

# BGer 1C 316/2023 vom 18. Juli 2024

Bundesgericht, 2024-07-18, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_316\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_316_2023)

FR: TF 1C 316/2023 du 18 juillet 2024

IT: TF 1C 316/2023 del 18 luglio 2024

## Regeste

Quartierplan Guarda Pitschen | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## Erwägungen

### E. 1

Beim angefochtenen Urteil handelt es sich um einen kantonal letztinstanzlichen Endentscheid in einer öffentlich-rechtlichen Angelegenheit, gegen den die Beschwerde an das Bundesgericht grundsätzlich offensteht (vgl. Art. 82 lit. a, Art. 81 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG). Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Eigentümerin der von der Quartierplanrevision betroffenen Parzelle Nr. 41646 zur Beschwerde berechtigt (vgl. Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde vorbehaltlich zulässiger und genügend begründeter Rügen (vgl. Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 i.V.m. Art. 95 BGG) einzutreten.

### E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundes- und Völkerrecht gerügt werden ( Art. 95 lit. a und b BGG ), ferner die Verletzung von kantonalen verfassungsmässigen Rechten ( Art. 95 lit. c BGG ). Abgesehen davon überprüft das Bundesgericht die Anwendung des kantonalen Rechts nicht als solche. Jedoch kann gerügt werden, diese Anwendung widerspreche dem Bundesrecht, namentlich dem Willkürverbot gemäss Art. 9 BV ( BGE 142 II 369 E. 2.1 mit Hinweisen).

### E. 2.2

Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ), prüft jedoch unter Berücksichtigung der allgemeinen Rüge- und Begründungspflicht ( Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG ) nur die geltend gemachten Vorbringen, sofern rechtliche Mängel nicht geradezu offensichtlich sind ( BGE 142 I 135 E. 1.5). Erhöhte Anforderungen an die Begründung gelten, soweit die Verletzung von Grundrechten gerügt wird ( Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 133 II 249 E. 1.4.2 mit Hinweisen). In der Beschwerde ist klar und detailliert unter Bezugnahme auf und in Auseinandersetzung mit den entscheidenden Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt die angerufenen Rechte verletzt ( BGE 146 IV 297 E. 1.2 ; 145 I 121 E. 2.1 ; 143 I 377 E. 1.2; je mit Hinweisen).

### E. 2.3

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zu Grunde, den die Vorinstanz festgestellt hat ( Art. 105 Abs. 1 BGG ). Diese 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 BGG ). Eine entsprechende Rüge ist substantiiert vorzubringen. Andernfalls können Rügen mit Bezug auf einen Sachverhalt, der von den Feststellungen im angefochtenen Entscheid abweicht, nicht berücksichtigt werden (Art. 42 Abs. 2 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 137 III 226 E. 4.2; 133 II 249 E. 1.4.3; je mit Hinweisen).

### **E. 3**

Soweit die Beschwerdeführerin eine Verletzung von Art. 16 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO/GR; BR 801.110) geltend macht, bringt sie nicht vor, die Vorinstanz habe willkürlich gehandelt (vgl. vorne E. 2.1). Dies ist auch nicht ersichtlich. Auf die Beschwerde ist insoweit nicht einzutreten.

### **E. 4**

Die Beschwerdeführerin bringt weiter vor, die Quartierplanrevision verstosse gegen den Grundsatz der Planbeständigkeit ( Art. 21 Abs. 2 RPG ), da sich die Verhältnisse seit Erlass des Quartierplans "Guarda Pitschen" nicht erheblich geändert hätten.

#### **E. 4.1**

Die Gemeinde legt dar, der Hauptgrund der vorliegenden Quartierplanrevision bestehe darin, dass die Parzelle Nr. 41693 faktisch nicht überbaut werden könne, weil (1) der Quartierplan für die Überbauung der Parzellen Nrn. 41646 und 41693 eine gemeinsame, privatautonom zu realisierende unterirdische Parkierung vorschreibe, weil (2) sich die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer nicht privatautonom auf eine entsprechende Lösung einigen könnten und weil (3) der Quartierplan dergestalt lückenhaft (und damit fehlerhaft) sei, dass er kein Instrumentarium zur Lösung dieses Konflikts vorsehe. Dieser Planungsfehler könne gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung jederzeit behoben werden.

#### **E. 4.2**

Gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG werden Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Dabei ist in zeitlicher Hinsicht zu berücksichtigen, dass Bauzonen nach Ablauf des in Art. 15 Abs. 1 RPG vorgesehenen Planungshorizonts von 15 Jahren grundsätzlich einer Überprüfung zu unterziehen und nötigenfalls anzupassen sind. Je näher eine Planungsrevision dieser Frist kommt, desto geringer ist das Vertrauen auf die Beständigkeit des Plans ( BGE 140 II 25 E. 5.1 mit Hinweisen). Nach der Rechtsprechung dürfen offensichtliche Planungsfehler bereits kurze Zeit nach Erlass eines Zonenplanes behoben werden, da den Behörden nicht zugemutet werden kann, mit der Behebung solcher Fehler ein Jahrzehnt oder noch länger zuzuwarten (Urteil 1C\_173/2022 vom 23. Januar 2024 E. 7.1 mit Hinweisen). Ob die Anpassung eines Nutzungsplans an veränderte Verhältnisse gerechtfertigt ist, beurteilt sich nach ständiger Rechtsprechung aufgrund einer Interessenabwägung. Dabei ist auf der einen Seite die Notwendigkeit einer gewissen Stabilität nutzungsplanerischer Festlegungen zu beachten, auf der anderen Seite das Interesse, die Pläne an eingetretene Veränderungen anzupassen. Zu berücksichtigen sind insbesondere die bisherige Geltungsdauer des Nutzungsplans, das Ausmass seiner Realisierung und Konkretisierung, das Gewicht des Änderungsgrunds, der Umfang der beabsichtigten Planänderung und das öffentliche Interesse daran ( BGE 148 II 417 E. 3.2; 140 II 25 E. 3.1; je mit Hinweisen). Ebenso sind die Auswirkungen der Planänderung auf die Nutzungsmöglichkeiten der Eigentümerinnen und Eigentümer zu

berücksichtigen. Je stärker diese Möglichkeiten eingeschränkt werden, umso gewichtiger müssen die Gründe für eine Planänderung sein ( BGE 113 Ia 444 E. 5b; Urteil 1C\_173/2022 vom 23. Januar 2024 E. 8.1 mit Hinweisen).

#### **E. 4.3**

Vorliegend ist die Teilrevision eines Quartierplans streitig. Dieser hätte die Überbauung des Quartiers "Guarda Pitschen" ermöglichen und leiten sollen. Eine Quartierplanbestimmung (Art. 11) hat sich mangels eines Konfliktlösungsmechanismus als ungenügend erwiesen und damit die Erreichung der geplanten Überbauung gehindert, indem die heutige Parzelle Nr. 41693 mangels Einwilligung der Beschwerdeführerin zu einer Gemeinschaftsgarage bislang nicht hat überbaut werden können. Diese Bestimmung hat sich als Planungsfehler entpuppt und soll nun im Rahmen der Quartierplanrevision ersetzt werden. Angesichts des Alters des Quartierplans von über 15 Jahren, des äusserst beschränkten Umfangs der vorgesehenen Teilrevision auf ebendiese Bestimmung, welche nur die beiden Parzellen Nrn. 41646 und 41693 betrifft, das gewichtige öffentliche Interesse an der vollumfänglichen Realisierung des Quartierplans und den sehr geringen schutzwürdigen Interessen an der Planbeständigkeit hat die Vorinstanz vorliegend eine Verletzung von Art. 21 Abs. 2 RPG durch die Quartierplanrevision zu Recht verneint.

#### **E. 5**

Weiter rügt die Beschwerdeführerin sinngemäss eine Verletzung des Grundsatzes des rechtlichen Gehörs ( Art. 29 Abs. 2 BV ). Im konkreten Fall sei die Möglichkeit einer nördlichen Erschliessung der Grundstücke nicht genügend abgeklärt worden. Die beiden Verkehrsgutachten hätten sich mit dieser Variante einer nördlichen Garagenzufahrt nicht befasst. Dies sei umso unverständlicher, als gemäss den Gutachten die Verkehrssicherheit bei einer südlichen Ein- und Ausfahrt nur bedingt gewährleistet sei. Die Beschwerdeführerin dringt mit ihren diesbezüglichen Einwendungen nicht durch. Wie die Gemeinde aufzeigt und bereits die Vorinstanz ausführlich dargelegt hat, ist es angesichts des steilen Geländes faktisch ausgeschlossen, die zu bauenden, unterirdischen Garagen auf den beiden Parzellen von Norden ("oben") her an die bestehenden Strassen anzuschliessen. Dass die Garagen unterirdisch zu erstellen sind, war bereits im bisherigen Quartierplan so vorgesehen und soll sich mit der vorgesehenen Revision nicht ändern. Bezweckt wird damit der Ortsbildschutz. Es ist praktisch ausgeschlossen, dass dieses Ziel bei einer Zufahrt von Norden ("oben") her einzuhalten wäre - jedenfalls nicht, ohne gleichzeitig den Planungsgrundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden ( Art. 1 Abs. 1 RPG ) wesentlich zu vernachlässigen. Zudem trifft es nicht zu, dass das von der Gemeinde Scuol dem Büro Hartmann & Sauter, Verkehrsingenieure, in Auftrag gegebene Gutachten zur Verkehrserschliessung der Parzelle Nr. 41693 vom September 2021 die Verkehrssicherheit als "nur bedingt gewährleistet" qualifiziert hat, wie die Beschwerdeführerin vorbringt. Vielmehr kommt dieses zum Schluss, die Verkehrssicherheit bei einer Zufahrt von Süden ("unten") her sei "bestens gewährleistet". Vor diesem Hintergrund vermag die Beschwerdeführerin mit ihrer vagen und allgemein gehaltenen Rüge einer Verletzung des rechtlichen Gehörs ( Art. 29 Abs. 2 BV ) nicht durchzudringen.

#### **E. 6**

Aus diesen Erwägungen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Der in ihrem amtlichen

Wirkungskreis obsiegenden Gemeinde ist keine Entschädigung zuzusprechen ( Art. 68 Abs. 3 BGG ).

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