

BGer 1C 287/2016 vom 5. Januar 2017

Bundesgericht, 2017-01-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_287_2016

FR: TF 1C 287/2016 du 5 janvier 2017

IT: TF 1C 287/2016 del 5 gennaio 2017

Regeste

Raumplanung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid über eine Planungszone (Art. 82 lit. a und Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG ; Urteil 1C_141/2014 vom 4. August 2014 E. 1.1). Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen; ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführerin ist als Eigentümerin eines Grundstücks im Perimeter der Planungszone zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen zu keinen Bemerkungen Anlass geben, ist grundsätzlich auf die Beschwerde einzutreten.

E. 1.2

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht - einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens - gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Dieses wendet das Bundesgericht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten prüft es dagegen nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und genügend begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 139 I 229 E. 2.2 S. 232; 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254).

E. 1.3

Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde, soweit die Beschwerdeführerin Kritik an der Argumentation des Gemeinderates übt. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens vor Bundesgericht ist nur der Entscheid der letzten kantonalen Instanz. Wie diese bereits im angefochtenen Urteil ausführte, bildet lediglich die Frage des Erlasses der Planungszone Streitgegenstand. Darüber hinausgehende Vorbringen, wonach eine Ortsplanung willkürlich sei, die bereits erschlossene Grundstücke auszone, hingegen peripher gelegene und wenig attraktive Parzellen einzone, sind demnach unbeachtlich. Ebenso wenig ist hier darüber zu befinden, ob das Grundstück Nr. xxx bzw. ein Teil davon ausgezont werden kann oder ob die Voraussetzungen für die materielle Enteignung vorliegen.

E. 2

Die Beschwerdeführerin erhebt verschiedene formelle Einwände:

E. 2.1

Zunächst macht sie geltend, die Vorinstanz habe auf tatsachenwidrige Behauptungen des Gemeinderates abgestellt. Damit wirft sie dem Kantonsgericht sinngemäss vor, den

rechtserheblichen Sachverhalt falsch festgestellt zu haben.

E. 2.1.1

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Von der beschwerdeführenden Partei kann die Feststellung des Sachverhalts 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 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen vor Bundesgericht nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG).

E. 2.1.2

Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, das Kantonsgericht habe sich auf die Aussage des Gemeinderats abgestützt, wonach das Grundstück Nr. xxx wegen erheblichen Lärms nicht überbaubar sei, findet ihr Einwand keine Stütze in den Erwägungen des angefochtenen Entscheids. Darin finden sich keine Hinweise darauf, dass die Vorinstanz die von einer nahe gelegenen Strasse ausgehenden Lärmimmissionen in ihre Entscheidfindung miteinbezogen hätte. Auch vermag die Beschwerdeführerin nicht durchzudringen, wenn sie bemängelt, der Gemeinderat habe das Gebiet N._____, in dem ihre Parzelle liege, als nicht hochstehendes Wohngebiet bezeichnet. Dass sich ihr Grundstück an einer wenig attraktiven Lage befindet, ergibt sich bereits aus dem REK, auf das sich das Kantonsgericht bezieht. Danach liegt die Parzelle Nr. xxx peripher am südlichen Rand des Ortsteils N._____ und wird durch eine Hochspannungsleitung tangiert, weshalb sie sich nur bedingt für eine bauliche Entwicklung im Bereich Wohnen eignet (vgl. Bericht vom 21. April 2015, S. 40). Insoweit leidet der angefochtene Entscheid nicht an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel.

E. 2.1.3

Die von der Beschwerdeführerin eingereichte Beilage über den Ausbau der Schule N._____ ist im vorliegenden Verfahren unzulässig. Ohne Beachtung bleiben muss auch der erstmals vor Bundesgericht vorgebrachte Einwand, für das Grundstück Nr. yyy bestehe weder ein Gestaltungsplan noch seien Investitionen getätigt worden, da dies geltend zu machen bereits früher möglich gewesen wäre (Art. 99 Abs. 1 BGG).

E. 2.2

Die Beschwerdeführerin rügt ferner eine Verletzung der aus dem rechtlichen Gehör fliessenden Begründungspflicht. Das rechtliche Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV verlangt, dass die Behörde die Vorbringen der vom Entscheid Betroffenen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidfindung berücksichtigt. Es ist aber nicht erforderlich, dass sich die Behörde mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken und es ist einer Rechtsmittelinstanz nicht verwehrt, auf Erwägungen einer Vorinstanz zu verweisen, die sie als zutreffend erachtet (BGE 136 I 229 E. 5.2 S. 236 mit Hinweis).

E. 2.2.1

Als unbegründet erweist sich der Vorwurf, die Vorinstanz sei auf wesentliche Argumente nicht eingegangen und habe ihren Entscheid nicht hinreichend substantiiert. Dem angefochtenen Urteil kann klar entnommen werden, welchen Interessen die Planungszone

dient, weshalb diese - nach Auffassung der Vorinstanz - verhältnismässig ist bzw. die öffentlichen die privaten Interessen auch mit Blick auf die Rechtssicherheit und die bereits getätigten Investitionen überwiegen und inwiefern ein Planungsbedürfnis für die Überarbeitung des Zonenplans besteht. Zwar trifft es zu, dass die Vorinstanz in diesem Zusammenhang in allgemeiner Weise auf die Änderungen der rechtlichen und planerischen Grundlagen auf kantonaler und eidgenössischer Ebene hingewiesen hat. Aus den Erwägungen des angefochtenen Urteils lässt sich aber ableiten, dass die mit den Gesetzesänderungen verfolgten Ziele und Grundsätze (z.B. Siedlungsentwicklung nach innen, Schutz von Wohngebieten vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen, etc.) insbesondere auf das Grundstück der Beschwerdeführerin Anwendung finden, liegt dieses doch an einer peripheren und wenig attraktiven Lage. Aus dem Entscheid gehen somit die Motive des Kantonsgerichts mit genügender Klarheit hervor, sodass die Beschwerdeführerin in der Lage war, dessen Urteil sachgerecht anzufechten. Dass die Vorinstanz ihrer Argumentation nicht gefolgt ist, verletzt das rechtliche Gehör nicht.

E. 2.2.2

Die Beschwerdeführerin erblickt eine weitere Verletzung des rechtlichen Gehörs darin, dass die Vorinstanz sich nicht mit ihrem Einwand auseinandergesetzt habe, wonach das ehemals im Eigentum der Gemeinde gelegene Grundstück Nr. zzz im Gegensatz zu ihrer Parzelle nicht mit einer Planungszone belegt worden sei, obwohl es genauso peripher liege und unüberbaut sei. In der Tat hat die Beschwerdeführerin neben zahlreichen anderen Einwänden beiläufig - in drei Sätzen - auch diese Rüge vorgebracht. Wie bereits erwähnt (vgl. E. 2.2.1 hier vor), ist eine Rechtsmittelinstanz indessen nicht verpflichtet, sich mit allen Parteivorbringen eingehend auseinanderzusetzen und jedes einzelne Argument ausdrücklich zu widerlegen. Der hier interessierende Einwand der Beschwerdeführerin ist denn auch haltlos, liegt ihre Parzelle gemäss dem den Akten beiliegenden Plan zum REK doch sehr viel weiter vom Ortskern von Root entfernt, als das Grundstück Nr. zzz. Im Gegensatz zu diesem wird die Parzelle der Beschwerdeführerin zudem durch eine Hochspannungsleitung tangiert, was ihre Attraktivität für einen hochstehenden Wohnungsbau mindert. Angesichts dessen war die Vorinstanz von Verfassungen wegen nicht gehalten, die Gleichbehandlungs- bzw. Willkür rüge ausdrücklich zu widerlegen; in diesem Vorgehen liegt keine Verletzung der Begründungspflicht.

E. 3

Die Beschwerdeführerin macht sodann geltend, für den Erlass einer Planungszone bestehe weder ein überwiegendes öffentliches Interesse, noch werde der Grundsatz der Verhältnismässigkeit eingehalten.

E. 3.1

Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszone bestimmen. Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte (Art. 27 Abs. 1 RPG [SR 700]). Auf kantonaler Ebene finden sich die entsprechenden Regelungen in § 81 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 des Kantons Luzern (PBG/LU; SRL 735) : Danach dienen Planungszone der Sicherstellung der Nutzungsplanung (§ 81 Abs. 1). Mit der Bestimmung von Planungszone sind zugleich die provisorischen Bau- und Nutzungsvorschriften festzulegen (§ 81 Abs. 2). Die Gemeinde kann für genau bezeichnete Gebiete Planungszone

bestimmen (§ 82 Abs. 1). Diese erlöschen, wenn nicht innert zwei Jahren seit der Planaufgabe der Nutzungsplan und die Bau- und Nutzungsvorschriften öffentlich aufgelegt werden (§ 83 Abs. 1).

E. 3.2

Die Bestimmungen von § 81 ff. PBG /LU bezwecken wie Art. 27 RPG die Sicherung der Entscheidungsfreiheit der Planungsbehörden. Künftigen Nutzungsplänen und -vorschriften wird durch den Erlass einer Planungszone eine sogenannte negative Vorwirkung zuerkannt, indem Baubewilligungen nur noch erteilt werden, wenn dadurch die vorgesehene Neuordnung nicht erschwert wird (BGE 136 I 142 E. 3.2 S. 145). Gleichzeitig bewirkt die Festsetzung von Planungszone eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und ist mit Art. 26 BV nur vereinbar, wenn sie im Sinn von Art. 36 BV auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (BGE 118 Ia 510 E. 4d S. 513 f.; Urteile 1C_141/2014 vom 4. August 2014 E. 5.1; 1C_91/2011 vom 26. Oktober 2011 E. 2.2).

E. 3.3

Die gesetzliche Grundlage für den Erlass der Planungszone ist vorliegend nicht umstritten. Ob eine Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt und ob dieses das entgegenstehende private Interesse überwiegt, prüft das Bundesgericht grundsätzlich frei. Dabei auferlegt es sich jedoch Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von einer Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kantonalen Behörden besser kennen und überblicken, und soweit sich ausgesprochene Ermessensfragen stellen, wie namentlich bei der Festsetzung befristeter Planungszone, mit denen lediglich eine im Gange befindliche Planung gesichert werden soll (BGE 105 Ia 223 E. 2b S. 226 f.; Urteile 1C_183/2014 vom 28. Januar 2015 E. 2; 1P.304/1994 vom 2. Februar 1995 E. 2b, in: ZBl 97/1996 S. 229).

E. 3.4

Die Beschwerdeführerin bestreitet den Anpassungsbedarf und die Planungsabsichten der Gemeinde im Bereich ihres Grundstücks. Da die Überprüfung und allfällige Anpassung von Nutzungsplänen nach Art. 21 Abs. 2 RPG dann angezeigt ist, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben, wird auch für den Erlass einer Planungszone vorausgesetzt, dass sich neue Umstände ergeben haben. Die zuständigen Behörden müssen zwar eine begründete Planungsabsicht haben, jedoch dürfen im frühen Verfahrensstadium der Planungszone die Anforderungen daran nicht zu hoch angesetzt sein (Urteile 1C_141/2014 vom 4. August 2014 E. 5.2; 1P.304/1994 vom 2. Februar 1995 E. 4a, in: ZBl 97/1996 S. 229). Die Vorinstanz hat sich im hier zu beurteilenden Fall eingehend mit den einschlägigen rechtlichen und planerischen Änderungen auf Bundes- und kantonaler Ebene auseinandergesetzt; darauf kann verwiesen werden (vgl. E. 6.3 f. des angefochtenen Entscheids). Da mit der Planungszone die Entscheidungsfreiheit des Planungsträgers im Hinblick auf die künftige Grundnutzungsordnung der Gemeinde Root gewährleistet werden soll, stellte das Kantonsgericht zu Recht auf die rechtlichen und planerischen Veränderungen seit der letzten Teilrevision der Ortsplanung im Jahr 2002 ab. Dies ungeachtet des Umstandes, dass gewisse Gesetzesnovellen im Zeitpunkt des Entscheids des Kantonsgerichts über den Gestaltungsplan bereits in Kraft und daher beachtlich gewesen waren. Immerhin erwog das Kantonsgericht in jenem Urteil namentlich, die Anlagegrenzwerte für nichtionisierende Strahlung würden zumindest in dem der Hochspannungsleitung zugewandten Teilbereich überschritten (vgl. Urteil 7H 13 79 vom

11. November 2014 E. 8.5.4). Der Beschwerdeführerin kann daher nicht gefolgt werden, wenn sie geltend macht, ihr Grundstück sei keinen schädlichen oder lästigen Einwirkungen ausgesetzt. Zwar trifft es zu, dass der kantonale Richtplan vom 26. Mai 2015 für das Grundstück Nr. xxx keine Änderungen vorsieht; dieses liegt gemäss Richtplankarte weiterhin im Siedlungsgebiet (vgl. Kantonaler Richtplan 2015, genehmigt durch den Bundesrat am 22. Juni 2016, abrufbar unter <<https://richtplan.lu.ch>>, zuletzt besucht am 8. Dezember 2016). Zu beachten ist dabei aber, dass der kantonale Richtplan lediglich behördenverbindlich und insbesondere nicht parzellenscharf ist. Ausserdem führt der Gemeinderat in seiner Stellungnahme aus, der Richtplan beruhe noch auf der aktuellen Ortsplanung der Gemeinde und berücksichtige die im REK aufgezeigten Entwicklungsabsichten nicht. Insoweit ist davon auszugehen, dass der Richtplan einer abweichenden nutzungsplanerischen Neuordnung des Grundstücks Nr. xxx insbesondere unter Berücksichtigung der Änderungen des RPG nicht entgegensteht. Aus seinem Text ergibt sich denn auch der Grundsatz, dass bei peripheren oder nicht mehr zweckmässigen unüberbauten Bauzonen Auszonungen anzustreben sind (Kapitel Z2-2, Haushälterische Bodennutzung). Das Grundstück Nr. xxx liegt fernab vom Dorfkern am südlichen Rand des Gebiets N. _____ und wird durch eine Hochspannungsleitung tangiert. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ist es daher für einen qualitativ hochstehenden Wohnungsbau, der mit der Ortsplanungsrevision angestrebt wird, nur beschränkt geeignet. Darüber hinaus stünde die Realisierung der im Gestaltungsplan vorgesehenen Überbauung - wie bereits dargetan - in einem Spannungsverhältnis zu gewissen Planungszielen und -grundsätzen (so z.B. zur Siedlungsentwicklung nach innen oder zum Schutz von Wohngebieten vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen) sowie zur Verpflichtung, nicht nur die Dimensionierung, sondern auch die Lage von Bauzonen zu überprüfen und überörtlich abzustimmen (Art. 15 Abs. 2 und 3 RPG). Es wird daher bei der Nutzungsplanung zu prüfen sein, ob der Text des revidierten kantonalen Richtplans und die Vorgaben des RPG eine Auszonung (eines Teils) des Grundstücks Nr. xxx rechtfertigen. Diese Planungsmöglichkeit würde durch die Bewilligung der geplanten Überbauung gestützt auf den rechtskräftigen Gestaltungsplan vereitelt. Unter diesen Umständen durften die Vorinstanzen vom Vorliegen eines öffentlichen Interesses am Erlass einer Planungszone ausgehen.

E. 3.5

Aus dem Vorerwähnten ergibt sich, dass sich die Verhältnisse seit der letzten Teilrevision der Ortsplanung im Jahr 2002 in einer Weise verändert haben, welche die Anordnung einer Planungszone im Lichte von Art. 21 Abs. 2 RPG als angezeigt erscheinen lässt. Diese erweist sich als geeignet, dem Planungsträger den für die Prüfung einer allfälligen Auszonung im Bereich des Grundstücks Nr. xxx notwendigen Spielraum zu verschaffen (zum Einwand der rechtsungleichen und willkürlichen Festlegung des Planungszonenperimeters vgl. E. 2.2.2 ff. hiervor). Das ARE bringt dabei zu Recht vor, dass bei der raumplanungsrechtlich gebotenen Überarbeitung der Ortsplanung ein gewichtiges öffentliches Interesse an der Wahrung der Entscheidungsfreiheit der Planungsbehörden in der nachfolgenden Planung besteht; diese soll nicht durch bauliche Massnahmen belastet bzw. negativ präjudiziert werden. Demgegenüber spricht der erst kurz vor dem Erlass der Planungszone in Rechtskraft erwachsene Gestaltungsplan "M. _____" für das Interesse an der Beständigkeit dieses Nutzungsplans und an dessen Realisierung. Die Beschwerdeführerin beruft sich denn auch auf das Gebot der Rechtssicherheit sowie den verfassungsrechtlich garantierten Vertrauensschutz (Art. 9 BV

) und macht geltend, das Verhalten des Gemeinderats im Gestaltungsplanverfahren bilde eine Vertrauensgrundlage in Bezug auf die künftige kommunale Nutzungsplanung. Die Überprüfung der Grundnutzungsordnung nach Eintritt der Rechtskraft des Gestaltungsplans ist indes unter dem Blickwinkel des Vertrauensschutzes nicht von vornherein unzulässig. Insbesondere kann in der Bewilligung des Gestaltungsplans durch den Gemeinderat keine Zusicherung zum Fortbestand der geltenden Bau- und Zonierungsvorschriften erblickt werden. Der Entscheid über die Belassung des Grundstücks Nr. xxx in der Bauzone im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung fällt in der Gemeinde Root primär in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung (vgl. § 63 Abs. 1 PBG /LU i.V.m. Art. 13 Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung vom 20. Mai 2015; Bericht zum REK vom 21. April 2015, S. 8). Die Beschwerdeführerin behauptet nicht, dass von dieser oder von dem für die Genehmigung zuständigen Regierungsrat (vgl. § 64 Abs. 1 PBG /LU) Zusicherungen für eine Beibehaltung der Wohnzone im Bereich der Parzelle Nr. xxx vorliegen. Dies ist auch nicht ersichtlich. Mit der Bewilligung des Gestaltungsplans brachte der Gemeinderat lediglich zum Ausdruck, dass dieser der damals geltenden Rechtslage entsprach; sie gibt der Beschwerdeführerin aber keinen Anspruch darauf, dass ihr Grundstück dauernd in der Bauzone verbleibt (vgl. BGE 131 II 728 E. 2.5 S. 733; 118 Ia 151 E. 6c S. 162; Urteil 1C_311/2010 vom 7. Oktober 2010 E. 7.3). Zwar trifft es zu, dass die einschlägigen Gesetzesnovellen, insbesondere die Änderungen des RPG, wenn auch nicht für den Gemeinderat, so doch für das Kantonsgericht bei der Beurteilung des Gestaltungsplans beachtlich waren. Dieses hatte aber nicht über die Zuteilung des Grundstücks Nr. xxx zur Bauzone zu befinden, wenngleich es sich dazu kritisch äusserte: Es verwies auf das Urteil V 05 233 vom 13. Februar 2006, in welchem das damalige Verwaltungsgericht Luzern ausführte, die Zuordnung des Grundstücks Nr. xxx zur Wohnzone erscheine aufgrund des von der Starkstromleitung ausgehenden Beeinträchtigungspotenzials zumindest in Teilbereichen als wenig zweckmässig. Das Kantonsgericht folgerte daraus, diese Erkenntnis akzentuiere sich im Gestaltungsplanverfahren, da in gewissen Bereichen der geplanten Überbauung der Anlagewert für nichtionisierende Strahlung nicht eingehalten werde (Urteil 7H 13 79 vom 11. November 2014 E. 8.5.6). Mit Blick auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit ist ferner zu berücksichtigen, dass die Planungszone in zeitlicher Hinsicht bloss auf die Dauer von zwei Jahren, d.h. bis zum 19. April 2017, beschränkt ist (vgl. § 83 Abs. 1 PBG /LU). Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, sie habe bereits erhebliche Aufwendungen im Hinblick auf den baldigen Baustart getätigt und umfangreiche Arbeiten ausgeführt, ist ihr entgegenzuhalten, dass der Gemeinderat sie bereits am 1. Dezember 2014, d.h. kurz nach dem kantonal letztinstanzlichen Entscheid vom 11. November 2014 zum Gestaltungsplan "M. _____", über die beabsichtigte Totalrevision der Ortsplanung orientiert hat. Insofern wurde sie noch während der Rechtsmittelfrist darauf aufmerksam gemacht, dass für einen Teil der Parzelle Nr. xxx eine Auszonung geprüft wird. Wenn sie es dennoch vorzog, trotz fehlender Rechtskraft des Gestaltungsplans Vorkehrungen im Hinblick auf den Baubeginn zu treffen, geschah dies auf eigenes Risiko hin. Je nach Ausgang der Nutzungsplanung können aber die genannten finanziellen Interessen der Beschwerdeführerin unter Umständen die Grundlage für ein Entschädigungsbegehren wegen materieller Enteignung (Art. 5 Abs. 2 RPG) oder für einen vertrauensschutzrechtlichen Entschädigungsanspruch (Art. 9 BV) bilden. Diese Frage ist indessen nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens (vgl. E. 1.3 hiervor). Die weiteren von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Einwände - namentlich hinsichtlich der Erschliessung des Grundstücks - führen mit Blick auf die hier umstrittene Planungszone

zu keinem anderen Ergebnis; sie können aber genauso wie der geltend gemachte Vertrauensschutz einen Einfluss auf die im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung vorzunehmende umfassende Interessenabwägung sowie auf die Frage der Entschädigung haben.

E. 3.6

Nach dem Gesagten ist das Interesse der Beschwerdeführerin am Erhalt der Bebaubarkeit ihres Grundstücks (bis zum 19. April 2017) zu relativieren. Es vermag die angeführten öffentlichen Interessen an der Planungszone, die einer Überarbeitung der Ortsplanung der Gemeinde Root dient, nicht zu überwiegen. Die Vorinstanz hat demnach zu Recht eine Verletzung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes verneint und den Eingriff in die Eigentumsgarantie als gerechtfertigt erachtet.

E. 4

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang trägt die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG). Der in ihrem amtlichen Wirkungskreis tätigen Gemeinde steht kein Parteikostenersatz zu (Art. 68 Abs. 3 BGG).

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