimmtes Geviert umfasse und die Parzelle daher nicht isoliert betrachtet werden könne. Richtig sei, dass sich das Projekt in verschiedener Hinsicht von

den meisten Gebäuden in diesem Schutzzonengebiet deutlich unterscheidet und sich nicht an die historischen Baufluchten, Brandmauern, Geschosshöhen und Dachformen halte. Es könne daher nur bewilligt werden, wenn ein Ausnahmetatbestand gemäss § 37 Abs. 4 BPG /BS erfüllt sei, was schliesslich bejaht wurde (vgl. auch das jenen Fall betreffende Urteil des Bundesgerichts 1C_474/2016 vom 1. Juni 2017).

E. 3.4

Demnach hält es vor dem Willkürverbot (Art. 9 BV) stand, wenn die Vorinstanz die Stadt- und Dorfbild-Schonzone nicht als überlagernde Schutzzone qualifizierte. Der Auffassung des Beschwerdeführers, dass sich die Parzelle Nr. 0074 formell nach wie vor in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse befindet, kann nicht gefolgt werden. Auch ist nicht nachvollziehbar, dass die Parzelle Nr. 0074 nach dem Willen des Stimmvolks und der Absicht des Gemeinderats in eine andere Zone hätte umgezont werden sollen, mit gleichzeitiger Zuweisung in die Schutzzone. Inwiefern die Vorinstanz die Untersuchungsmaxime und den Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt haben soll, weil sie den Beweisantrag des Beschwerdeführers, das Grundbuch- und Vermessungsamt anzufragen, was eine Schutzzone sei und ob unter einer Schutzzone eine Nutzungszone liege, abgewiesen hat, tut der Beschwerdeführer weder rechtsgenügend dar (vgl. oben E. 2.1) noch liegt dies auf der Hand.

E. 4

Einzugehen ist weiter auf die Belassung der Parzelle Nr. 1248 in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse.

E. 4.1

Die Vorinstanz hielt fest, die Parzelle Nr. 1248, die früher Teil der Parzelle Nr. 0074 gebildet habe, sei im Jahr 1962 der damaligen Zone der Grünflächen und im Jahr 1986 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen worden. Gemäss dem Richtplan Bettingen vom 25. November 2003 solle "für diejenigen Bereiche der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse beim Schulhaus, die nicht für die Erweiterung geeignet [seien], die Umzonung geprüft" werden. Die im Rahmen der Zonenplanrevision erfolgte Überprüfung habe im Jahr 2008 zum Ergebnis geführt, dass die Parzelle Nr. 0074 (zusammen mit der mittlerweile abgetrennten neuen Parzelle Nr. 1248) nach wie vor für eine schulische Nutzung geeignet sei, was mit dem Urteil des Verwaltungsgerichts vom 5. Februar 2010 bestätigt worden sei. Seit dieser Entscheidung seien mehr als zehn Jahre vergangen. Die für die Belassung der Parzelle in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse im Jahr 2008 vorgebrachten Argumente könnten heute nicht mehr in unveränderter Form Geltung beanspruchen. Die Pläne zur Verlegung eines Teils der Schulhausnutzung in das (heute) denkmalgeschützte Bauernhaus hätten nicht verwirklicht werden können und der im Jahr 2008 vorgebrachte Erweiterungsbedarf habe offenbar mit einer Schulhauserweiterung auf der Parzelle Nr. 0075 ohne Beanspruchung der Parzelle Nr. 1248 des Beschwerdeführers realisiert werden können.

Mit Blick auf die Vorbringen der Gemeinde Bettingen lasse sich heute zwar noch nicht abschliessend beurteilen, ob mit einer Nutzung der Parzelle Nr. 1248 für schulische Zwecke in der absehbaren Zukunft tatsächlich zu rechnen sei. Es sei aber nachvollziehbar und habe anlässlich des Augenscheins bestätigt werden können, dass für einen solchen Erweiterungsbau des (bereits erweiterten) Schulhauses die unmittelbar benachbarte und heute unbebaute Parzelle Nr. 1248 grundsätzlich geeignet sei. Mit der Aufnahme von Fr.

20'000.-- für eine entsprechende Machbarkeitsstudie im Budget 2022 nehme die Gemeinde konkrete weitere Planungsschritte vor. Zudem habe die Gemeinde nachvollziehbar aufzeigen können, dass die zunehmende Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner von Bettingen und St. Chrischona zu einer Erhöhung des Bedarfs an Schulräumen führen werde. Es sei daher nach wie vor ein überwiegendes öffentliches Interesse an einer Erweiterung des Schulraumangebots unter Einbezug der Parzelle Nr. 1248 erkennbar. Zudem seien seit der letzten Revision der Nutzungsplanung für die betroffene Parzelle noch keine 15 Jahre vergangen. Unter raumplanerischen Gesichtspunkten sei es daher vertretbar, dass die Gemeinde in den nächsten 2-4 Jahren die Grundlagen für eine Entwicklung des Schulraums auf der betroffenen Parzelle prüfe. Unter Berücksichtigung dieses Planungshorizonts sei nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde Bettingen zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf eine Umzonung der Parzelle Nr. 1248 von der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse in eine andere Zone abgesehen habe.

E. 4.2

Gemäss Art. 18 Abs. 1 RPG kann das kantonale Recht neben den im RPG genannten Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen weitere Nutzungszonen vorsehen. Das BPG/BS kennt die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (§ 39 BPG /BS).

Die Zuweisung eines Grundstücks zu einer im kantonalen bzw. kommunalen Recht vorgesehenen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen kann unter Umständen zu einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung führen, die mit der Eigentumsgarantie (Art. 26 Abs. 1 BV) nur vereinbar ist, wenn sie sich auf eine genügende gesetzliche Grundlage stützt, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (vgl. Art. 36 BV ; Urteile 1C_327/2014 vom 11. März 2015 E. 5.2; 1P.542/1992 vom 10. März 1995 E. 2a; je mit Hinweisen). Ob eine Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist, prüft das Bundesgericht frei. Es auferlegt sich aber Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von der Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kantonalen Behörden besser kennen (BGE 114 Ia 335 E. 2a; Urteil 1C_530/2021 vom 23. August 2022 E. 5.2; je mit Hinweisen).

E. 4.3

Unbestritten ist, dass für die Zuweisung der Parzelle Nr. 1248 des Beschwerdeführers zur Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse eine genügende gesetzliche Grundlage besteht.

E. 4.4

Jedoch bringt der Beschwerdeführer vor, die heutige Parzelle Nr. 1248 sei seit dem Jahr 1953 durch Kanton und Gemeinde blockiert. Nachdem bereits im Jahr 2010 eine Umzonung verweigert und im Jahr 2019 das Schulhaus aufgrund der neusten schulischen Vorgaben und Planungszahlen durch den Kanton Basel-Stadt erweitert worden sei, dürfe die Umzonung der Parzelle nun nicht wieder mit dem Hinweis auf einen zukünftigen Bedarf an weiterem Schulraum verweigert werden. Die Gemeinde Bettingen habe ihren Bedarf an Schulraum nicht bzw. zu wenig belegen können.

E. 4.4.1

Voraussetzung für die Festsetzung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts, dass das geltend gemachte zukünftige Bedürfnis genügend konkretisiert ist. Das Bedürfnis ist vom Gemeinwesen so genau wie möglich

anzugeben und die Errichtung der öffentlichen Baute bzw. Anlage muss mit einiger Sicherheit zu erwarten sein. Als unzulässig müsste die Schaffung von Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen bezeichnet werden, wenn diese Zonenfestsetzung einzig ein Vorwand dafür wäre, dass sich das Gemeinwesen ausgedehnte Landflächen sichern wollte, um über eine möglichst grosse Handlungsfreiheit für die raumplanerische Gestaltung des Gemeindegebiets zu verfügen. Steht jedoch aufgrund sorgfältiger Analysen und Prognosen fest, dass der geltend gemachte Landbedarf für bestimmte öffentliche Bedürfnisse ausgewiesen ist, so ist die Festsetzung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nicht zu beanstanden (BGE 114 Ia 335 E. 2d; Urteile 1C_265/2019 vom 26. Mai 2020 E. 4.3.1; 1C_327/2014 vom 11. März 2015 E. 5.4.1; 1P.542/1992 vom 10. März 1995 E. 3a, in: ZBl 97/1996 S. 115; je mit Hinweisen).

E. 4.4.2

Gemäss den im angefochtenen Urteil wiedergegebenen Ausführungen der Gemeinde sei die im Jahr 2019 abgeschlossene Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Bettingen durchgeführt worden, um den Mehrbedarf durch die Verlängerung der Primarschule auf sechs Jahre sowie dem entsprechenden Zusatzbedarf an Spezialräumen für Musik, Geographie/Naturlehre und Zeichnen zu decken. Die Basiserhebung für die Schulraumentwicklung sei im Jahr 2016 erarbeitet worden. Seither seien die Schülerzahlen wiederum deutlich gestiegen. Ab Sommer 2021 müsse erstmals eine Schulklasse doppelt geführt werden. Auch dem Planungsbericht nach Art. 47 RPV (SR 700.1) vom 8. September 2020 ist auf Seite 9 weiter zu entnehmen, dass die Schulraumkapazität bereits heute praktisch ausgeschöpft sei und eine Schulraumerweiterung in den nächsten 5-10 Jahren geprüft werden sollte. Die Bauaktivität in der Gemeinde sei aktuell hoch. Es werde mit Zuzügen von Familien mit Kindern gerechnet. Laut angefochtenem Urteil hat die Gemeinde diesbezüglich weiter ausgeführt, gemäss aktuellem Richtplan der Gemeinde Bettingen und in Übereinstimmung mit den kantonalen Vorgaben sei die Gemeinde bestrebt, durch weitere Verdichtungen nach innen sowie durch die Schaffung von vermehrtem Wohnraum in Mehrfamilienhäusern im Dorfzentrum zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Mit der derzeit laufenden Richtplanrevision würden diese Parameter geschärft. Aktuell würden in Bettingen grössere Wohnkomplexe mit bis zu 60 Wohnungen gebaut. Die Schülerzahlen in Bettingen würden somit auch in Zukunft tendenziell weitersteigen. Die Vorinstanz folgerte, die Gemeinde Bettingen habe nachvollziehbar aufzeigen können, dass die zunehmende Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner von Bettingen und St. Chrischona und insbesondere der Zuzug von Familien zu einer Erhöhung des Bedarfs an Schulräumen führen werde.

Der Beschwerdeführer bringt dagegen vor, in Beilage 5 der Rekursantwort der Gemeinde an die Vorinstanz sei kein Anstieg der Schülerzahlen in Bettingen für die nächsten Jahre erkennbar. Ebenso wenig führe der Bau von 60 Wohnungen zu einem Zuwachs an Schülerinnen und Schülern: Zwei der fünf genannten Bauten seien zum Zeitpunkt der Rekursverhandlung bereits bezogen gewesen und eine Baute sei noch nicht bewilligt und stosse im Dorf auf Widerstand. Eine je unbekannte Zahl der Wohneinheiten sei sodann für Studierende des St. Chrischona-Campus und für ältere Personen vorgesehen, was den langfristigen Schulraumbedarf nicht erhöhe. Ausserdem sei die Entwicklung der Schülerzahlen in kleineren Gemeinden wellenförmig und seien der inneren Verdichtung Grenzen gesetzt. Der behauptete Schulraumbedarf ergebe sich auch mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung nicht. Mit diesen Ausführungen vermag der Beschwerdeführer

nicht aufzuzeigen, dass die Vorinstanz den Sachverhalt offensichtlich unrichtig festgestellt hat (vgl. Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG ; oben E. 2.2), zumal er seine Ausführungen zu den Neubauten in der Gemeinde nicht belegt. Ausserdem stellt er auf den mit Urteil des Verwaltungsgerichts vom 5. Februar 2010 festgestellten Schulraumbedarf ab, obwohl die Vorinstanz im angefochtenen Urteil festhielt, dass die damals für die Belassung der Parzelle in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse vorgebrachten Argumente heute nicht mehr in unveränderter Form Geltung beanspruchen könnten.

Weiter rügt der Beschwerdeführer eine Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör. Er habe im vorinstanzlichen Verfahren um die Offenlegung der Schülerzahlen, aufgeschlüsselt nach Wohnort, ersucht, was ignoriert worden sei. Die Gemeinde Bettingen hält in ihrer Vernehmlassung an das Bundesgericht diesbezüglich fest, dass der Vorinstanz diese Zahlen vorgelegen hätten und die Vorinstanz darauf abgestellt habe, auch wenn sie auf eine Differenzierung der Schülerzahlen nach Wohnort verzichtet habe. Die von der Gemeinde im vorinstanzlichen Verfahren eingereichte Beilage 5 enthält denn auch eine Prognose für die Entwicklung der Schülerzahlen an den sechs Standorten der Gemeindeschulen Bettingen und Riehen. Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, inwiefern der Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör verletzt worden sein soll.

E. 4.4.3

Es ist unbestritten, dass die unbebaute, sich in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse befindliche Parzelle Nr. 1248 des Beschwerdeführers für die Erweiterung des Schulhauses auf dem Nachbargrundstück vorgesehen ist. Gemäss den im angefochtenen Urteil wiedergegebenen Ausführungen der Gemeinde sei die Erweiterung des bestehenden Schulhauses im Rahmen der im Jahr 2019 abgeschlossenen Gesamtsanierung in Berücksichtigung der demographischen Entwicklung und des absehbar damit verbundenen Erweiterungsbedarfs so nah wie möglich zur Parzellengrenze geführt worden, um künftig eine Erweiterung in Richtung Nachbarparzelle Nr. 1248 planen zu können. Der Kanton und die Gemeinde hätten demnach schon Vorleistungen im Hinblick auf die mögliche Erweiterung der Schulnutzung auf die Parzelle Nr. 1248 getätigt. Aus dem Planungsbericht vom 8. September 2020, Seite 9, geht zudem hervor, die heutige Schulliegenschaft sei dahingehend konzipiert worden, dass eine räumliche Erweiterung in Richtung Parzelle Nr. 1248 möglich sein dürfte. Diese Möglichkeit, den Schulraumkomplex zu erweitern, schein zielführend, da mit einem Durchbruch ein direkter Zugang zur heutigen Primarstufe und eine gemeinsame schulische Nutzung verschiedenster Infrastruktur-Elemente realisiert werden könnte.

Ein öffentliches Interesse an der Zuweisung der Parzelle Nr. 1248 des Beschwerdeführers zur Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse ist somit zu bejahen.

E. 4.4.4

Der Beschwerdeführer bringt vor, die im Eigentum des Kantons stehende Liegenschaft am Weg U._____ xxx sei etwa gleich gross wie die Parzelle Nr. 1248, befinde sich näher beim Dorfzentrum und in unmittelbarer Nähe zum Primarschulhaus, werde schulisch als Bibliothek und IT-Raum genutzt und hätte ein bedeutend höheres Nutzungspotenzial. Dem Planungsbericht vom 8. September 2020 ist demgegenüber auf Seite 9 zu entnehmen, dass die Liegenschaft am Weg U._____ xxx aktuell als Gruppen- und IT-Raum sowie als Schulbibliothek genutzt werde, im Eigentum der Stadt Basel stehe und nur noch beschränkt

als Schulraum genutzt werden könne. Vor diesem Hintergrund vermag der Beschwerdeführer vorliegend nicht darzutun, dass die Liegenschaft am Weg U._____ xxx für die Erweiterung des Schulhauses zumindest ebenso gut geeignet wäre wie die dafür vorgesehene Parzelle Nr. 1248, zumal diese - im Unterschied zur Parzelle Nr. 1248 - auch nicht direkt an das Grundstück mit dem bestehenden Schulhaus angrenzt. Die Vorinstanz hielt sodann fest, dass der Standort des geplanten Erweiterungsbaus Gegenstand der budgetierten Machbarkeitsstudie sein werde.

Die Vorinstanz führte in diesem Zusammenhang aus, dass die Gemeinde mit der Aufnahme von Fr. 20'000.-- für eine Machbarkeitsstudie im Budget 2022 konkrete weitere Planungsschritte vornehme. Der Beschwerdeführer beanstandet, die vom Gemeinderat zu Gunsten einer Machbarkeitsstudie für die Erweiterung des Schulhauses budgetierten Fr. 20'000.-- reichten für eine Planung nicht aus. Es stelle sich damit die Frage einer rechtsmissbräuchlichen Verwendung der Studie, was nicht zu schützen sei. Ausserdem werde mit einer solchen Studie die hier interessierende Frage nach dem Bedarf nicht beantwortet. Dass die Vorinstanz aufgrund der Aufnahme von Fr. 20'000.-- für eine Machbarkeitsstudie fälschlicherweise davon ausgegangen ist, die Gemeinde habe damit weitere konkrete Planungsschritte vorgenommen, tut der Beschwerdeführer nicht dar und liegt auch nicht auf der Hand. Bei seinen Vorbringen handelt es sich um unbelegte Behauptungen, aus denen er nichts zu seinen Gunsten ableiten kann. Insbesondere ergeben sich daraus keine Anhaltspunkte für den von ihm geltend gemachten Rechtsmissbrauch. Im Übrigen hielt die Vorinstanz fest, dass die Gemeinde Riehen (richtig wohl: Bettingen) in den nächsten 2-4 Jahren die Grundlagen für eine Entwicklung des Schulraums auf der betroffenen Parzelle prüfe, was selbstredend auch die vertiefte Abklärung des Bedarfs an Schulräumen beinhaltet. Schliesslich ist entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht ersichtlich, dass die Vorinstanz davon ausgegangen wäre, die Planung dürfe auf einen Zeithorizont von 25 Jahren ausgerichtet werden, der mit jedem neuen Umzonungsgesuch neu zu laufen beginnt.

Somit - namentlich auch mit Blick auf den genannten Zeithorizont von 2-4 Jahren - erweist sich die Belassung der Parzelle Nr. 1248 in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse als verhältnismässig. Es kann nicht gesagt werden, die Zonenfestsetzung sei einzig ein Vorwand dafür, dass sich die Gemeinde ausgedehnte Landflächen sichern wolle, um über eine möglichst grosse Handlungsfreiheit für die raumplanerische Gestaltung des Gemeindegebiets zu verfügen. Dafür spricht auch, dass sie mit dem diesem Verfahren zugrunde liegenden Entscheid die Parzelle Nr. 0074 des Beschwerdeführers aus der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse entlassen und in die Stadt- und Dorfbild-Schutzzone umgezont hat.

E. 4.5

Es ist somit nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die Belassung der Parzelle Nr. 1248 in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse mit Blick auf den Planungshorizont von 2-4 Jahren als rechtmässig erachtet hat. Eine Verletzung der Untersuchungsmaxime oder des Gebots auf ein faires und unparteiisches Verfahren wird vom Beschwerdeführer weder rechtsgenügend dargetan (vgl. oben E. 2.1) noch liegt eine solche auf der Hand. Auf die Fragen, inwiefern es sich bei der Parzelle Nr. 1248 um eine Baulücke handelt und in welche Zone diese Parzelle umzuzonen wäre, braucht bei diesem Ergebnis nicht eingegangen zu werden.

E. 5

Die Beschwerde ist demnach abzuweisen.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die anwaltlich vertretene Gemeinde hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da sie in ihrem amtlichen Wirkungsbereich obsiegt (Art. 68 Abs. 3 BGG).

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