

BGer 1C_511/2024 vom 23. April 2025

Bundesgericht, 2025-04-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_511_2024

FR: TF 1C_511/2024 du 23 avril 2025

IT: TF 1C_511/2024 del 23 aprile 2025

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die weiteren Eintretensvoraussetzungen von Amtes wegen (Art. 29 Abs. 1 BGG) und mit freier Kognition (vgl. BGE 147 I 89 E. 1; 146 II 276 E. 1).

E. 1.1

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Entscheid des Verwaltungsgerichts (Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG), der eine Nutzungsplanung und damit eine öffentlich-rechtliche Angelegenheit betrifft (Art. 82 lit. a BGG). Näher zu prüfen ist die Rechtsnatur der angefochtenen Vorbehalte und Ergänzungsanweisungen zur "Spezialbauzone Sandegg", insbesondere ob diese nur behörden- oder auch grundeigentümergebunden sind und ob es sich um einen Endentscheid (Art. 90 BGG) oder um einen Zwischenentscheid (Art. 93 Abs. 1 BGG) handelt.

E. 1.2

Im Genehmigungsentscheid (Ziff. 2.5 S. 11 f.) hielt das Departement fest, der Regierungsrat habe am 11. Januar 2022 die Richtplanänderung "Kleinsiedlungen" erlassen, die vom Grossen Rat am 14. September 2022 genehmigt und in Kraft gesetzt worden sei. Das Genehmigungsverfahren betreffend den Rahmennutzungsplan der Gemeinde Salenstein sei zu diesem Zeitpunkt bereits hängig gewesen, weshalb der in der Richtplanänderung enthaltene Auftrag in der vorliegenden Ortsplanungsrevision noch nicht umgesetzt worden sei. Die Kleinsiedlung Sandegg sei innert 5 Jahren, d.h. bis am 14. September 2027, einer Zone nach Art. 16 oder 17 RPG zuzuweisen und das Baureglement entsprechend anzupassen. Da die Genehmigung des vorliegenden Zonenplans im Bereich der Spezialbauzone Sandegg unter diesem Vorbehalt erfolge, sei im Zonenplan ein Hinweisvermerk angebracht worden.

E. 1.3

Das Departement legte im verwaltungsgerichtlichen Verfahren dar, die Gemeinde Salenstein als zuständige Planungsbehörde werde in einem eigenständigen Verfahren die Zonenzuweisung zu überprüfen und anzupassen haben. Dabei stehe dem betroffenen Grundeigentümer die Möglichkeit offen, ein Rechtsmittel zu ergreifen. Es ging daher von einem Zwischenentscheid aus, der für den Beschwerdeführer keinen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirke.

E. 1.4

Das Verwaltungsgericht erwog, der angefochtene Beschluss verweigere die Genehmigung des Zonenplans zur Spezialbauzone Sandegg nicht, sondern versee diesen lediglich mit einem Hinweisvermerk. Dieser verpflichte die Gemeinde allerdings bindend, gestützt auf

die am 14. September 2022 genehmigte Änderung des KRP, die Kleinsiedlung Sandegg bis zum 14. September 2027 einer Zone nach Art. 16 oder 17 RPG zuzuweisen und das Baureglement entsprechend anzupassen. Es handle sich um eine aufsichtsrechtliche Auflage zu einer planungsrechtlichen Handlung, die den Autonomiebereich der Gemeinde betreffe und ihr gegenüber als Entscheid i.S.v. § 4 des kantonalen Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Februar 1981 (VRG; RB 170.1) zu qualifizieren sei, den die Gemeinde später gegen sich gelten lassen müsse. Die Anweisung an die Gemeinde habe direkte Auswirkungen auf den Beschwerdeführer. Auch wenn der Gemeinde noch ein gewisser Spielraum bei der Frage der Zonierung zustehe, so stehe doch verbindlich fest, dass das Gebiet Sandegg einer Nichtbauzone zugeteilt werden müsse. Die Anweisung sei daher mit Bezug auf die Frage, ob und in welchem Umfang die Liegenschaft Nr. 1150 künftig noch überbaut werden dürfe, verbindlich. Dabei sei auch zu beachten, dass der Beschwerdeführer im Planungsverfahren noch keine Veranlassung gehabt habe, Einwände gegen die bis am 14. September 2027 verbindlich neu festzulegende Zonenzuweisung zu erheben. Aus diesen Gründen sei er zur Anfechtung der Ziffern 2.5 und 3.2 des Genehmigungsentscheids legitimiert.

E. 1.5

Der Beschwerdeführer macht vor Bundesgericht geltend, der angefochtene Entscheid sei prozessual als Endentscheid zu qualifizieren, weil bereits verbindlich festgelegt worden sei, dass das Gebiet Sandegg künftig einer Nichtbauzone zugewiesen werden müsse. Selbst wenn man aber von einem Zwischenentscheid ausginge, wäre dieser nach Art. 93 Abs. 1 lit. a und b BGG selbstständig anfechtbar: Die verbindliche Festlegung der Zuweisung seines Grundstücks in eine Nichtbauzone stelle eine Eigentumsbeschränkung und damit einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil dar (lit. a). Im Weiteren würde die Gutheissung der Beschwerde einen Endentscheid herbeiführen, mit welchem ein aufwändiges künftiges Zonenplanrevisionsverfahren erspart werden könnte (lit. b).

E. 1.6

Auszugehen ist vom Wortlaut des Genehmigungsbeschlusses. Dieser genehmigt die Spezialbauzone Salenstein mit dem Vorbehalt, dass die Gemeinde verpflichtet sei, dem Planungsauftrag des kantonalen Richtplans nachzukommen und das Gebiet bis zum 14. September 2027 einer Zone nach Art. 16 oder 17 RPG zuzuweisen. Dies bedeutet, dass das Gebiet Sandegg bis auf Weiteres einer Spezialbauzone zugewiesen ist und es für die Zuweisung zu einer Nichtbauzone noch einer Revision der Ortsplanung bedarf. Der diesbezügliche Auftrag ergibt sich bereits aus dem geltenden kantonalen Richtplan. Der Vorbehalt bzw. der Hinweisvermerk stellen somit lediglich klar, dass der Planungsauftrag in Bezug auf die Kleinsiedlung Sandegg noch nicht erfüllt ist und die Genehmigung des Zonenplans die Gemeinde nicht von dessen Umsetzung befreit. Es spricht viel für die Annahme, dass es sich dabei lediglich um eine aufsichtsrechtliche Anweisung des Departements an die Gemeinde handelt, die keine Aussenwirkung entfaltet. So wird auf den Planungsauftrag des kantonalen Richtplans verwiesen, der als solcher nur behördenverbindlich ist (Art. 9 Abs. 1 RPG) und deshalb von Privaten nicht direkt angefochten werden kann (BGE 146 I 36 E. 1.4; 119 Ia 285 E. 3b). Der Beschwerdeführer als Eigentümer der betroffenen Parzellen wurde sodann im Genehmigungsverfahren nicht angehört, wie es § 5 Abs. 4 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 21. Dezember 2011 (PBG/TG; RB 700) bei Planänderungen im Genehmigungsverfahren vorschreibt.

E. 1.7

Jedenfalls aber wäre der Vorbehalt, selbst wenn ihm Aussenwirkung zukommen sollte, als Zwischenentscheid zu qualifizieren, da er für sich alleine keine Rückzonung des Gebiets Sandegg bewirkt, sondern (ähnlich einer Rückweisungsentscheid) die Gemeinde zum Handeln verpflichtet. Dieser bleibt ein gewisser (wenn auch beschränkter) Entscheidungsspielraum, hat sie doch die Wahl zwischen der Landwirtschaftszone oder einer Landschaftsschutzzone. Bis zur Umsetzung des Planungsauftrags durch die Gemeinde droht dem Beschwerdeführer kein nicht wieder gutzumachender Nachteil i.S.v. Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG, weil sich die Zonenzuweisung der Parzelle nicht ändert. Gegen deren Rückzonung stehen dem Beschwerdeführer Rechtsmittel zur Verfügung; gleichzeitig kann er den Vorbehalt in der Genehmigungsentscheid mitanfechten (Art. 93 Abs. 3 BGG) bzw. den Planungsauftrag des kantonalen Richtplans vorfrageweise überprüfen lassen.

E. 1.8

Auch die Voraussetzungen gemäss Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG liegen nicht vor. Dafür genügt es nicht, dass mit der Gutheissung der Beschwerde ein Endentscheid herbeigeführt werden könnte, sondern es wird verlangt, dass ein bedeutender Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren erspart wird. Ein Beweisverfahren ist vorliegend nicht erforderlich. Im Übrigen ist auch nicht dargetan, dass die Rückzonung des Gebiets Sandegg, das lediglich zwei Parzellen umfasst, einen bedeutenden Aufwand an Zeit und Kosten erfordern würde, zumal die Gemeinde ohnehin verpflichtet ist, erneut über die Zonenzuweisung des angrenzenden Schlossparks zu entscheiden.

E. 2

Nach dem Gesagten ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der Beschwerdeführer die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG) und hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 68 Abs. 1 BGG).

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