

# **BGer 1P.466/2003 vom 6. Januar 2004**

Bundesgericht, 2004-01-06, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1P.466\\_2003](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.466_2003)

FR: TF 1P.466/2003 du 6 janvier 2004

IT: TF 1P.466/2003 del 6 gennaio 2004

## **Regeste**

Raumplanung und öffentliches Baurecht

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Streitgegenstand bildet vorliegend die zonenrechtliche Behandlung der Parzellen GB-Nrn. 2438, 1241 und 1240 der Beschwerdeführerin, soweit sie von der Kernzone in die Reservezone R zugewiesen worden sind. Nach Art. 34 Abs. 1 und 3 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) kann der angefochtene Entscheid lediglich mit staatsrechtlicher Beschwerde beanstandet werden. Die Beschwerdeführerin ist als Eigentümerin der erwähnten Parzellen durch den angefochtenen Entscheid in ihren rechtlich geschützten Interessen berührt ( Art. 88 OG ), und sie beruft sich auf die Verletzung verfassungsmässiger Rechte ( Art. 84 Abs. 1 lit. a OG ). Auf ihre form- und fristgerechte Beschwerde ist somit unter Vorbehalt der nachstehenden Erwägungen einzutreten.

### **E. 2**

Die Beschwerdeführerin macht in verschiedener Hinsicht eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör geltend. Diese Rüge ist angesichts der formellen Natur des Gehörsanspruchs vorweg zu behandeln ( BGE 126 V 130 E. 2b S. 132; 124 V 389 E. 1; 118 Ia 17 E. 1a S. 18).

#### **E. 2.1**

Aus der Garantie des rechtlichen Gehörs wird der Anspruch abgeleitet, dass die Behörde die Vorbringen der in ihrer Rechtsstellung Betroffenen sorgfältig und ernsthaft prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Folge dieser Prüfungspflicht ist insbesondere die behördliche Begründungspflicht. Der Bürger soll wissen, warum die Behörde entgegen seinem Antrag entschieden hat. Zudem kann durch die Verpflichtung zur Offenlegung der Entscheidungsgründe verhindert werden, dass sich die Behörde von unsachlichen Motiven leiten lässt. Die Begründungspflicht erscheint so nicht nur als bedeutsames Element transparenter Entscheidungsfindung, sondern dient zugleich auch der wirksamen Selbstkontrolle der Behörde. Die Begründung eines Verwaltungsakts oder eines Entscheids muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten können. Das ist nur möglich, wenn sich sowohl die Betroffenen als auch die Rechtsmittelinstanzen über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt ( BGE 129 I 232 E. 3.2 S. 236 ; 126 I 97 E. 2b S. 102, je mit Hinweisen).

## **E. 2.2**

Die Beschwerdeführerin macht geltend, das Verwaltungsgericht habe sich überhaupt nicht zu ihrem Einwand geäußert, dass die vom Kanton Solothurn in § 27 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG) geschaffene Reservezone, in welche ihre Grundstücke ausgezont wurden, bundesrechtswidrig sei. Es ist zutreffend, dass das Verwaltungsgericht zu diesem Einwand nicht ausdrücklich Stellung genommen hat. Allein darin liegt jedoch noch keine Verletzung des rechtlichen Gehörs, sofern sich die Auffassung des Verwaltungsgerichts zur Frage der Bundesrechtskonformität der Solothurner Reservezone aus dem angefochtenen Entscheid insgesamt mit hinreichender Klarheit entnehmen lässt. Dies ist vorliegend der Fall. Die Beschwerdeführerin brachte zunächst vor, die Zuweisung ihrer Grundstücke zur Reservezone sei unzulässig, weil diese in einem weitgehend überbauten Gebiet liegen würden. Das Verwaltungsgericht hat sich mit diesem Einwand eingehend auseinandergesetzt und dargetan, weshalb seiner Auffassung nach die Anforderungen an eine weitgehende Überbauung im Sinne von Art. 15 lit. a RPG nicht erfüllt seien und die Zuteilung der fraglichen Parzellen zur Bauzone daher ausser Betracht falle. Damit brachte es zugleich auch (stillschweigend) zum Ausdruck, dass die umstrittene Zuweisung der Parzellen zur Reservezone zulässig ist bzw. ihr weder kantonales noch eidgenössisches Recht entgegensteht. Auf den weiteren Einwand der Beschwerdeführerin, dass das RPG den Begriff "Reservezone" nicht kenne und die Solothurner Reservezone im Sinne von § 27 PBG daher bundesrechtswidrig sei, brauchte das Verwaltungsgericht daher nicht gesondert einzugehen. Darauf durfte es umso mehr verzichten, als das Bundesgericht in konstanter Rechtsprechung die Vereinbarkeit von Reservezonen mit dem RPG stets bejaht hat, sofern sie die Ordnung der bundesrechtlichen Nutzungsausscheidung ( Art. 14 ff. RPG ) nicht verletzen ( BGE 123 I 175 E. 3b S. 183 f.; 116 Ia 328 E. 3 S. 330 f. mit Hinweisen). Das Bundesgericht hatte insbesondere auch schon wiederholt Gelegenheit, sich zur Solothurner Reservezone im Sinne von § 27 PBG zu äussern, wobei es auch diese - in Übereinstimmung mit der kantonalen Rechtsprechung - grundsätzlich nicht als bundesrechtswidrig qualifizierte (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1A.167/2002 vom 14. Januar 2003, E. 3.4 ff.; BGE 116 Ia 335 E. 4b S. 337 f.; SOG 2002 Nr. 24 E. 3a S. 97; 1996 Nr. 27 E. 4 S. 73). Erweist sich demnach die von der Beschwerdeführerin gerügte Bundesrechtswidrigkeit der Solothurner Reservezone als offensichtlich unbegründet, war das Verwaltungsgericht nicht verpflichtet, darauf näher einzugehen und die Auffassung der Beschwerdeführerin ausdrücklich zu widerlegen. Aufgrund der Rechtsprechung über die Zulässigkeit von Reservezonen im Allgemeinen und der solothurnischen Reservezone im Speziellen sowie der Erwägungen im angefochtenen Entscheid war die Beschwerdeführerin ohne weiteres in der Lage, diesen beim Bundesgericht sachgerecht anzufechten. Insofern liegt somit keine Missachtung des rechtlichen Gehörs vor.

## **E. 2.3**

Eine weitere Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör erblickt die Beschwerdeführerin darin, dass sich das Verwaltungsgericht auch zu den grundsätzlich zu prüfenden Fragen des öffentlichen Interesses und der Verhältnismässigkeit der Zonierung nur am Rande bzw. überhaupt nicht geäußert habe. Im Zusammenhang mit der geltend gemachten Verletzung der Eigentumsgarantie trägt sie vor, ein öffentliches Interesse an der Auszonung ihrer Grundstücke sei nicht ersichtlich. Diese seien im Verhältnis zum Baugebiet klein und lägen mitten im bereits überbauten Gebiet. Auch die Voraussetzungen der Verhältnismässigkeit seien nicht gegeben. Da das Verwaltungsgericht das Vorliegen

dieser beiden Voraussetzungen nicht begründet habe, könnten dazu in der vorliegenden Beschwerde keine weiteren Ausführungen gemacht werden. Die Beschwerdeführerin hat in ihrer Rechtschrift an das Verwaltungsgericht weder eine Verletzung der Eigentumsgarantie geltend gemacht noch ausdrücklich oder zumindest sinngemäss behauptet, der Planungsmassnahme stünden das öffentliche Interesse oder das Verhältnismässigkeitsprinzip entgegen. Hat die Beschwerdeführerin diese Rechtsfragen dem Verwaltungsgericht nicht zur Prüfung unterbreitet, kann sie sich auch nicht auf eine Gehörsverweigerung berufen (Rolf Tinner, Das rechtliche Gehör, ZSR 1964 II 295 Ziff. 3b S. 362). Die gerügte Verletzung des rechtlichen Gehörs ist somit auch in dieser Hinsicht unbegründet.

### **E. 3**

Mit staatsrechtlicher Beschwerde können, abgesehen von hier nicht zutreffenden Ausnahmen, keine Tatsachen und Beweismittel sowie keine rechtlichen Argumente vorgebracht werden, die nicht bereits im kantonalen Verfahren geltend gemacht wurden ( BGE 118 III 37 E. 2a S. 38; 117 Ia 3 E. 2; 115 Ia 185 E. 2). Nach Auffassung der Beschwerdeführerin hat die Gemeinde mit der angestrebten Baulandumlegung im Jahre 2000 zum Ausdruck gebracht, dass sie die hier zur Diskussion stehenden Grundstücke als Bauland betrachte, welche durch eine Baulandumlegung besser genutzt werden könnten. Wenn die Gemeinde nun innert weniger Monate nach Scheitern dieses Ansinnens das betreffende Gebiet auszone, handle sie widersprüchlich und damit willkürlich. Das Verbot widersprüchlichen Verhaltens ist ein Teilgehalt des in Art. 9 BV verankerten Anspruchs, von staatlichen Organen nach Treu und Glauben behandelt zu werden. Die Beschwerdeführerin hat sich in ihrer Beschwerde an das Verwaltungsgericht weder auf ein widersprüchliches Verhalten der Gemeinde berufen noch behauptet, ihr Verhalten verstosse gegen den Grundsatz von Treu und Glauben im Sinne von Art. 9 BV . Auf diese erstmals im bundesgerichtlichen Verfahren vorgebrachte Rüge ist daher nicht einzutreten.

### **E. 4**

Die Beschwerdeführerin bringt vor, die umstrittene Planungsmassnahme verletze die Eigentumsgarantie ( Art. 26 BV ). Zudem erachtet sie es als willkürlich, dass das Verwaltungsgericht ihre Parzellen in die Reservezone eingewiesen und nicht dem weitgehend überbauten Gebiet im Sinne von Art. 15 lit. a RPG zugerechnet hat.

#### **E. 4.1**

Nach Art. 90 Abs. 1 lit. a OG muss eine staatsrechtliche Beschwerde die wesentlichen Tatsachen und eine kurz gefasste Darlegung darüber enthalten, welche verfassungsmässigen Rechte bzw. welche Rechtssätze verletzt sind und inwiefern der angefochtene Entscheid nicht nur unrichtig, sondern qualifiziert falsch ist. Im Verfahren der staatsrechtlichen Beschwerde prüft das Bundesgericht nur klar und detailliert erhobene Rügen. Auf ungenügend begründete Rügen und rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein ( BGE 127 I 38 E. 3c S. 43 ; 125 I 492 E. 1b S. 495 mit Hinweisen).

#### **E. 4.2**

Das Verwaltungsgericht kam zum Schluss, dass sich die von der Beschwerdeführerin erwähnte, zwischen Einfamilienhäusern gelegene private Stichstrasse für die Erschliessung ihrer Grundstücke nicht eigne und auch nicht im öffentlichen Interesse liege. Es sei daher sachgerecht, dass die Gemeinde die Parzellen der Beschwerdeführerin zusammen mit der

ebenfalls unüberbauten Parzelle GB Nr. 1234 der Erschliessungsplanpflicht unterstellt habe. Die Beschwerdeführerin bringt dagegen vor, dass das an der Stichstrasse zuletzt gebaute Einfamilienhaus erst nach dem Beschluss der vorliegenden Planung erstellt worden sei. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern auf Grund dieses Umstandes die Sachverhaltsfeststellung des Verwaltungsgerichts zur Erschliessung falsch oder gar willkürlich sein soll. Soweit die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang zusätzlich geltend macht, das Verwaltungsgericht vermenge willkürlich die Auszonung als Massnahme der Raumplanung mit der Detailerschliessung als Massnahme der Gestaltungsplanung, erschöpfen sich ihre Ausführungen in appellatorischer Kritik am angefochtenen Entscheid. Darauf ist nicht einzutreten ( Art. 90 Abs. 1 lit. b OG ).

#### **E. 4.3**

Die Beschwerdeführerin rügt schliesslich, das Verwaltungsgericht habe das Willkürverbot missachtet, indem es das Vorliegen einer Baulücke im weitgehend überbauten Gebiet ( Art. 15 lit. a RPG ) verneint habe. Das umstrittene Gebiet befinde sich mitten in Nunningen in der Kernzone. Es sei von Einfamilienhäusern, gewerblich genutzten Bauten sowie Strassen umschlossen, und die Infrastruktur sei vorhanden. Die Parzellen der Beschwerdeführerin gehörten daher zum geschlossenen Siedlungsgebiet. Dass mit dem Bau eines Einfamilienhauses auf der Parzelle GB Nr. 1235 der direkte Zugang erschwert worden sei, habe die Gemeinde zu verantworten. Im Übrigen stellt sich die Beschwerdeführerin auf den Standpunkt, dass ihrem Land schon aufgrund seiner geringen Grösse keine eigenständige Bedeutung zukomme.

##### **E. 4.3.1**

Das Verwaltungsgericht hat die nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu Art. 15 lit. a RPG massgebenden Kriterien zutreffend dargelegt. Gestützt darauf ist es zum Ergebnis gelangt, dass die Grundstücke der Beschwerdeführerin nicht als weitgehend überbaut zu betrachten seien bzw. keine Baulücke vorliege. Sie würden zwar im Osten an die überbaute Kernzone anschliessen. Der Kern der Gemeinde habe sich aber im Bereich der Parzellen der Beschwerdeführerin nicht entwickelt. Diese grenzten im Norden an die Grellingerstrasse, welche erhöht liege und die Kernzone von den locker überbauten Wohnzonen trenne. Als Ortsverbindungsstrasse sei sie für die Erschliessung des Gebiets nicht geeignet. Südlich der Parzellen der Beschwerdeführerin seien an der Strasse "Wieden" drei Einfamilienhäuser gebaut worden, welche keinen Siedlungsbereich bildeten. Bei den Parzellen der Beschwerdeführerin handle es sich in ihrer Gesamtheit und im Zusammenhang mit den Verhältnissen auf den benachbarten Parzellen betrachtet nicht um geschlossenes Baugebiet. Die Anforderungen an eine weitgehende Überbauung gemäss Art. 15 lit. a RPG seien daher nicht erfüllt.

##### **E. 4.3.2**

Diese Beurteilung des Verwaltungsgerichts ist verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden, und es ist auch anhand der Rügen der Beschwerdeführerin nicht ersichtlich, inwiefern sie dadurch in ihren verfassungsmässigen Rechten verletzt würde. Dasselbe trifft auch zu, soweit die Beschwerdeführerin eine eigenständige Bedeutung ihrer Parzellen bestreitet. Das Verwaltungsgericht hat hinsichtlich dieser Frage nicht nur die Parzellen der Beschwerdeführerin in seine Beurteilung miteinbezogen, sondern zusätzlich auch die Verhältnisse auf den Nachbarparzellen. Inwiefern eine solche Betrachtungsweise unzulässig sein soll, legt die Beschwerdeführerin nicht dar und ist auch nicht ersichtlich.

## **E. 5**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde somit abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang sind die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen ( Art. 156 Abs. 1 OG ). Der nicht anwaltlich vertretenen Gemeinde Nunningen sind im bundesgerichtlichen Verfahren keine Kosten entstanden, so dass von einer Parteientschädigung abzusehen ist ( Art. 159 Abs. 1 und 2 OG ).

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