

# BGer 1C 635/2020 vom 11. Oktober 2021

Bundesgericht, 2021-10-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_635\\_2020](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_635_2020)

FR: TF 1C 635/2020 du 11 octobre 2021

IT: TF 1C 635/2020 del 11 ottobre 2021

## Regeste

Nutzungsplan; Teilzonenplan Obere Schwendi | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## Erwägungen

### E. 1

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Endentscheid des Obergerichts steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, 86 Abs. 1 lit. d und 90 BGG). Die Beschwerdeführerin ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. 1405 zur Beschwerde legitimiert ( Art. 89 Abs. 1 BGG ).

### E. 1.1

Näher zu prüfen ist die Zulässigkeit der Beschwerde gegen die mitangefochtenen Zwischenentscheide. Gemäss Art. 92 BGG müssen Vor- und Zwischenentscheide über die Zuständigkeit und den Ausstand selbstständig angefochten werden (Abs. 1); diese Entscheide können später nicht mehr angefochten werden (Abs. 2). Andere Vor- und Zwischenentscheide können dagegen zusammen mit dem Endentscheid angefochten werden, sofern sie sich auf dessen Inhalt auswirken ( Art. 93 Abs. 3 BGG ).

### E. 1.1.1

Im Rückweisungsentscheid vom 28. Januar 1998 wies das Verwaltungsgericht die Sache zur Durchführung eines ordentlichen Planungsverfahrens an den Gemeinderat Speicher zurück, damit dieser in Erfüllung seiner Planungspflicht die im Gebiet "Obere Schwendi" bestehende Planungslücke schliesse. In den Erwägungen hielt es damals fest, dass die Parzellen Nrn. 527, 528, 1405 und 1460 seit dem 1. Januar 1988 von Bundesrechts wegen in einer Nichtbauzone liegen. Es handelt sich um einen Rückweisungs- und damit um einen Zwischenentscheid, der nach der damals geltenden Regelung grundsätzlich erst zusammen mit dem Endentscheid im Verfahren der staatsrechtlichen Beschwerde anfechtbar war ( Art. 87 Abs. 2 und 3 OG [BS 3 531]). Bisher war dieser Entscheid noch nicht Gegenstand eines bundesgerichtlichen Verfahrens: Er wurde zwar im Urteil 1C\_307/2017 vom 9. Januar 2018 (E. 3.5) erwähnt; allerdings ging es damals um die Rechtsverzögerung und nicht um die Zonenzuweisung, d.h. es wurde keine materielle Prüfung vorgenommen. Insofern ist davon auszugehen, dass die Beschwerde gegen diesen Zwischenentscheid noch zulässig ist, sofern dieser sich auf den Endentscheid auswirkt ( Art. 93 Abs. 3 BGG ). Dies ist mit Blick auf die vom Obergericht angerufenen Bestimmungen zur Einzonung von Kulturland bzw. Fruchtfolgeflächen ( Art. 15 Abs. 4 RPG , Art. 30 Abs. 1bis RPV ) zu bejahen, welche voraussetzen, dass die Parzelle nicht schon zuvor einer (RPG-konformen) Bauzone zugeteilt war.

### E. 1.1.2

Der Zwischenentscheid vom 17. Januar 2020 betrifft die Mitwirkung des pensionierten Gerichtsschreibers D. \_\_\_\_\_ und damit die Zusammensetzung des Spruchkörpers. Wie bereits im zitierten Urteil 1C\_517/2018 (E. 1 mit Hinweis) dargelegt wurde, fallen praxisgemäss auch solche Zwischenentscheide unter Art. 92 Abs. 1 BGG, weil es sich um gerichtsorganisatorische Fragen handelt, die endgültig entschieden werden müssen, bevor das Verfahren fortgesetzt wird. Die dagegen gerichtete Beschwerde erweist sich somit als verspätet, weshalb darauf nicht einzutreten ist. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers liegt auch kein Nichtigkeitsgrund vor. Im Zwischenentscheid vom 17. Januar 2020 wird dargelegt, dass D. \_\_\_\_\_, nachdem er in den vorzeitigen Ruhestand getreten war, ab 2./3. November 2017 mit einem befristeten Arbeitsvertrag als ausserordentlicher Gerichtsschreiber angestellt wurde. Es ist weder dargelegt noch ersichtlich, weshalb dies unzulässig sein sollte; erst recht liegt kein derart schwerwiegender Mangel vor, der zur Nichtigkeit des Zwischenentscheids vom 17. Januar 2020 bzw. der unter Mitwirkung von D. \_\_\_\_\_ zustande gekommenen Beschlüsse führen könnte.

### **E. 1.1.3**

Die Zwischenentscheide vom 29. September 2016, vom 4. Juli 2018 sowie Disp.-Ziff. 2-5 des Zwischenentscheids vom 30. August/ 6. September 2018 betreffen die Einholung eines Gutachtens über die Eignung als FFF bzw. die Ackerfähigkeit der Parzelle Nr. 1405 bzw. die Einsetzung des Gutachters C. \_\_\_\_\_. Sie können grundsätzlich zusammen mit dem Endentscheid angefochten werden. Disp.-Ziff. 1 des Zwischenentscheids vom 30. August/6. September 2018 wurde bereits mit Urteil 1C\_517/2018 vom 4. April 2019 aufgehoben; insoweit erweist sich die Beschwerde als gegenstandslos.

### **E. 1.2**

Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde, soweit darin Mängel der Abstimmung vom 29. November 2009 durch falsche oder unvollständige Information der Stimmbürger gerügt werden; diese hätten mit Stimmrechtsbeschwerde gegen die Abstimmung geltend gemacht werden müssen.

### **E. 1.3**

Die Beschwerdeführerin begehrt erstmals vor Bundesgericht die Feststellung, dass die gesetzlichen Voraussetzungen nach RPG für eine Ungültigerklärung der Zonierung nach Zonenplan 78/83 und für eine FFF-Richtplanvorgabe im Planänderungsverfahren fehlen. Ob es sich um einen unzulässigen neuen Antrag i.S.v. Art. 99 Abs. 2 BGG handelt, kann offenbleiben: Die Beschwerdeführerin legt nicht dar, weshalb die in der Hauptsache beantragte Aufhebung des angefochtenen Entscheids nicht genügt, um hinreichenden Rechtsschutz zu gewähren. Auf den Feststellungsantrag ist schon aus diesem Grund nicht einzutreten.

### **E. 1.4**

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden ( Art. 95 lit. a BGG ). Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht grundsätzlich von Amtes wegen an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ). Die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem Recht) prüft es dagegen nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und genügend begründet worden ist ( Art. 106 Abs. 2 BGG ); dafür gelten qualifizierte Begründungsanforderungen ( BGE 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254 mit Hinweisen). Dies setzt insbesondere eine Auseinandersetzung mit den Erwägungen der Vorinstanz voraus. Soweit

sich die Beschwerdeschrift darauf beschränkt, die vorinstanzlichen Vorbringen der Beschwerdeführerin zu wiederholen, ohne sich mit den diesbezüglichen Erwägungen des Obergerichts auseinanderzusetzen, ist darauf nicht einzutreten.

### **E. 1.5**

Mit den genannten Vorbehalten ist auf die Beschwerde ( Art. 100 Abs. 1 BGG ) einzutreten.

### **E. 2**

Zunächst ist auf die Verfahrensanträge und -rügen der Beschwerdeführerin einzugehen.

#### **E. 2.1**

Die Beschwerdeführerin beantragt die Edition des Zwischenentscheids vom 17. Januar 2020 und ihrer Eingabe vom 9. Oktober 2020. Das Obergericht hat den Zirkulations-Beschluss vom 17. Januar 2020 zusammen mit den vorinstanzlichen Akten eingereicht. Die Eingabe vom 9. Oktober 2020 befindet sich in den von der Beschwerdeführerin eingereichten Beilagen. Insofern bedarf es keiner weiteren Edition.

#### **E. 2.2**

Die Beschwerdeführerin macht geltend, B. \_\_\_\_\_ sei unzulässigerweise als Beschwerdegegner eingesetzt worden, obwohl er nicht am Einspracheverfahren betreffend die Planaufgabe vom 7. Oktober 1998 teilgenommen habe und daher gemäss Art. 49 Abs. 1 Satz 3 des kantonalen Baugesetzes nicht zum Rekurs legitimiert gewesen sei. Es ist bereits fraglich, ob diese Rüge den Begründungsanforderungen genügt; insbesondere fehlt ein Hinweis auf das Datum und die Fundstelle der zitierten (altrechtlichen) Gesetzesbestimmung. Jedenfalls aber ist die Rüge unbegründet: Die zitierte Bestimmung verlangt die Teilnahme am Einspracheverfahren lediglich für die Rekuserhebung, nicht aber für die Beiladung zum Verfahren. Da B. \_\_\_\_\_ mit dem fünften Teilzonenplan einverstanden war, hatte er auch keine Veranlassung, Einsprache zu erheben. Die Beschwerdeführerin legt auch nicht dar, dass B. \_\_\_\_\_ auf eine Teilnahme am Verfahren verzichtet hätte. Unter diesen Umständen ist es weder willkürlich noch verletzt es das Grundrecht auf ein faires Verfahren, wenn B. \_\_\_\_\_ als Eigentümer der an die Parzelle der Beschwerdeführerin angrenzenden Parzelle Nr. 527 vom Regierungsrat eingeladen wurde, sich am Rekursverfahren zu beteiligen (Schreiben vom 3. Mai 1999), und in der Folge auch im obergerichtlichen Verfahren Parteistellung erhalten hat.

### **E. 3**

Mit Urteil vom 28. Januar 1998 hat das damalige Verwaltungsgericht festgestellt, dass der altrechtliche Zonenplan von 1978 den Anforderungen des am 1. Januar 1980 in Kraft getretenen Raumplanungsgesetzes des Bundes (RPG; SR 700) nicht genügt, da er das Gebiet ausserhalb der Bauzone undifferenziert dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen habe. Zudem habe er auch hinsichtlich der Bauzonengrösse den Anforderungen von Art. 15 RPG nicht genügt, sei er doch auf eine Einwohnerzahl von insgesamt mindestens 5500 Einwohnern ausgerichtet gewesen, obwohl die Gemeinde Speicher im Jahr 1994 lediglich 3'908 Einwohner aufgewiesen habe, d.h. die Bauzonen gemäss Zonenplan 1978 hätten den Bedarf der Jahre 1979 - 1994 um wenigstens 1500 Einwohner überstiegen. Deshalb müsse hinsichtlich der Parzellen Nrn. 527, 528, 1405 und 1460 von einer eigentlichen Planungslücke gesprochen werden. Innerhalb der festgestellten Planungslücke reduziere sich der Umfang der Bauzone auf das weitgehend überbaute Gebiet. Dazu gehöre die Parzelle Nr. 1405 nicht, weshalb diese seit dem 1. Januar 1988 von Bundesrechts wegen in

einer Nichtbauzone liege. Der altrechtliche, den Anforderungen des RPG nicht genügende Zonenplan von 1978 habe jedenfalls nach dem 1. Januar 1988 und mit Bezug auf die Umschreibung des Baugebiets seine Gültigkeit verloren. Im Urteil vom 19. Oktober 2020 erachtete sich das Obergericht an diesen Entscheid gebunden; es seien auch keine formellen oder materiellen Mängel ersichtlich, welche für das Obergericht Anlass gäben, darauf zurückzukommen.

### **E. 3.1**

Die Beschwerdeführerin macht in erster Linie geltend, der Zonenplan 1978 sei RPG-konform gewesen und habe deshalb seine Geltung für die Parzelle Nr. 1405 nicht verloren. Sie bestreitet, dass der altrechtliche Zonenplan ein Fassungsvermögen von 5'500 Einwohnern gehabt und überdimensioniert gewesen sei: Die diesbezügliche Angabe im kantonalen Richtplan 1987 habe sich nicht auf den Stand 1978, sondern auf die Bauzonenfläche Stand 1986 bezogen; zwischen 1978 und 1986 habe die Gemeinde Speicher grosse Flächen aus der Reservezone in die Bauzone umgezont, im Raum Speicherschwendi insbesondere mit den Teilzonenplänen Rickstrasse, Weiherstrasse und Bergstrasse. Es treffe auch nicht zu, dass keine Landwirtschaftszone ausgeschieden worden sei: Mit der Revision der Bauordnung 1983 (Art. 29) sei das "Übrige Gemeindegebiet" der land- und forstrechtlichen Nutzung vorbehalten worden und habe damit materiell alle Voraussetzungen der Landwirtschaftszone erfüllt. Eventualiter macht die Beschwerdeführerin geltend, die Rechtsfolge von Art. 36 Abs. 3 RPG zulasten der Parzelle Nr. 1405 sei nicht eingetreten, weil die Gemeinde ihre Planungspflicht nach Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG verletzt habe und das Zonenplanungsverfahren durch die zuständigen Behörden unzulässigerweise verzögert worden sei. Dies habe zur Folge, dass es sich bei der streitigen Teilzonenänderung nicht um eine Einzonung, sondern um eine Auszonung handle.

### **E. 3.2**

Die Kantone, beziehungsweise die nach kantonalem Recht zuständigen Gemeinden, waren gemäss Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG verpflichtet, spätestens innert acht Jahren nach Inkrafttreten des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, somit bis zum 1. Januar 1988, einen den gesetzlichen Grundsätzen des Raumplanungsrechts entsprechenden Nutzungsplan festzusetzen. Kantonale Richt- und Nutzungspläne, welche beim Inkrafttreten des RPG gültig waren, blieben gemäss Art. 35 Abs. 3 RPG bis zur Genehmigung durch die zuständige Behörde in Kraft. Vorbestehende Nutzungspläne konnten im vereinfachten Verfahren genehmigt werden, wenn sie dem RPG in der Sache genügten (vgl. EPD/BRP, Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Bern 1981; N. 6 und 9 zu Art. 35). Nach Ablauf der in Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG vorgesehenen Frist traten bestehende, aber nach Art. 26 RPG noch nicht genehmigte Nutzungspläne ausser Kraft (EPD/BRP, a.a.O., N. 8 zu Art. 35; WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar RPG, 2006, N. 8 zu Art. 35 RPG ; Urteil 1P.382/2005 vom 30. November 2005, 3.3).

#### **E. 3.2.1**

Der Zonenplan 1978 ("Bebauungsplan") wurde am 10. Januar 1978 vom Regierungsrat genehmigt. Diese Genehmigung beruhte noch ausschliesslich auf kantonalem Recht (insbes. aArt. 110 des kantonalen Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 27. April 1969 [EG zum ZGB; ZGB; bGS 211.1]). Wie der Regierungsrat darlegt, ist der Zonenplan 1978 auch später nicht mehr auf seine Vereinbarkeit mit dem RPG überprüft worden. Zwar wurde im Jahre 1983 die Bauordnung

(BauO) der Gemeinde revidiert und vom Regierungsrat genehmigt. Das Verwaltungsgericht hat jedoch im Urteil vom 28. Januar 1998 (S. 2 Abschnitt A) festgestellt, dass der Zonenplan bei dieser Gelegenheit nicht revidiert worden sei; dieser sei lediglich als unverbindliches Handexemplar der neuen Bauordnung beigelegt worden (Art. 17 Abs. 3 BauO). Dies wird von der Beschwerdeführerin nicht bestritten. Insofern fehlte dem Zonenplan 1978 am 1. Januar 1988 die Genehmigung gemäss Art. 26 RPG. Schon aus diesem Grund trat er gemäss Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG ausser Kraft.

### **E. 3.2.2**

Im Übrigen ist davon auszugehen, dass die Gemeinde Speicher am 1. Januar 1988 auch materiell nicht über einen bundesrechtskonformen Zonenplan verfügte. Beim Zonenplan 1978 handelte es sich um einen "Bebauungsplan", der lediglich die Bauzonen, nicht aber Landwirtschafts- und Schutzzonen auswies (gemäss Art. 14 RPG). Auch war die Bauzonengrösse nicht auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre ausgerichtet (gemäss Art. 15 RPG): Im zitierten Genehmigungsbeschluss vom 10. Januar 1978 bezifferte der Regierungsrat die Kapazität der ausgeschiedenen Bauzonen auf 5800 Einwohner und führte aus, dies erlaube in etwa eine Verdoppelung der Bevölkerung, was in den nächsten 10 bis 15 Jahren nicht zu erwarten sei. Die Beschwerdeführerin wendet ein, ein grosser Teil der ausgeschiedenen Bauzonen seien Reservezonen gewesen; diese seien jedoch seit Inkrafttreten des kantonalen EG zum RPG am 1. Januar 1986 als Nichtbauland zu betrachten gewesen. Allerdings bringt die Beschwerdeführerin selbst vor, dass zwischen 1978 und 1986 weite Teile der Reservezone in die aktive Zone umgezogen, d.h. zur Überbauung freigegeben worden seien, mit der Folge, dass der bestehende Nutzungsplan jedenfalls zum massgeblichen Stichtag des 1. Januar 1988 überdimensioniert war. Davon ging auch die Gemeinde Speicher in ihrem Planungsbericht 1993 aus (S. 7). Die von der Beschwerdeführerin erwähnten Einzonen nach 1988 (2013-2018) vermögen daran nichts zu ändern. Diese sind nicht Streitgegenstand, weshalb ihre Rechtmässigkeit im vorliegenden Verfahren nicht zu prüfen ist.

### **E. 3.3**

Da die bundesrechtliche Frist gemäss Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG nicht verlängert werden konnte (BGE 118 Ib 38 E. 4a S. 44; ALEXANDER RUCH, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Kommentar RPG, 2010, N. 6 zu Art. 35), verlor der Zonenplan 1978 nach dem 1. Januar 1988 seine Gültigkeit mit Bezug auf die Umschreibung des Baugebiets. Diese Rechtsfolge trat kraft Bundesrechts mit dem Zeitablauf ein, ohne Rücksicht darauf, ob und inwiefern die Planungsbehörden (1988 oder später) ihre Planungspflicht bzw. das Beschleunigungsgebot verletzt haben. Irrelevant ist auch, ob damals noch ein Nutzungsplanverfahren für die Parzelle Nr. 1405 hängig war bzw. eine Bausperre galt.

### **E. 3.4**

Mangels einer anderslautenden kantonalen Ersatzregelung richtete sich ab diesem Zeitpunkt die Baulandqualität der Parzelle nach Art. 36 Abs. 3 RPG. Diese Bestimmung reduziert den Umfang der Bauzone von Bundesrechts wegen auf das "weitgehend überbaute Gebiet", solange eine ordentliche, den Grundsätzen des Raumplanungsrechts entsprechende Nutzungsplanung fehlte (BGE 119 Ib 124 E. 3c S. 132, 118 Ib 38 E. 4a S. 44 mit zahlreichen Hinweisen). Wie das Bundesgericht in ständiger Rechtsprechung erkannt hat, ist der Begriff des weitgehend überbauten Gebiets im Sinne von Art. 15 lit. a RPG bzw. Art.

36 Abs. 3 RPG eng zu verstehen: Er umfasst im Wesentlichen nur den geschlossenen Siedlungsbereich und eigentliche Baulücken innerhalb dieses Bereichs ( BGE 132 II 218 E. 4.1 S. 222 f. mit Hinweisen). Baulücken sind einzelne unüberbaute Parzellen, die unmittelbar an das überbaute Land grenzen, in der Regel bereits erschlossen sind und eine relativ geringe Fläche aufweisen (vgl. auch Urteil 1C\_231/2019 vom 30. Oktober 2020 E. 2.3 mit Hinweisen). Das Verwaltungsgericht hat im Entscheid vom 28. Januar 1998, gestützt auf einen Augenschein, festgestellt, das über 25'000 m<sup>2</sup> grosse Teilgebiet Obere Schwendi, zu dem die streitige Parzelle Nr. 1405 und die Parzellen Nrn. 527, 528, 1460 gehörten, sei grösstenteils unüberbaut und diene überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche. Es sei Teil eines angrenzenden, grösseren zusammenhängenden Landwirtschaftsgebiets und werde durch die Rickstrasse vom erst oberhalb bzw. südlich dieser Strasse einsetzenden, weitgehend überbauten Siedlungsgebiet abgetrennt. Aufgrund seiner Grösse und seiner Randlage habe es nicht am Siedlungscharakter des Gebiets oberhalb der Rickstrasse teil. Diese Erwägungen sind aus bundesrechtlicher Sicht nicht zu beanstanden.

### **E. 3.5**

Soweit die Beschwerdeführerin den Vorinstanzen vorwirft, Art. 36 Abs. 3 RPG nur auf ihre Parzelle und nicht auf andere unüberbaute Liegenschaften angewandt zu haben, ist ihr entgegenzuhalten, dass Streitgegenstand des Rückweisungsentscheids vom 28. Januar 1998 nur der vierte Teilzonenplan "Obere Schwendi" war. Im Übrigen war für alle anderen Grundstücke die Übergangsregelung gemäss Art. 36 RPG bereits durch die Ortsplanungsrevision 1993 abgelöst worden, die rechtskräftig geworden und deshalb nicht mehr zu überprüfen war.

### **E. 3.6**

Nach dem Gesagten durfte die Vorinstanz davon ausgehen, dass die streitige Parzelle Nr. 1405 seit dem 1. Januar 1988 einer Nichtbauzone zugeteilt war, und es Aufgabe der Gemeinde sei, die provisorische Regelung von Art. 36 Abs. 3 RPG durch einen im ordentlichen Verfahren erlassenen und genehmigten Teilzonenplan abzulösen. Dies tat die Gemeinde, indem sie am 17. März 1999 den fünften Teilzonenplan "Obere Schwendi" erliess, der am 29. November 2009 von den Stimmbürgern angenommen und am 26. März 2013 vom Regierungsrat genehmigt wurde. Dieser wies die Parzellen Nrn. 527, 528, 1405 und 1460 der Landwirtschaftszone zu. Im Folgenden sind die dagegen erhobenen Rügen zu prüfen.

### **E. 4**

Die Beschwerdeführerin macht zunächst geltend, es fehle an der nach Art. 3 RPV (SR 700.1) vorgeschriebenen Interessenabwägung der Gemeinde. Der Gemeinderat habe den mit Urteil des Verwaltungsgerichts vom 28. Januar 1998 aufgehobenen vierten Teilzonenplan "Obere Schwendi" einfach erneut erlassen, ohne eine eigene raumplanerische Interessenabwägung vorzunehmen.

### **E. 4.1**

Das Obergericht stimmte der Beschwerdeführerin zu, dass der Gemeinderat im Einspracheentscheid vom 17. März 1999 keine Interessenabwägung vorgenommen habe. In der Abstimmungs publikation vom 29. November 2009 habe er jedoch eine umfassende raumplanerische Interessenabwägung nachgeholt. Diese sei der Beschwerdeführerin im Rekursverfahren zugestellt worden; sie habe sich dazu mit Schreiben vom 5. Mai 2010 und

9. September 2010 geäussert. Der Regierungsrat habe im Rekursverfahren über freie Kognition verfügt und habe daher den Mangel im Rekursverfahren heilen können. Im Übrigen sei mit der revidierten Fassung des RPG die Entscheidungsfreiheit der Planungsbehörden für Neueinzonungen stark eingeschränkt worden; dies spreche umso mehr für die Zuweisung der Parzelle Nr. 1405 zur Landwirtschaftszone. Eine erneute Interessenabwägung der Gemeinde würde deshalb zu keinem anderen Ergebnis führen. Eine Rückweisung an die Gemeinde wäre daher verfahrensökonomisch unsinnig und auch nicht mit E. 6 des bundesgerichtlichen Urteils 1C\_307/2017 vom 9. Januar 2018 vereinbar, wonach es Aufgabe des Obergerichts sei, das hängige Verfahren aufgrund der Verletzung des Beschleunigungsgebots möglichst rasch abzuschliessen.

#### **E. 4.2**

Diesen Erwägungen ist zuzustimmen. Zwar muss die Interessenabwägung der Planungsbehörde den Einsprechern grundsätzlich schon im erstinstanzlichen Verfahren bekannt gegeben werden. Die Verletzung des rechtlichen Gehörs wiegt jedoch vorliegend nicht so schwer, dass eine Heilung im Rechtsmittelverfahren von vornherein ausgeschlossen wäre. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es seit 1985 bereits mehrere Versuche gab, das Gebiet "Obere Schwendi" der Landwirtschaftszone zuzuteilen. Als Begründung wurde neben der landschaftlich empfindlichen, exponierten Lage des Gebiets oberhalb einer auffälligen Geländekante stets seine besonders gute Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und seine (teilweise) Zuweisung zur Fruchtfolgefläche gemäss kantonalem Richtplan hervorgehoben (so schon die Abstimmungspublikation der Gemeindeabstimmung vom 25. Februar 1990 zur 3. Teilzonenplanänderung "Obere Schwendi"). Der Beschwerdeführerin waren die wesentlichen Argumente gegen die von ihr angestrebte Einzonung somit bekannt, weshalb sie ihre Interessen schon im erstinstanzlichen Verfahren und erst recht im Rekursverfahren wahren konnte. Aufgrund der überlangen Verfahrensdauer waren die Behörden gehalten, weitere Verfahrensverzögerungen möglichst zu vermeiden. In dieser Situation ist nicht zu beanstanden, wenn das Obergericht die Interessenabwägung der Gemeinde und die dagegen vorgebrachten Einwände materiell prüfte, anstatt die Sache aus formellen Gründen an die Gemeinde zurückzuweisen.

#### **E. 5**

In der Sache ist insbesondere streitig, ob die Parzelle Nr. 1405 von einer Fruchtfolgefläche tangiert wird.

##### **E. 5.1**

Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Qualifikation als FFF im angefochtenen Entscheid und im Beschluss des Regierungsrats vom 29. Juni 2006 verletze Bundesrecht. Die kantonale Baudirektion habe mit Stellungnahme vom 24. Januar 2000 selbst eingeräumt, dass der Kanton generell über keine FFF verfüge, die den Anforderungen des Bundes vollumfänglich genügen. Weder in früheren noch in späteren Richtplan-Verfahren sei abgeklärt worden, ob die Parzelle Nr. 1405 die bundesrechtlichen Mindestanforderungen an FFF erfülle. Das Obergericht sei nicht Richtplanbehörde und sei daher nicht befugt gewesen, die fehlende Sachverhaltsermittlung bei der Richtplanfestsetzung nachzuholen. Im Übrigen betreffe die FFF-Ausscheidung nur einen Teil der Parzelle. Es handle sich kantonsweit um die einzige Parzelle, die teilweise mit einer FFF belegt worden sei, ohne dass dafür bundesrechtlich eine Notwendigkeit bestehe: Der

kantonale Mindestanteil an FFF sei auch ohne die Parzelle Nr. 1405 gewährleistet. Im Übrigen sei die Parzelle Nr. 1405 voll erschlossen; gemäss Art. 30 Abs. 2 Satz 2 RPV seien nur nicht erschlossene Grundstücke als FFF zu bezeichnen.

### **E. 5.2**

Fruchtfolgeflächen sind besonders wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen, die einen erhöhten Schutz geniessen (vgl. Art. 3 Abs. 2 lit. a und Art. 15 Abs. 3 RPG [SR 700]; Art. 26 ff. RPV [SR 700.1]). Sie umfassen gemäss Art. 26 RPV das ackerfähige Kulturland, vorab das Ackerland und die Kunstwiesen in Rotation sowie die ackerfähigen Naturwiesen (Abs. 1) und sind mit Blick auf die klimatischen Verhältnisse (Vegetationsdauer, Niederschläge), die Beschaffenheit des Bodens (Bearbeitbarkeit, Nährstoff- und Wasserhaushalt) und die Geländeform (Hangneigung, Möglichkeit maschineller Bewirtschaftung) zu bestimmen (Abs. 2). Ein Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen wird benötigt, damit in Zeiten gestörter Zufuhr die ausreichende Versorgungsbasis des Landes im Sinne der Ernährungsplanung gewährleistet werden kann ( Art. 26 Abs. 3 RPV ). Der Bund legt im Sachplan Fruchtfolgeflächen den Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen und deren Aufteilung auf die Kantone fest ( Art. 29 RPV ). Die Kantone müssen sicherstellen, dass ihr Anteil am Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen dauernd erhalten bleibt ( Art. 30 Abs. 2 RPV ). Die FFF sind mit Massnahmen der Raumplanung zu sichern ( Art. 26 Abs. 1 RPV ). Der Bundesrat erliess am 8. April 1992 den ersten Sachplan FFF (BBI 1992 II 1649). Das ARE publizierte 2006 dazu eine Vollzugshilfe. Zwischenzeitlich wurde der Sachplan 1992 durch den überarbeiteten Sachplan vom 8. Mai 2020 ersetzt (mit Erläuterndem Bericht des ARE gleichen Datums).

### **E. 5.3**

Der Regierungsrat hatte im Rekursentscheid dargelegt, dass die landwirtschaftliche Eignung der Parzelle Nr. 1405 im Rahmen der Richtplanung 1987 umfassend beurteilt worden sei, anhand der Kriterien Klimazone, Bodenqualität, Hangneigung, aktuelle Bodennutzung und Erträge und unter Berücksichtigung ihrer Ackerfähigkeit (mit Verweis auf den Grundlagenbericht Richtplanung 1987, Kap. 5.3 Landwirtschaft, B. 43 ff.). Dabei seien vor allem auch die Gebietskenntnisse der Fachleute des Landwirtschaftssekretariats und der kommunalen Ackerbaustellenleiter herangezogen worden. Das Obergericht hielt fest, aufgrund der unklaren Zonenzugehörigkeit der Parzelle Nr. 1405 sei im Richtplan 1987 eine FFF vorerst nur als Zwischenergebnis aufgeführt worden. Im Richtplan 2002 habe es in Bezug auf die Parzelle Nr. 1405 eine Abweichung zwischen der vom Regierungsrat erlassenen und vom Kantonsrat genehmigten und der vom Bundesrat genehmigten gedruckten Richtplankarte gegeben; vermutlich sei beim Druck der Papieraufgabe ein Fehler aufgetreten. Das Obergericht ging deshalb davon aus, dass bereits im Richtplan 2002 auf einem Teil der Parzelle Nr. 1405 ein kantonales Interessengebiet Landwirtschaft (Fruchtfolgefläche) festgelegt worden sei. Massgebend sei jedoch der gültige kantonale Richtplan 2019, gemäss welchem der Kanton eine Fläche von 797 ha FFF aufweise. Darin werde auf der Parzelle Nr. 1405 ein kantonales Interessengebiet Landwirtschaft (Fruchtfolgefläche) ausgewiesen.

### **E. 5.4**

Die Beschwerdeführerin hatte in ihrer Verwaltungsgerichtsbeschwerde (S. 18 Ziff. 2b) selbst eine sachverständige neutrale Expertise über die Nichteignung der Parzelle Nr. 1405 als FFF im Sinne des Bundesrechts beantragt. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass das

Obergericht ein Gutachten der Geotest AG zur Bodenqualität der Parzelle Nr. 1405 einholte. Zwar sind die Gerichte nicht befugt, selbst eine Richtplanfestsetzung zu treffen; dagegen ist es ihre Aufgabe, den (nicht selbstständig anfechtbaren Richtplan) im Nutzungsplanverfahren vorfrageweise zu überprüfen; dazu können und müssen sie gegebenenfalls auch Sachverhaltsabklärungen treffen (vgl. Urteil 1C\_102/2019 vom 17. August 2020 E. 4.4.1 betr. FFF-Qualität einer einzuzonenden Fläche).

### **E. 5.5**

Das Gutachten der Geotest AG vom 29. Oktober 2018 kam zum Ergebnis, der grösste Teil der als FFF ausgewiesenen Fläche sei das ganze Jahr besonnt, mit einer Vegetationsdauer von mehr als 180 Tagen. Dies entspreche der Klimazone C5. In der kleineren südöstlichen Teilfläche sei hingegen aufgrund des Schattenwurfs durch den Hügel mit einer geringeren Vegetationsperiode zu rechnen; auf dieser Teilfläche sei keine FFF möglich. In sämtlichen untersuchten Standorten betrage die Hangneigung deutlich weniger als 18 %. An 9 von insgesamt 13 Standorten werde die minimale erforderliche pflanzennutzbare Gründigkeit (PNG) erreicht. Es gebe keine Hinweise auf Verdichtungen oder Schadstoffbelastung. Auch bei Abzug des in der Klimazone D5 liegenden Flächenanteils sowie jenen der ziemlich flachgründigen Böden betrage die zusammenhängend bewirtschaftbare Restfläche westlich der Strasse (parzellenübergreifend) noch ca. 11'500 m<sup>2</sup>, d.h. die Mindestflächengrösse werde erreicht. Im Ergebnis entsprächen 2'100 m<sup>2</sup> der auf dem Grundstück Nr. 1405 eingetragenen FFF von 1.15 ha nicht den Mindestanforderungen gemäss der Vollzugshilfe Sachplan FFF 2006 des ARE. Das Gutachten wurde von ausgewiesenen Fachleuten anhand von Bodenprofilen und Bohrungen erstellt, gestützt auf die Vollzugshilfe Sachplan FFF des ARE vom 1. März 2006. Es sind keine gewichtigen Gründe ersichtlich, die ein Abweichen vom Gutachten rechtfertigen würden. Die von der Beschwerdeführerin angeführte Klimaeignungskarte (wonach die Parzelle der Beschwerdeführerin von der Klimagrenze C/D5 durchquert wird) bestätigt vielmehr den Befund des Gutachters.

### **E. 5.6**

Damit steht fest, dass 9'400 m<sup>2</sup> der Parzelle Nr. 1405 die bundesrechtlichen Mindestanforderungen an FFF gemäss Ziff. 7.3 Vollzugshilfe 2006 erfüllen. Das Obergericht hat allerdings zu Recht festgehalten, dass damit noch nicht feststeht, ob die im Richtplan ausgewiesene FFF auf der Parzelle Nr. 1405 im Sinne des Gutachtens zu verkleinern sei. Einerseits finden die Kriterien gemäss Ziff. 7.3 der Vollzugshilfe 2006 des ARE nur auf Neuerhebungen von FFF und gewisse Sonderfälle Anwendung (vgl. dazu auch Sachplan 2020 G6 und Erläuternder Bericht 2020, Ziff. 2.1 S. 7); andererseits ist bei der Anwendung der FFF-Qualitätskriterien regionalen Unterschieden Rechnung zu tragen. Im Erläuterungsbericht des ARE 2020 (Ziff. 2.1 S. 7) wird ausgeführt, dass die Böden in der Schweiz von Region zu Region sehr stark variieren, insbesondere aufgrund der klimatischen Voraussetzungen (Berg- und Talgebiete) und der verschiedenen geologischen Ausgangsmaterialien. Da jeder Kanton verpflichtet sei, einen Anteil an FFF zu sichern, seien bei der Erhebung der FFF für den Sachplan 1992 jeweils die «regional am besten geeigneten Böden» erhoben worden, d.h. jene Böden, die innerhalb der Region ein hohes Ertragspotential und eine hohe Ertragssicherheit aufwiesen.

### **E. 5.7**

Der Einwand der Beschwerdeführerin, bereits erschlossene Parzellen seien nicht zu den FFF zu zählen ( Art. 30 Abs. 2 RPV e contrario), trifft nur auf Bauzonen zu; die Parzelle Nr.

1405 befindet sich jedoch in einer Nichtbauzone (oben E. 3). Die von der Beschwerdeführerin aufgeworfenen Fragen zur Richtplanfestsetzung 2002 (Divergenz zwischen genehmigter und gedruckter Fassung) können offenbleiben, weil jedenfalls der Richtplan 2019 eine klare Festsetzung enthält (zur Anwendbarkeit des neuen Richtplans vgl. unten, E. 6.2).

#### **E. 5.8**

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass die Parzelle Nr. 1405 zumindest teilweise (und mindestens im Umfang von 9'400 m<sup>2</sup>) zur FFF gehört. Inwiefern sich dies auf das planerische Schicksal der Gemeinde auswirkt, ist im Rahmen der Gesamtinteressenabwägung zu prüfen.

#### **E. 6**

Die Gemeinde gewichtete die Interessen für eine Zuweisung der Parzelle zur Landwirtschaftszone höher als die Eignung zur Überbauung und die ökonomischen Interessen der Beschwerdeführerin: Sie erwog, die Fläche eigne sich gut zur landwirtschaftlichen Nutzung, sei peripher am Siedlungsrand gelegen, ohne angemessene Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und in landschaftlich empfindlicher Lage. Das Obergericht schützte diese Interessenabwägung und ergänzte sie: Es hielt fest, die Zuweisung zur Landwirtschaftszone sei jedenfalls für den der FFF zugewiesenen Teil der Parzelle zwingend, weil die Voraussetzungen einer Einzonung gemäss Art. 30 Abs. 1 bis RPV nicht vorlägen. Gemäss Art. 15 Abs. 4 lit. c RPG dürfe Kulturland nicht zerstückelt werden, weshalb es nicht mehr zulässig sei, Teile eines intakten Landwirtschaftsgebiets der Bauzone zuzuteilen. Das Gebiet sei im kantonalen Richtplan 2019 nicht dem Siedlungsgebiet zugeteilt (Art. 15 Abs. 4 lit. e i.V.m. Art. 8a Abs. 1 RPG). Auch der Grundsatz der inneren Verdichtung spreche gegen eine Einzonung (Art. 15 Abs. 3 und 4 lit. b, 3 Abs. 3 lit. a bis RPG). Alles dies seien gewichtige Gründe, die klar gegen eine Einzonung der Parzelle Nr. 1405 sprächen, unabhängig davon, ob in der Gemeinde Speicher derzeit ein Bedarf für die Ausscheidung weiterer Bauzonen bestehe. Diese Erwägungen sind aus bundesrechtlicher Sicht nicht zu beanstanden:

#### **E. 6.1**

Gemäss Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG sollen der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben; auch Art. 15 Abs. 3 RPG verlangt, dass Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen sind. Art. 15 Abs. 4 RPG sieht vor, dass Land neu einer Bauzone zugewiesen werden kann, wenn es sich für die Überbauung eignet (lit. a), es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird (lit. b), Kulturland damit nicht zerstückelt wird (lit. c), seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist (lit. d) und damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden (lit. e). Nach Art. 30 RPV sorgen die Kantone dafür, dass die Fruchtfolgeflächen den Landwirtschaftszonen zugeteilt werden und zeigen in ihren Richtplänen die dazu erforderlichen Massnahmen auf (Abs. 1). Fruchtfolgeflächen dürfen nur eingezont werden, wenn ein auch aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (Abs. 1 bis).

#### **E. 6.2**

Der kantonale Richtplan 2019 weist 797 ha FFF aus; der kantonale Mindestumfang an FFF (790 ha) ist also nur noch ganz knapp erfüllt. Es besteht insofern ein grosses Interesse an der integralen Erhaltung aller im Richtplan ausgewiesenen FFF. Im Übrigen sind die Voraussetzungen von Art. 30 Abs. 1bis RPV für eine Einzonung der Parzelle Nr. 1405 nicht erfüllt, da diese einem privaten Überbauungsinteresse dient, an dem kein kantonales Interesse besteht. Zwar ist Art. 30 Abs. 1bis RPV am 1. Mai 2014 in Kraft getreten, d.h. nach dem Rekursentscheid des Regierungsrats. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung müssen jedoch Einzonungen, über die bei Inkrafttreten des revidierten RPG noch nicht kantonal letztinstanzlich entschieden worden war, nach Genehmigung des neuen kantonalen Richtplans (und damit nach Wegfall des Einzonungsmoratoriums gem. Art. 38a Abs. 2 RPG ) anhand des neuen kantonalen Richtplans und des revidierten Art. 15 RPG beurteilt werden (Urteil 1C\_384/2016 vom 16. Januar 2018 E. 2.5 mit Hinweis). Dies muss auch für die zur Ausführung des revidierten RPG erlassenen Verordnungsbestimmungen (hier: Art. 30 Abs. 1bis RPV ) gelten.

### **E. 6.3**

Damit käme eine Einzonung allenfalls für den nicht der FFF zugewiesenen Teil der Parzelle Nr. 1405 in Frage. Wie die Vorinstanz zutreffend dargelegt hat, sind aber auch für dieses Teilgebiet die Voraussetzungen für eine Einzonung nach Art. 15 Abs. 4 RPG nicht erfüllt; insbesondere würde diese zu einer Zerstückelung des Kulturlands (lit. c) und zu einer weiteren Zersiedelung der Landschaft führen, obwohl weder dargelegt noch ersichtlich ist, dass sämtliche inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen der Gemeinde ausgeschöpft worden sind (lit. b).

### **E. 6.4**

Die Beschwerdeführerin macht geltend, der Gemeinderat habe 2011 das der Parzelle Nr. 1405 benachbarte Gebiet Rickhalde aus der Landwirtschafts- in die Bauzone eingezont; dieses liege noch weiter vom Dorf entfernt und sei ebensowenig vom öffentlichen Verkehr erschlossen. Ob die Einzonung des Gebiets Rickhalde zulässig war, ist im vorliegenden Verfahren nicht zu prüfen. Soweit die Beschwerdeführerin sinngemäss eine ungleiche Rechtsanwendung rügt, ist ihr entgegenzuhalten, dass die Entfernung vom Dorfzentrum nur eines von mehreren Argumenten der Gemeinde für die Zuweisung der Parzelle Nr. 1405 zur Landwirtschaftszone war. Massgeblich war in erster Linie die gute landwirtschaftliche Eignung der Parzelle. Die Beschwerdeführerin legt nicht dar, inwiefern dies auch auf das Gebiet Rickhalde zutrifft; dies ist auch nicht ersichtlich (gemäss Vernehmlassung der Gemeinde befindet sich das Gebiet Rickhalde an einem steil abfallenden Nordhang).

### **E. 7**

Weiter rügt die Beschwerdeführerin einen schweren Eingriff in die Eigentumsgarantie ( Art. 26 BV ) und die Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben im Planverfahren. Sie beanstandet, dass die rechtswidrige Verzögerung des Planungsverfahrens über 35 Jahre zu Unrecht nicht berücksichtigt worden sei; schon aus diesem Grund sei der angefochtene Entscheid aufzuheben.

### **E. 7.1**

Grundsätzlich stellt die Nichteinzonung der schon seit 1. Januar 1988 in einer Nichtbauzone gelegenen Parzelle Nr. 1405 keinen schweren Eigentumseingriff dar. Im Übrigen wäre auch ein solcher unter den Voraussetzungen gemäss Art. 36 BV zulässig. Diese liegen nach dem oben E. 6 Gesagten vor: Der Schutz des Kulturlands, und namentlich der

Fruchtfolgeflächen, stellt ein erhebliches öffentliches Interesse dar, welches nach der - vorliegend nicht zu beanstandenden - Interessenabwägung der Vorinstanzen die privaten Interessen der Beschwerdeführerin überwiegt und die Zuweisung ihrer Parzelle zur Landwirtschaftszone rechtfertigt.

### **E. 7.2**

Für die Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben gemäss Art. 5 Abs. 3 BV beruft sich die Beschwerdeführerin auf die Zonenplanung 1978 und macht geltend, die Zugehörigkeit der Parzelle Nr. 1405 zur Bauzone sei mit Schreiben der kantonalen Direktion für Landwirtschaft und Forstwesen vom 27. November 1980 und der Baukommission Speicher vom 3. August 1982 ausdrücklich bestätigt worden. Es handelte sich jedoch um eine altrechtliche Zonierung, die nach Inkrafttreten des RPG am 1. Januar 1980 nur provisorisch (bis zum 1. Januar 1988) in Kraft blieb. Die genannten Schreiben der kantonalen Direktion und der Baukommission bestätigen, dass die Parzelle in den Jahren 1980 und 1982 noch einer Bauzone zugeteilt war, enthalten indessen keine Zusicherung für die künftige Zonierung der Parzelle. Wie dargelegt (oben E. 3), trat der Zonenplan 1978 am 1. Januar 1988 mit Bezug auf die Bauzonenausscheidung ausser Kraft und stellt daher seither keine Vertrauensgrundlage mehr dar. Beim Erwerb des Grundstücks 1984 durch die Beschwerdeführerin war das RPG (einschliesslich die Übergangsregelung in Art. 35 f. RPG) bereits in Kraft, weshalb die Beschwerdeführerin nicht darauf vertrauen durfte, dass die Zuweisung ihrer Parzelle zur Bauzone über den 1. Januar 1988 hinaus Bestand haben würde.

### **E. 7.3**

Ferner beruft sich die Beschwerdeführerin auf die überlange Verfahrensdauer: Seit der Auflegung des 1. Teilzonenplans "Obere Schwendi" am 17. Oktober 1985 bis zur Zustellung des obergerichtlichen Entscheids am 19. Oktober 2020 seien über 35 Jahre vergangen, wovon 7 Jahre und 180 Tage auf das obergerichtliche Verfahren entfielen. Dies habe der Beschwerdeführerin zufolge Finanzierungskosten einen Schaden von Fr. 1'753'038 verursacht. Diese Fragen waren bereits Gegenstand von zwei bundesgerichtlichen Entscheiden (vgl. oben, Sachverhalt, Abschnitt G). Vorliegend geht es einzig um die Frage der Zonenzuweisung der Parzelle Nr. 1405. Diese ist unabhängig von der Dauer des Verfahrens und einem allfällig daraus entstandenen Schaden vorzunehmen: Nutzungspläne ordnen allgemeinverbindlich die zulässige Nutzung des Bodens (Art. 14 Abs. 1 und 21 Abs. 1 RPG); sie dienen der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes ( Art. 75 Abs. 1 BV ) und müssen im Lichte dieser Ziele festgesetzt werden, unabhängig von der Verfahrensdauer, die im Übrigen teilweise der Beschwerdeführerin anzulasten ist (vgl. Urteil 1C\_307/2017 vom 9. Januar 2018 E. 5.2). Eine Aufhebung des angefochtenen Entscheids wegen Rechtsverzögerung würde im Übrigen nicht zu der von der Beschwerdeführerin erwünschten Einzonung ihrer Parzelle führen, sondern das Verfahren nur weiter verlängern.

### **E. 8**

Schliesslich beanstandet die Beschwerdeführerin, dass ihr ein Teil der Kosten für das Gutachten auferlegt wurden, obwohl die Abklärung der FFF-Qualität Aufgabe des Kantons gewesen wäre. Kantonale Kostenentscheide können vor Bundesgericht grundsätzlich nur unter Willkür Gesichtspunkten überprüft werden. Die Beschwerdeführerin übt in diesem Punkt lediglich appellatorische Kritik an der Kostenregelung, ohne darzulegen, weshalb

diese nicht nur falsch, sondern geradezu willkürlich sei. Auf diese Rüge kann daher mangels genügender Begründung nicht eingetreten werden ( Art. 106 Abs. 2 BGG ).

#### **E. 9**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Da die Gemeinde Speicher in ihrem amtlichen Wirkungskreis prozessiert ( Art. 68 Abs. 3 BGG ) und B. \_\_\_\_\_ nicht anwaltlich vertreten ist, sind praxisgemäss keine Parteientschädigungen zuzusprechen ( Art. 68 Abs. 1 und 3 BGG ).

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