

# **BGer 1C\_396/2024 vom 15. August 2025**

Bundesgericht, 2025-08-15, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_396\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_396_2024)

FR: TF 1C\_396/2024 du 15 août 2025

IT: TF 1C\_396/2024 del 15 agosto 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid betreffend eine Planungszone. 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, Art. 90 BGG ). Ein Ausnahmegrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist Eigentümerin eines Grundstücks, das von der streitgegenständlichen Planungszone erfasst wird. Sie hat daher ein schützenswertes Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Urteils und ist gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde legitimiert. Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen sind erfüllt, weshalb grundsätzlich auf die Beschwerde einzutreten ist.

### **E. 2.1**

In der Begründung der Beschwerde ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt ( Art. 42 Abs. 2 BGG ). Die Verletzung von Grundrechten, einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem und kommunalem Recht, prüft das Bundesgericht nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist ( Art. 106 Abs. 2 BGG ). Insofern gelten qualifizierte Begründungsanforderungen. Diese kommen auch zum Tragen, wenn eine offensichtlich unrichtige (willkürliche) Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanz geltend gemacht wird ( Art. 97 Abs. 1 BGG ). Soweit sie nicht eingehalten sind, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten (zum Ganzen: BGE 147 II 44 E. 1.2 ; 145 I 26 E. 1.3; je mit Hinweisen).

### **E. 2.2**

Sind die erwähnten Anforderungen an die Begründung der Beschwerde erfüllt, erweist sich Letztere jedoch inhaltlich als offensichtlich unbegründet, ist sie im vereinfachten Verfahren nach Art. 109 Abs. 2 lit. a BGG abzuweisen, wobei der Entscheid nach Abs. 3 lediglich summarisch begründet wird und ganz oder teilweise auf den angefochtenen Entscheid verwiesen werden kann.

### **E. 2.3**

Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen vor Bundesgericht nur soweit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt ( Art. 99 Abs. 1 BGG ). Tatsachen oder Beweismittel, welche sich auf das vorinstanzliche Prozessthema beziehen, jedoch erst nach dem angefochtenen Entscheid eingetreten oder entstanden sind (sog. echte Noven), sind im bundesgerichtlichen Verfahren unzulässig ( BGE 147 I 194 E. 4.1.4; 144 V 35 E. 5.2.4; 142 V 590 E. 7.2; je mit Hinweisen). Die Beschwerdeführerin reichte in ihrer spontanen Eingabe vom 14. November 2024 zwei Zeitungsartikel ein, welche mit Datum vom 5. und 14. Oktober 2024 beide erst nach dem angefochtenen Urteil vom 23. Mai 2024

entstanden und im vorliegenden Verfahren daher unbeachtlich sind.

### **E. 3**

Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann die zuständige Behörde gemäss Art. 27 RPG (SR 700) für genau bezeichnete Gebiete für längstens fünf Jahre Planungszonen bestimmen, wobei das kantonale Recht eine Verlängerung vorsehen kann. Innerhalb der Planungszonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte. Planungszonen bezwecken die Sicherung der Planungs- und Entscheidungsfreiheit der Planungsbehörden. Künftigen Nutzungsplänen und -vorschriften wird durch den Erlass einer Planungszone eine negative Vorwirkung zuerkannt, indem Baubewilligungen nur noch erteilt werden dürfen, wenn dadurch die vorgesehene Neuordnung nicht erschwert wird (vgl. BGE 146 II 289 E. 5.1 ; 136 I 142 E. 3.2; Urteil 1C\_581/2023 vom 5. Dezember 2024 E. 4.5.2; teils mit weiteren Hinweisen). Die daraus resultierende Eigentumsbeschränkung ist mit Art. 26 BV nur vereinbar, wenn sie im Sinne von Art. 36 BV auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (vgl. BGE 113 Ia 362 E. 2 mit Hinweisen). Das Bundesgericht überprüft dies - eine hinreichend begründete Rüge vorausgesetzt ( Art. 106 Abs. 2 BGG ) - grundsätzlich frei, auferlegt sich jedoch Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von einer Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kantonalen Behörden besser kennen und überblicken (Urteile 1C\_164/2024 vom 13. Februar 2025 E. 3; 1C\_530/2021 vom 23. August 2022 E. 5.2 mit Hinweis).

Im Kanton Wallis ist die Planungszone in Art. 19 des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG/VS; SGS 701.1) geregelt. Demnach kann der Gemeinderat genau bestimmte Gebiete zu Planungszonen im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung erklären. Innerhalb dieser Zonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung beeinträchtigen könnte. Sie werden mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses rechtskräftig (Art. 19 Abs. 1 kRPG/VS). Planungszonen können vom Gemeinderat für eine Dauer von fünf Jahren bestimmt werden. Diese Frist kann von der Urversammlung um drei Jahre verlängert werden (Art. 19 Abs. 2 kRPG/VS). Die Schaffung einer Planungszone und die Verlängerung ihrer Gültigkeitsdauer sind öffentlich bekanntzumachen. Die Publikation bezeichnet das betroffene Gebiet und die mit der Planungszone verbundene Planungsabsicht (Art. 19 Abs. 3 kRPG/VS).

### **E. 4**

Die Beschwerdeführerin bestreitet nicht, dass für die Planungszone vom 4. Dezember 2019 eine genügende gesetzliche Grundlage besteht und angesichts der überdimensionierten Bauzonen in der Gemeinde Bitsch für den Erlass von Planungszonen grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht. Sie macht indessen geltend, die Vorinstanz verletzte durch den Einschluss ihres Grundstücks in die Planungszone das Verhältnismässigkeitsprinzip ( Art. 5 Abs. 2 BV ), das Rechtsgleichheitsgebot ( Art. 8 Abs. 1 BV ) und das Willkürverbot ( Art. 9 BV ).

#### **E. 4.1**

Unter dem Titel der Verhältnismässigkeit macht die Beschwerdeführerin geltend, die Vorinstanz unterlasse es, ihre besondere Situation dem zu erreichenden Ziel der Planungszone gegenüberzustellen, worin zudem eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (

Art. 29 Abs. 2 BV ) zu erblicken sei. Die Beschwerdeführerin habe bereits am 12. Dezember 2017 ein Baugesuch für die Bebauung der entsprechenden Parzelle eingereicht, welches jedoch durch den Erlass einer widerrechtlichen Planungszone am 22. Dezember 2017 blockiert worden sei. Nur kurze Zeit nachdem die erste Planungszone durch den Staatsrat am 25. September 2019 aufgehoben worden sei, habe die Gemeinde am 4. Dezember 2019 erneut eine Planungszone mit Einschluss ihrer Parzelle beschlossen. Ihr seien folglich nur zwei Monate Zeit geblieben, um ihr Bauprojekt soweit voranzubringen, dass eine Planungszone nicht mehr zulässig gewesen wäre. Diese Umstände seien für die Beschwerdeführerin als besonders schwerwiegend zu qualifizieren. Demgegenüber scheine der übergeordnete Zweck der Planungszone (Verhinderung der Zersiedelung) gerade bei der Parzelle der Beschwerdeführerin eine untergeordnete Bedeutung zu haben.

Soweit die Beschwerdeführerin eine Verletzung der aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör fließenden Begründungspflicht geltend macht, übersieht sie, dass sich die Vorinstanz nicht mit jedem einzelnen Argument einlässlich auseinandersetzen muss. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich die betroffene Person über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann ( BGE 148 III 30 E. 3.1). Dies war anhand der vorinstanzlichen Begründung ohne Weiteres möglich. Die Vorinstanz hat sich ausführlich mit der Verhältnismässigkeit der Planungszone, sowohl in räumlicher als auch zeitlicher Hinsicht, auseinandergesetzt (siehe E. 4.6-4.8 des angefochtenen Urteils). Soweit die von der Beschwerdeführerin sinngemäss geltend gemachte Zumutbarkeit bei der Prüfung der Rechtmässigkeit von Planungszone überhaupt als Massstab taugt (vgl. dazu ALEXANDER RUCH, in: Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, N. 40 zu Art. 27 RPG ; VIKTOR VON SURY, Planungszone - Auslegeordnung und Analyse, AJP 2023 S. 985 f.; siehe auch Urteil 1C\_530/2021 vom 23. August 2022 E. 5.6), so ist die präsentierte Prozessgeschichte nicht geeignet, die Planungszone als unverhältnismässig erscheinen zu lassen. Es ist nicht ersichtlich, inwieweit unter diesem Titel die wegen einer fehlenden Gesamtbeurteilung und mangelnden Offenlegung der Zuweisungskriterien aufgehobene erste Planungszone oder die eingereichten Baugesuche der vorliegenden strittigen Planungszone im Wege stehen sollten.

#### **E. 4.2**

Weiter widerspricht die Beschwerdeführerin der vorinstanzlichen Auffassung, wonach kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht bestehe. Sie bringt vor, die Parzellen Nrn. 179 und 1521 würden wie ihre Parzelle Nr. 187 am westlichen Rand des Gemeindegebiets gegen die Massa hin liegen. Die Gemeinde habe nun bereits zum zweiten Mal eine Planungszone geschaffen und beide Male diese vergleichbaren Parzellen nicht aufgenommen. Sie weiche daher gewissermassen in ständiger Praxis vom Gesetz ab und gebe durch ihre Vorgehensweise zu erkennen, dass sie auch künftig nicht gesetzeskonform entscheiden werde.

Die Beschwerdeführerin wiederholt damit ihren Standpunkt, den sie bereits vor der Vorinstanz vertreten hat. Letztere hat sich allerdings bereits eingehend mit diesen Argumenten auseinandergesetzt und insbesondere auch darauf hingewiesen, dass sich die vollständig erschlossenen Parzellen Nrn. 179 und 1521 bezüglich Lage und Beschaffenheit nicht mit der Parzelle Nr. 187 vergleichen liessen (siehe E. 4.9 des angefochtenen Urteils). Auf diese Ausführungen kann verwiesen werden und es fällt eine Gleichbehandlung im Unrecht bereits deshalb ausser Betracht, weil es am Nachweis einer ständigen

gesetzeswidrigen Behördenpraxis fehlt (vgl. zur Gleichbehandlung im Unrecht statt vieler BGE 146 I 105 E. 5.3.1).

### **E. 4.3**

Die Beschwerdeführerin sieht sodann im Verhalten der Gemeinde ein gezieltes Vorgehen gegen sie, da im Quartier Baletscha keine andere Parzelle vollständig in die Planungszone einbezogen worden sei. Für ihre Parzelle Nr. 187 hätte wie für diverse östlich davon gelegene Parzellen (bspw. Nrn. 1324, 1321 und 1320) die Möglichkeit der bloss teilweisen Aufnahme in die Planungszone bestanden. Der Erlass der Planungszone über die Parzelle Nr. 187 der Beschwerdeführerin sei daher willkürlich.

Wie dargelegt, hat die Vorinstanz die umstrittene Planungszone anhand einer umfassenden Prüfung als verhältnismässig qualifiziert. Sie hat zudem eruiert, ob die Gemeinde das ihr zustehende grosse Planungsermessen bei der Bestimmung der von der Planungszone erfassten Parzellen pflichtgemäss ausgeübt hat. Sie erwog dabei zusammengefasst, die Gemeinde habe sich nicht von sachfremden Überlegungen leiten lassen, wenn sie die Parzellen der Baletscha und weiterer Weiler, welche westlich der natürlichen Geländekarte liegen, als "Gebiet am Rande des Siedlungsgebiets" qualifiziert habe und für diese Parzellen - sofern sie nicht bereits der Landwirtschaftszone zugewiesen seien - eine Rückzonung in die Landwirtschaftszone prüfen wolle (E. 4.8.5 des angefochtenen Urteils). Gegen diese überzeugenden Erläuterungen der Vorinstanz bringt die Beschwerdeführerin nichts Stichhaltiges vor. Ein Vergleich der am westlichen Quartierrand an die Landwirtschaftszone angrenzenden Parzelle Nr. 187 mit den von ihr angeführten, weiter östlich gelegenen Parzellen entlang der durch das Quartier verlaufenden Baletschastrasse ist von vornherein nicht geeignet, war das Hauptkriterium für die Festlegung der Planungszone doch die Lage der Parzellen am Rande des Siedlungsgebiets. Im Übrigen entbehrt ihr Vorwurf, die Gemeinde gehe bei der Einordnung ihres Grundstücks in die Planungszone gezielt gegen sie vor, jeglicher Grundlage. Eine Verletzung des Willkürverbots ( Art. 9 BV ; zum Willkürbegriff statt vieler BGE 146 II 111 E. 5.1.1) ist somit zu verneinen.

### **E. 4.4**

Die Beschwerdeführerin kritisiert schliesslich, dass die Vorinstanz die Frage der materiellen Enteignung nicht als Gegenstand des vorliegenden Verfahrens betrachtete und auf ihre diesbezügliche Rüge deshalb nicht eingetreten sei. Der Staatsrat habe sich in materiell-rechtlicher Weise mit der Entschädigungspflicht der Gemeinde auseinandergesetzt und das Vorgehen der Vorinstanz sei insofern inkonsequent.

Ein Gericht kann die Beschwerde mit einer von der Argumentation seiner Vorinstanz abweichenden Begründung abweisen (Motivsubstitution; vgl. BGE 140 II 353 E. 3.1; Urteil 1C\_56/2023 vom 19. Oktober 2023 E. 4.4). Insofern ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz den Antrag der Beschwerdeführerin auf Ausrichtung einer Entschädigung im Gegensatz zum Staatsrat gar nicht erst materiell behandelt hat, weil ein allfälliger Anspruch auf Entschädigung aus materieller Enteignung ausserhalb des Streitgegenstands liege. Inhaltliche Kritik an dieser Schlussfolgerung der Vorinstanz bringt die Beschwerdeführerin nicht vor. Eine weitergehende Auseinandersetzung mit den zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz erübrigt sich damit und es ist auf den Subeventualantrag der Beschwerdeführerin im bundesgerichtlichen Verfahren ebenfalls nicht einzutreten.

### **E. 5**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 109 Abs. 2 lit. a BGG abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Der in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegenden Gemeinde Bitsch steht keine Parteientschädigung zu ( Art. 68 Abs. 3 BGG ).

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