

# **BGer 1C\_321/2013 vom 21. August 2013**

Bundesgericht, 2013-08-21, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_321\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_321_2013)

FR: TF 1C\_321/2013 du 21 août 2013

IT: TF 1C\_321/2013 del 21 agosto 2013

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Die Eintretensvoraussetzungen geben zu keinen wesentlichen Bemerkungen Anlass (Art. 82 lit. a, Art. 83, Art. 86 Abs. 1 lit. d, Art. 89 Abs. 1, Art. 90 und Art. 100 Abs. 1 BGG ).

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann laut Art. 95 lit. a BGG die Verletzung von Bundesrecht, einschliesslich von Bundesverfassungsrecht, geltend gemacht werden. Die Rüge der Verletzung von kantonalem Recht wird ausschliesslich anhand des Verfassungsrechts und insbesondere des Willkürverbots gemäss Art. 9 BV geprüft. Willkür liegt nach der Rechtsprechung nicht schon dann vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder sogar vorzuziehen wäre. Das Bundesgericht weicht vom Entscheid der kantonalen Instanz nur ab, wenn dieser 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 ( BGE 136 I 316 E. 2.2.2 S. 318 f. mit Hinweisen).

Nach Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Beschwerdeschrift darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt. In Bezug auf Grundrechte und kantonales Recht gilt gemäss Art. 106 Abs. 2 BGG ein qualifiziertes Rügeprinzip. Entsprechende Rügen müssen in der Beschwerdeschrift vorgebracht und begründet werden. Diesen Anforderungen genügt die vorliegende Beschwerdeschrift über weite Strecken nicht.

Unter diesen Vorbehalten ist die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten zulässig.

### **E. 2**

Die Beschwerdeführer bestreiten vorerst die Gültigkeit der Umzonung der beschwerdegegnerischen Parzelle in die Weilerzone. Sie bezeichnen die entsprechende Teilrevision des kommunalen Zonenplans als "Geisterumzonung", weil sie ohne hinlängliche Information an die Betroffenen in die Wege geleitet und vorgenommen worden sei.

#### **E. 2.1**

Das Verwaltungsgericht hat dargelegt, dass die umstrittene Teilrevision des Zonenplans entsprechend den damaligen Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 16. August 1995 (aPBG) öffentlich auflag, dass im Amtsblatt und in der Dorfpost auf die Planaufgabe hingewiesen wurde und dass die Gemeinde demzufolge ihren gesetzlichen Verpflichtungen nachgekommen sei.

Was die Beschwerdeführer dagegen vorbringen, vermag keine Willkür der Behörden zu belegen. In Anbetracht der genannten Vorkehren kann nicht davon gesprochen werden, die für Dingenhart vorgesehene Umzonung sei offensichtlich in einem Umzonungspaket

versteckt worden. Die Beschwerdeführer setzen sich mit den rechtlichen Grundlagen der Planaufgabe und Einsprache nicht auseinander. Insbesondere legen sie nicht dar, dass nicht nur die von der Zonenplanänderung direkt betroffenen Grundeigentümer, sondern auch weitere benachbarte Grundeigentümer hätten schriftlich avisiert werden müssen (vgl. BGE 116 Ia 215 ). Nicht massgeblich ist für sich der Umstand, dass nur Matzingen, nicht hingegen Dingenhart über einen Gemeindeanschlagkasten verfügt. Schliesslich ist nicht ersichtlich, inwiefern die Beschwerdeführer von den Behörden getäuscht worden sein sollen und daher eine Verletzung von Treu und Glauben im Sinne von Art. 9 BV gegeben sei.

Die Beschwerdeführer nahmen an der Gemeindeversammlung nicht teil, die die Zonenplanänderung am 31. Mai 2007 beschloss. Sie legen nicht konkret dar, dass die Stimmberechtigten anlässlich dieses Beschlusses nicht über die hinreichenden Informationen verfügten. Allein der Umstand, dass gewisse Nachbarn trotz Teilnahme an der Gemeindeversammlung sich der Tragweite der Vorlage nicht bewusst waren, vermag nichts Gegenteiliges zu belegen.

Die Rüge der Unrechtmässigkeit der Zonenplanänderung erweist sich als unbegründet.

## **E. 2.2**

Weiter machen die Beschwerdeführer unter Hinweis auf BGE 138 I 61 geltend, der Beschluss der Gemeindeversammlung sei in Revision oder Wiedererwägung zu ziehen, wenn erhebliche Tatsachen oder Beweismittel namhaft gemacht werden, die früher aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht geltend gemacht werden konnten (a.a.O., E. 4.3 S. 72). Solche Tatsachen oder Beweismittel werden im vorliegenden Verfahren nicht genannt oder belegt. Die Beschwerde erweist sich auch in dieser Hinsicht als unbegründet.

## **E. 3**

Zulässig sind reine Wohnnutzungen, gemischte Wohn- und Gewerbenutzungen, reine Gewerbenutzungen sowie landwirtschaftliche Nutzungen. (...)

### **E. 3.1**

Das Verwaltungsgericht führte aus, laut § 13 aPBG seien die Weilerzonen entsprechend Art. 15 RPG Baugebietszonen, in denen Neubauten zulässig seien bzw. zulässig sein müssten. Daran vermöge Art. 5 Ziff. 1 BauR nichts zu ändern. Insbesondere sei nicht ausschlaggebend, dass diese Bestimmung neben den zulässigen Ersatz-, An- und Umbauten nicht auch noch Neubauten nenne. Diese Auslegung werde durch die Vorarbeiten zum Baureglement bestärkt. Die Beschwerdegegner schliessen sich dieser Auffassung an.

### **E. 3.2**

Die massgebenden Bestimmungen von Art. 5 BauR unter dem Titel Weilerzonen WZ-2 im Kapitel Bauzonen haben folgenden Wortlaut:

1 Die Weilerzonen bezwecken eine baustilgerechte Erhaltung der vorhandenen Bauten und deren Umgebung sowie die sorgfältige Eingliederung von Ersatz-, An- und Umbauten in das bestehende Ortsbild. (...)

Die Weilerzonen sollen weiterhin den bestehenden Charakter in Bezug auf das soziale Gefüge erhalten.

2 Ersatzbauten werden nur bewilligt, wenn sie dem Charakter des Weilers entsprechen.

### **E. 3.3**

Die Beschwerdeführer stellen nicht in Frage, dass die Weilerzone eine Bauzone im Sinne des aPBG ist. § 13 Ziff. 1 lit. 1 aPBG zählt die Weilerzonen zum Baugebiet. Bauzonen zeichnen sich im Allgemeinen dadurch aus, dass bauliche Nutzung zulässig ist und Neubauten erstellt werden können, während in Nicht-Bauzonen etwa nur standortgebundene Bauten oder Ersatzbauten erstellt werden dürfen. Die Beschwerdeführer legen nicht dar, dass die Gemeinden entgegen der genannten kantonalen Bestimmung Weilerzonen ausscheiden könnten, in denen Neubauten untersagt und nur Ersatz- und Umbauten zulässig wären.

Zu keinem anderen Ergebnis führt die Auslegung von Art. 5 BauR. Diese Bestimmung erlaubt zwar nach ihrem Wortlaut lediglich Ersatz-, An- und Umbauten und erwähnt Neubauten nicht. Sie ist allgemein ausgerichtet auf den Erhalt bisheriger Bausubstanz und auf Ersatzbauten, mit der Verpflichtung, den Weiler-Charakter zu bewahren. Das schliesst indes Neubauten nicht von vornherein aus. Die Beschwerdegegner legen dar, dass die Terminologie im Baureglement nicht einheitlich ist. In Art. 4 Abs. 5 BauR ist von Neubauten die Rede, obwohl im Anschluss an Abbruchbewilligungen der Begriff von Ersatzbauten sachgerecht erscheinen mag. Weiter erwähnt Art. 4 Abs. 1 BauR Neu-, An- und Umbauten, schliesst aber wohl auch Ersatzbauten ein, wie Art. 4 Abs. 5 BauR zu entnehmen ist. Weiter kann Art. 5 Abs. 4 BauR entnommen werden, dass neue bodenunabhängige Intensivtierhaltungsbetriebe nicht zulässig sind. Der Bestimmung mit Ausschluss einer bestimmten Bau-Kategorie kann kaum ein Sinn beigemessen werden, wenn nach Art. 5 Abs. 1 BauR Neubauten grundsätzlich ausgeschlossen sein sollen. Aus all diesen Gründen erscheint es haltbar und mit dem Willkürverbot vereinbar, nicht allein auf den Wortlaut von Art. 5 Abs. 1 BauR abzustellen und die Bestimmung in einem weiteren Sinne auszulegen.

Das Verwaltungsgericht hat ferner auf die Entstehungsgeschichte des Baureglements verwiesen und ausgeführt, der Planungsbericht beruhe für Dingenhart auf der Möglichkeit von allfälligen Bauzonenerweiterungen. Die Beschwerdeführer setzen sich mit den eingehenden Ausführungen im angefochtenen Entscheid nicht auseinander.

Die Beschwerdeführer erachten die Auslegung durch das Verwaltungsgericht auch deshalb als willkürlich, weil dadurch die Differenzierung zwischen der Dorfkernzone DK-2 nach Art. 4 BauR einerseits und der Weilerzone WZ-2 gemäss Art. 5 BauR andererseits praktisch aufgehoben würde. Sie übersehen indes, dass die Dorfkernzone ausgerichtet ist auf gemischte bauliche Nutzungen für das Wohnen und höchstens mässig störendes Gewerbe (Art. 4 Abs. 2 BauR), während die Weilerzone Wohn-, gemischte Wohn- und Gewerbe- und reine Gewerbenutzungen sowie landwirtschaftliche Nutzungen zulässt (Art. 5 Abs. 3 BauR). Zudem sind in Dingenhart ausschliesslich Weilerzonen und keine Dorfkernzonen ausgeschieden. Somit kann nicht gesagt werden, dass die vom Verwaltungsgericht vertretene Auslegung die Systematik des Baureglements missachte und aus diesem Grunde unhaltbar sei.

Schliesslich verweisen die Beschwerdeführer auf Art. 18 BauR zur Ortsbildschutzzone OS. Für Dingenhart gilt eine Ortsbildschutzzone. Die die Grundnutzung überlagernden Ortsbildschutzzonen bezwecken eine besondere Rücksichtnahme auf die Ortsbilder (u. a. von Dingenhart). Deren Eigenart soll nach dem Wortlaut von Art. 18 Abs. 1 BauR nicht durch neue Bauten und Anlagen beeinträchtigt werden. Daraus kann ohne Willkür geschlossen werden, dass in Gebieten der Ortsbildschutzzone neue Bauten und Anlagen zulässig sind, indes die Eigenart der intakten Ortsbilder zu wahren haben. Das gilt offenbar

auch für die Grundnutzung Weilerzone, die in Art. 18 Abs. 2 BauR mit dem Hinweis auf Bestimmungen von Art. 5 BauR ausdrücklich genannt ist. Daraus darf mit haltbaren Gründen geschlossen werden, dass die Ortsbildschutzzone neuen Bauten nicht entgegensteht.

In Anbetracht all dieser Erwägungen ergibt sich, dass das Verwaltungsgericht mit haltbaren Gründen annehmen durfte, Art. 5 Abs. 1 BauR stehe Neubauten nicht entgegen, und daher nicht in Willkür verfiel. Die Rüge der Verletzung von Art. 9 BV erweist sich demnach als unbegründet.

#### **E. 3.4**

Das Verwaltungsgericht hat schliesslich dargelegt, dass das umstrittene Bauprojekt sich offensichtlich in das Ortsbild und das soziale Gefüge von Dingenhart einreibe. Die Beschwerdeführer fechten diesen Punkt nicht an und machen insbesondere keine Verletzung von Art. 9 BV geltend. Es ist nicht weiter darauf einzugehen.

4.

Demnach ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die bundesgerichtlichen Kosten den Beschwerdeführern aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Sie haben die Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren zu entschädigen ( Art. 68 Abs. 2 BGG ).

#### **E. 4**

Die Erstellung neuer bodenunabhängiger Intensiverhaltungsbetriebe ist nicht zulässig.

#### **E. 5**

Die bestehenden Bauten sind in der Regel zu erhalten.

#### **E. 6**

Bestehende Wohnbauten dürfen unabhängig von Ausnutzungsbeschränkungen ausgebaut oder genutzt werden, solange das Bauvolumen nicht vergrössert wird. (...)

#### **E. 7**

(...)

#### **E. 8**

Gebäudeabbrüche zum Zwecke der Erstellung von Ersatzbauten werden erst nach Vorlage des Neubaugesuchs bewilligt.

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