

BGer 1P.650/1999 vom 6. März 2000

Bundesgericht, 2000-03-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.650_1999

FR: TF 1P.650/1999 du 6 mars 2000

IT: TF 1P.650/1999 del 6 marzo 2000

Regeste

Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

a) Die strittige Planungsmassnahme ist Teil eines Nutzungsplans nach Art. 14 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700). Gegen Planungsmassnahmen nach diesem Gesetz ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht gegeben; zulässig ist daher die staatsrechtliche Beschwerde (Art. 34 Abs. 1 und 3 RPG i.V.m. Art. 84 OG). b) Das Verwaltungsgericht hat als letzte kantonale Instanz einen Rekurs des Beschwerdeführers gegen die Auszonung seiner Parzelle aus der Bauzone abgewiesen. Mit der Genehmigung durch die Regierung vom 23. März 1999 ist die mit dem Nutzungsplan verbundene Eigentumsbeschränkung (vorbehältlich von Rechtsmitteln) definitiv geworden (Art. 26 Abs. 3 RPG ; vgl. BGE 116 Ia 221 E. 1e S. 226). Der Beschwerdeführer hat als Grundeigentümer ein rechtlich geschütztes Interesse an der Geltendmachung der von ihm erhobenen Verfassungsrügen (Art. 88 OG). c) Private sind zur Rüge betreffend Verletzung der Gemeindeautonomie nicht legitimiert, da sie nicht Träger eines entsprechenden Grundrechts sind. Sie können die Gemeindeautonomie aber vorfrage- oder hilfsweise zur Unterstützung einer anderweitigen Verfassungsrüge anrufen (BGE 116 Ia 221 E. 1e S. 226 mit Hinweisen). Dies gilt indes nicht, wenn das für die Vertretung der Gemeinde zuständige Organ ausdrücklich oder stillschweigend (durch konkludentes Handeln) darauf verzichtet hat, sich auf die behauptete Autonomieverletzung zu berufen (BGE 107 Ia 96 E. 1c mit Hinweisen). Vorliegend ist ein zonenplanerischer Entscheid der Gemeinde Disentis/Mustér angefochten. Die Redimensionierung der Bauzone erfolgte zwar auf Anordnung der Regierung; die Gemeinde hat diese Weisung jedoch akzeptiert und umgesetzt. Weil sich die staatsrechtliche Beschwerde gegen den Entscheid der Gemeinde selbst richtet, kann auf die Anrufung der Gemeindeautonomie nicht eingetreten werden. d) Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen sind erfüllt. Auf die Beschwerde ist daher, vorbehältlich der genannten Einschränkung, einzutreten. e) Der entscheidenerhebliche Sachverhalt ergibt sich mit hinreichender Klarheit aus den Akten. Auf die Durchführung der beantragten Beweismassnahmen kann daher verzichtet werden.

E. 2

Der Beschwerdeführer macht geltend, er habe die fragliche Parzelle im Jahre 1992 als vollständig erschlossenes Baugrundstück gekauft und die Erschliessungskosten im Kaufpreis abgegolten. Mit der seitherigen Verzinsung habe er inzwischen rund 1,6 Mio. Franken für das Grundstück aufgewendet. Er habe während seiner jahrzehntelangen Tätigkeit als Architekt nie mit Grund und Boden spekuliert. Das Grundstück Nr. 1333 wolle er einheimischen Bauinteressierten anbieten. Der Beschwerdeführer habe einen Anspruch

auf Rechtssicherheit und Planbeständigkeit. Dieser sei verletzt, wenn das betreffende Grundstück bereits nach wenigen Jahren aus der Bauzone ausgezont werde. Entgegen der Auffassung der kantonalen Behörden habe der Zonenplan der Gemeinde aus dem Jahre 1984 im Hinblick auf das RPG, das am 1. Januar 1980 in Kraft getreten ist, als bundesrechtskonform zu gelten. Entsprechend habe die Regierung den Zonenplan damals vorbehaltlos genehmigt. Bei der Abschätzung des Bedarfs an Wohnzone für die nächste Planungsperiode sei nicht berücksichtigt worden, dass in der Zeit vom Mai 1993 bis Mai 1998 weitere 1,4 ha Bauzone überbaut worden seien. Seit Mai 1998 bis September 1999 sei nochmals 1 ha an bebauter Fläche dazugekommen. Durch die unterschiedliche Behandlung seines Grundstücks und desjenigen der Bergbahnen AG im gleichen Ortsteil, das in der Bauzone verbleibe, sei gegen das Gebot der rechtsgleichen Behandlung verstossen worden. Schliesslich habe das Verwaltungsgericht willkürliche Sachverhaltsfeststellungen getroffen und es bei der Redaktion des angefochtenen Entscheides an der hinreichenden Sorgfalt vermissen lassen.

E. 3

Der Beschwerdeführer wirft dem Verwaltungsgericht vor, dessen Feststellung sei willkürlich, er habe weder geltend gemacht, dass seine Parzelle Bestandteil der weitgehend überbauten Fraktion Acletta bilde, noch dass er für die Erschliessung seines Grundstücks erhebliche Mittel aufgewendet habe. Entgegen dieser Darstellung habe er entsprechende Einwände vor Verwaltungsgericht angeführt. Die Feststellung des Sachverhaltes prüft das Bundesgericht im staatsrechtlichen Beschwerdeverfahren auf Willkür hin (BGE 120 Ia 270 E. 3b S. 275 mit Hinweis). Ob die gerügten Feststellungen des Verwaltungsgerichts geradezu willkürlich sind, kann jedoch offen bleiben, weil sie nicht wesentlich sind. Die Kritik des Beschwerdeführers betrifft im Kern nicht die Feststellung des Sachverhaltes, sondern läuft auf den Vorwurf hinaus, das Verwaltungsgericht habe die erwähnten Vorbringen zu Unrecht nicht in die Interessenabwägung einbezogen. Damit kommt der Rüge der willkürlichen Sachverhaltsfeststellung neben derjenigen der Verletzung der Eigentumsgarantie (Art. 22ter aBV ; vgl. auch Art. 26 BV) keine selbständige Bedeutung zu. Auf die Interessenabwägung ist im Sachzusammenhang einzugehen.

E. 4

a) Nach Art. 22quater aBV stellt der Bund Grundsätze auf für eine der zweckmässigen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedelung des Landes dienende Raumplanung (vgl. jetzt auch Art. 75 BV). Der in dieser Bestimmung enthaltene Verfassungsauftrag zur Schaffung der Raumplanung ist der Gewährleistung des Eigentums (Art. 22ter aBV und Art. 26 BV) grundsätzlich gleichgestellt (BGE 105 Ia 330 E. 3c S. 336), und die Raumplanung konkretisiert die verfassungsmässig garantierten Eigentumsrechte (BGE 119 Ib 124 E. 2a S. 128). Planungsmassnahmen sind nur dann verfassungskonform, wenn sie alle für den konkreten Fall räumlich wesentlichen Gesichtspunkte und Interessen berücksichtigen. So verlangt das RPG unter anderem die haushälterische Nutzung des Bodens, die geordnete Besiedelung des Landes, die Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten und der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft (Art. 1 Abs. 1 RPG). Die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und Landschaft sind zu schützen. Im Weiteren sind wohnliche Siedlungen und die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten. Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen (Art. 1 Abs. 2 und Art. 3 Abs. 3 RPG). Im Rahmen des raumplanerischen Auftrags kommt der Begrenzung der

Bautätigkeit auf dafür vorgesehene Gebiete und der Verhinderung der Zersiedelung des Landes vorrangige Bedeutung zu. Diese Grundsätze stehen oft im Widerstreit zueinander, weshalb sie im einzelnen Fall gegeneinander abzuwägen sind (BGE 116 Ia 221 E. 3b S. 232 mit Hinweisen). b) Raumplanerische Massnahmen stellen einen öffentlichrechtlichen Eingriff in das Privateigentum dar. Sie sind mit der verfassungsrechtlichen Eigentumsgarantie nur vereinbar, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen und im öffentlichen Interesse liegen (vgl. Art. 22ter aBV). Dabei muss das öffentliche Interesse an der planerischen Massnahme gegenüber den entgegenstehenden privaten Interessen überwiegen (vgl. BGE 125 I 369 E. 5d S. 379; 107 Ib 334 E. 2 S. 335 f.). Eigentumsbeschränkungen müssen ausserdem auch in dem Sinne verhältnismässig sein (vgl. Art. 36 Abs. 3 BV), dass sich das angestrebte Ziel nicht auch mit weniger weitreichenden Massnahmen ebenso wirkungsvoll verwirklichen lassen kann (BGE 121 I 65 E. 5a/cc S. 71; 117 E. 3b S. 120 je mit Hinweisen). Die Frage, ob sich die beanstandete Eigentumsbeschränkung auf ein ausreichendes öffentliches Interesse zu stützen vermag und verhältnismässig ist, prüft das Bundesgericht grundsätzlich frei und umfassend. Es auferlegt sich Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von einer Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kantonalen Behörden besser kennen und überblicken als das Bundesgericht, und soweit sich ausgesprochene Ermessensfragen stellen (BGE 120 Ia 270 E. 3b S. 275; 119 Ia 362 E. 3a S. 366; 117 Ia 141 E. 2a S. 143, je mit Hinweisen). Diese Zurückhaltung ist nicht nur in der besonderen Funktion des Bundesgerichts als Verfassungsgericht begründet, sondern im Bereich der Raumplanung auch angezeigt, weil das Raumplanungsgesetz den mit Planungsaufgaben betrauten Behörden ausdrücklich gebietet, darauf zu achten, dass den ihnen nachgeordneten Behörden der zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötige Ermessensspielraum belassen wird (Art. 2 Abs. 3 RPG ; BGE 119 Ia 362 E. 3a S. 366 mit Hinweisen).

E. 5

Nach Art. 15 RPG umfassen Bauzonen Land, das sich für die Überbauung eignet und zudem entweder weitgehend überbaut ist (lit. a) oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird (lit. b). Bei der Prüfung der Frage, ob die Zuteilung eines Grundstückes zur Bauzone oder Nichtbauzone auf einem überwiegenden öffentlichen Interesse beruht, sind einerseits die in Art. 15 RPG enthaltenen Kriterien zu berücksichtigen (vgl. BGE 119 Ia 411 E. 2b S. 416; 113 Ia 444 E. 4a S. 448). Zudem sind die raumplanerischen Vorgaben des kantonalen Rechts sowie alle weiteren, im konkreten Fall massgebenden Gesichtspunkte in die Interessenabwägung miteinzubeziehen (BGE 115 Ia 350 E. 3d S. 353 mit Hinweisen). Es ist namentlich eine umfassende Abstimmung mit allen räumlich massgebenden Aspekten sowie den gesetzlichen Zielen und Planungsgrundsätzen erforderlich (BGE 117 Ia 434 E. 3e S. 437 f. mit Hinweisen). a) Die Überbaubarkeit der Parzelle ist nicht umstritten, zwingt indessen im Lichte von Art. 22ter aBV für sich allein noch nicht, sie der Bauzone zuzuweisen, zumal schon Art. 15 RPG weitere Voraussetzungen aufstellt. b) Der Beschwerdeführer macht geltend, das umstrittene Grundstück bilde Teil des weitgehend überbauten Ortsteils Acletta. Der Rechtsbegriff "weitgehend überbautes Gebiet" im Sinne von Art. 15 lit. a RPG wird nach konstanter Praxis eng verstanden. Er umfasst im Wesentlichen nur den geschlossenen Siedlungsraum und eigentliche Baulücken innerhalb dieses Bereiches. Baulücken sind einzelne unüberbaute Parzellen, die unmittelbar an das überbaute Land angrenzen, in der Regel bereits erschlossen sind, eine relativ geringe Fläche aufweisen und zum geschlossenen Siedlungsraum gehören (BGE 122 II 455 E. 6a S. 462 mit Hinweisen). Diese

Voraussetzungen sind nicht erfüllt. Das Grundstück Nr. 1'333 ist selber unüberbaut und grenzt lediglich gegen Westen an den Siedlungsraum von Acletta an, wobei es davon durch die Kantonsstrasse abgetrennt wird. Auf die anderen drei Seiten stösst die Parzelle nicht an überbautes Land und liegt damit ausserhalb des geschlossenen Siedlungsbereichs. Deren Fläche kann mit 0,63 ha zudem nicht mehr als relativ gering bezeichnet werden. Die Annahme, dass das umstrittene Grundstück nicht als weitgehend überbaut im Sinn von Art. 15 lit. a RPG anzusehen sei, verletzt daher weder Art. 22ter aBV noch das Willkürverbot. c) aa) Geeignetes, nicht weitgehend überbautes Land darf nach Art. 15 lit. b RPG nur eingezont werden, wenn es voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt wird. Dabei entspricht es auch unter verfassungsrechtlichen Aspekten anerkannter Praxis, dass der Bedarf an Bauland nach dieser Bestimmung nicht einfach einer im Einzelfall möglicherweise bestehenden subjektiven Nachfrage gleichgesetzt und auf persönliche Baubedürfnisse oder finanzielle Überlegungen abgestützt werden darf (vgl. BGE 117 Ia 434 E. 3f S. 438 f.; 116 Ia 328 E. 4b/cc S. 332 f., je mit Hinweisen). Wäre dies der Fall, wäre jede Raumplanung verunmöglicht. Es ist vielmehr gerechtfertigt, diesen Bedarf nach den als Grundlage der Ortsplanung bestimmten Planungszielen zu bemessen (vgl. Alexandre Flückiger in: Aemisegger/Kuttler/Moor/Ruch [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, 1999, Art. 15 Rz. 24, 45, 81 und 86; EJPB/Bundesamt über die Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, 1981, N. 22 zu Art. 15 RPG, S. 208). Massgebend sind demnach objektive, übergeordnete, nicht nur auf einzelne Parzellen bezogene Anforderungen, mit der Folge, dass den individuellen Interessen eines jeden einzelnen der betroffenen Grundeigentümer nur in beschränktem Umfang Rechnung getragen werden kann (vgl. BGE 113 Ia 444 E. 4bd S. 449 f. mit Hinweisen). Ausdehnung und Einteilung der Bauzone sind entsprechend festzulegen. Nach feststehender Rechtsprechung des Bundesgerichts besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an Vorkehrungen, welche die Entstehung überdimensionierter Bauzonen verhindern oder solche verkleinern (BGE 116 Ia 328 E. 4b S. 331 mit Hinweisen). Ein wesentliches Ziel der angefochtenen Ortsplanung besteht in der Redimensionierung der kommunalen Bauzone auf ein mit Art. 15 lit. b RPG vereinbares Mass. Diese Zielsetzung verletzt Art. 22ter aBV nicht. bb) Nach der per 1. Juli 1995 aktualisierten Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife in den Bauzonen der Gemeinde Disentis/Mustér umfassten die Wohnzonen eine Fläche von insgesamt 65,8 ha. Davon waren 44,4 ha als überbaut und 21,4 ha als noch nicht überbaut ausgewiesen. Die Reserven an unüberbautem Wohngebiet betragen zu jenem Zeitpunkt - d.h. 10 Jahre nach Inkrafttreten des alten Zonenplans - demnach immer noch ein Drittel der gesamten Wohnzonenfläche. Mit der Ortsplanungsrevision vom 7. Juni 1998 reduzierte die Gemeinde auf Vorgabe der Regierung diese Reserve von 21,41 auf 17,9 ha. Diese Rückzonungen wurden hauptsächlich zwischen den Ortsteilen Acletta und Sax/Funs vorgenommen, wo die Parzelle des Beschwerdeführers liegt. cc) Der angefochtene Entscheid stützt sich auf die Praxis der Regierung des Kantons Graubünden ab. Danach wird der Bedarf an Bauland nach der sogenannten Trendmethode bemessen, die auf der Extrapolation des durchschnittlichen jährlichen Baulandverbrauchs der letzten 15 bis 25 Jahre in die Zukunft beruht. Das Bundesgericht hat diese Methode für die Bestimmung des Baulandbedarfs als im Allgemeinen geeignet bezeichnet (BGE 116 Ia 339 E. 3 b/aa S. 341 f. mit Hinweisen). Aufgrund dieser Methode ergibt sich für die Gemeinde Disentis/Mustér für die nächsten 15 Jahre ein Wohnlandbedarf von 12 bis 14 ha. Diese Bedarfsabschätzung erscheint aufgrund der konkreten Umstände als stichhaltig, wie die überzeugenden Ausführungen im Entscheid

der Regierung vom 28. Mai 1996 (S. 3 ff.) zeigen; sie wird vom Beschwerdeführer auch nicht in Frage gestellt. Die Gemeinde verfügt nach dem neuen Zonenplan über Wohnzonen-Reserven von 17,9 ha. Damit sind diese verglichen mit dem für die nächste Planungsperiode geschätzten Bedarf immer noch zu gross. Der Einwand des Beschwerdeführers, bei der Abschätzung dieses Bedarfs sei noch nicht berücksichtigt, dass in der Zeit vom Mai 1993 bis September 1999 weitere 2,4 ha an Bauzone überbaut worden seien, schlägt schon aus den dargestellten Überlegungen (vgl. vorne E. 4c/aa) nicht durch. Selbst wenn diese Fläche von der genannten Reserve abgezogen wird, beträgt letztere noch 15,5 ha und liegt damit immer noch im Umfang von 1,5 bis 3,5 ha über dem bemessenen Bedarf nach Art. 15 lit. b RPG . dd) Aus der erwähnten Bedarfsabschätzung ergibt sich, dass für die Entwicklung der Gemeinde Disentis/Mustér innerhalb der nächsten Planungsperiode über die im neuen Zonenplan vorgesehenen Wohnzonen hinaus kein weiterer Bedarf nach Art. 15 lit. b RPG besteht. Die in der 1995 beschlossenen Zonenplanrevision - und erst recht die im Zonenplan von 1984 - enthaltene Reserve an Wohnzonen war offensichtlich zu gross bemessen.

E. 6

a) Entgegen seiner Auffassung kann sich der Beschwerdeführer auch nicht mit Erfolg auf das Rechtssicherheitsgebot und den Anspruch auf Planbeständigkeit berufen. aa) Nach konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung gibt die Eigentumsgarantie dem Grundeigentümer keinen Anspruch darauf, dass sein Land dauernd in der Zone bleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist (vgl. BGE 116 Ib 185 E. 3c S. 187 mit Hinweisen). Die verfassungsrechtliche Gewährleistung des Eigentums steht einer nachträglichen Änderung oder Beschränkung der aus einer bestimmten Zoneneinteilung folgenden Nutzungsmöglichkeit nicht entgegen. Pläne können und müssen geändert werden, wenn die Verhältnisse erheblich geändert haben (Art. 21 Abs. 2 RPG). Einerseits müssen Planung und Wirklichkeit wieder in Übereinstimmung gebracht werden. Andererseits kann ein Zonenplan seinen Zweck nur erfüllen, wenn er eine gewisse Beständigkeit aufweist. Auch das Gebot der Rechtssicherheit verlangt, dass Zonenordnungen eine gewisse Beständigkeit aufweisen und daher nur aus gewichtigen Gründen geändert werden. Je kürzer die Zeit zwischen dem Erlass und der Änderung des Planes ist, und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, um so gewichtiger müssen die Gründe sein, die für eine Planänderung sprechen (BGE 113 Ia 444 E. 5b S. 455 mit Hinweisen). Daraus folgt, dass wie bei jeder Planung zu prüfen ist, ob die angefochtene Zonenplanung durch ausreichende öffentliche Interessen gerechtfertigt ist, welche gegenüber den entgegenstehenden Interessen überwiegen (BGE 121 I 117 E. 3b S. 120; 107 Ia 35 E. 3a S. 36). bb) Der alte Zonenplan, nach dem das Grundstück Nr. 1'333 noch der Bauzone zugeteilt war, wurde von der Gemeinde am 15. April 1984 erlassen und von der Regierung am 28. Januar 1985 genehmigt. Die umstrittene neue Zonenordnung stammt vom 7. Juni 1998 bzw. vom 23. März 1999. Dazwischen sind demnach rund 14 Jahre verstrichen. Die umstrittene Ortsplanungsrevision liegt damit im Zeitrahmen der von Art. 15 lit. b RPG vorgegebenen Planungsperiode von 15 Jahren, nach der die Zonenplanung zu überarbeiten ist. Das Argument der Rechtssicherheit und Planbeständigkeit hat daher schon aufgrund des Zeitablaufs keinen Bestand. b) Der Einwand des Beschwerdeführers, dass der Zonenplan der Gemeinde Disentis/Mustér aus dem Jahre 1984 im Hinblick auf das am 1. Januar 1980 in Kraft getretene Raumplanungsgesetz - entgegen der Auffassung der Vorinstanzen - als bundesrechtskonform erachtet werden müsse, erweist sich als nicht stichhaltig. Daran ändert die seinerzeitige vorbehaltlose Genehmigung durch die Regierung nichts. Die

Bauzone im Zonenplan 1984 war, wie erwähnt, offensichtlich zu gross dimensioniert. Deren Redimensionierung war nach Art. 15 lit. b RPG daher geboten. Die Wahrnehmung dieses öffentlichen Interesses durch die kantonalen Behörden und die Gemeinde Disentis/Mustér verletzt weder die Eigentumsgarantie noch das Rechtssicherheitsgebot oder das Willkürverbot. Das Bundesgericht hat wiederholt entschieden, dass das öffentliche Interesse an der Schaffung einer gesetzeskonformen Zonenplanung gegenüber dem gegenläufigen Interesse an der Planbeständigkeit überwiegt (BGE 118 Ia 151 E. 5c S. 160 f. mit Hinweisen).

E. 7

Der Beschwerdeführer rügt im Weiteren, die angefochtene Zonenordnung verletze das Gebot der rechtsgleichen Behandlung, weil das Grundeigentum der Bergbahnen Disentis AG im Gebiet Fraissen/Acletta in der Wohnzone belassen, von ihm dagegen ein Sonderopfer verlangt werde. a) Dem Gleichbehandlungsgebot kommt bei Planungsmassnahmen nur eine abgeschwächte Bedeutung zu. Es liegt im Wesen der Ortsplanung, dass Zonen gebildet und abgegrenzt werden müssen, wobei Grundstücke ähnlicher Art bau- und zonenrechtlich unter Umständen verschieden behandelt werden müssen. Unter verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten genügt, dass eine Planung sachlich vertretbar, d.h. nicht willkürlich ist. Das Gebot der Rechtsgleichheit fällt insoweit mit dem Willkürverbot zusammen (BGE 121 I 245 E. 6e/bb S. 249 mit Hinweisen). Das Bundesgericht hat in diesem Zusammenhang zudem eine gewisse Zurückhaltung zu üben und darf nicht in das planerische Ermessen der kantonalen und kommunalen Behörden eingreifen. b) Der planerische Grund, weshalb das Gebiet Fraissen in der Bauzone belassen wird, besteht gemäss den kantonalen Instanzen darin, dass auf diese Weise der südliche Siedlungsbereich von Acletta arrondiert werden kann. Aus der Bauzone ausgezont werden die Grundstücke im Zwischenbereich der Ortsteile Acletta und Sax/Funs, wo die Parzelle des Beschwerdeführers liegt. Damit wird das bauliche Zusammenwachsen dieser Fraktionen unterbunden. Diese planerische Überlegung ist im Lichte der angerufenen verfassungsmässigen Rechte nicht zu beanstanden. Auch das Argument des Beschwerdeführers, wonach seine Parzelle dem Dorfzentrum von Disentis näher gelegen sei als die Wohnzone in Fraissen, ist nicht von Bedeutung. Da beide Gebiete zum Ortsteil Acletta gehören ist nicht deren Bezug zum Ortskern von Disentis/Mustér, sondern vielmehr der Bezug zu dieser Fraktion massgebend. Im Weiteren ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass mit dem neuen Zonenplan nicht nur die Parzelle des Beschwerdeführers, sondern auch verschiedene Grundstücke der Bergbahnen Disentis AG in der Nachbarschaft der Parzelle Nr. 1333 - im Gebiet zwischen Acletta und Sax/Funs - im Umfang von rund 3,2 ha ebenfalls nicht mehr der Bauzone zugewiesen worden sind. Von einem planerischen Sonderopfer des Beschwerdeführers kann daher nicht gesprochen werden.

E. 8

Der Beschwerdeführer macht ebenfalls geltend, dass das umstrittene Grundstück bereits vollständig erschlossen sei. Der Umstand, dass Land als voll erschlossen anzusehen ist, begründet weder aufgrund der Eigentumsgarantie noch der aus Art. 4 aBV folgenden Rechte einen Anspruch auf Zuweisung zur Bauzone (BGE 107 Ia 240 E. 3b S. 243). Müssten sämtliche erschlossenen Grundstücke der Bauzone zugewiesen werden, wäre eine sinnvolle Ortsplanung zum Vornherein ausgeschlossen. Die Erschliessung ist nur ein, und dazu oft wenig gewichtiges Argument für eine Zuteilung zum Baugebiet (BGE 113 Ia 444

E. 4bd S. 449). Da stichhaltige Gründe für die Zuweisung des Grundstückes zu einer Nichtbauzone sprechen, kommt den Erschliessungsverhältnissen keine entscheidende Bedeutung zu.

E. 9

Schliesslich bringt der Beschwerdeführer verschiedene subjektive Gesichtspunkte - die ihm im Zusammenhang mit dem umstrittenen Grundstück erwachsenen Kosten sowie das Argument, dass er keine Spekulation betreibe - vor. Diese Hinweise sind aus der Sicht des Beschwerdeführers zwar verständlich. Massgebend sind bei der Interessenabwägung jedoch objektive, übergeordnete und nicht nur auf einzelne Parzellen oder Personen bezogene Anforderungen (vgl. BGE 113 Ia 444 E. 4bd S. 449). Diesen individuellen Aspekten kann daher im vorliegenden Fall keine Rechnung getragen werden. Einzelne vom Beschwerdeführer kritisierte untergeordnete Versehen im angefochtenen Urteil begründen einerseits keine Grundrechtsverstösse und sind anderseits auch ohne Einfluss auf den Ausgang des kantonalen Verfahrens.

E. 10

Zusammenfassend ergibt sich, dass der angefochtene Entscheid keine verfassungsmässigen Rechte des Beschwerdeführers verletzt. Die staatsrechtliche Beschwerde ist daher abzuweisen, soweit auf sie einzutreten ist. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend hat der Beschwerdeführer die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens zu tragen (Art. 156 Abs. 1 OG). Die durch einen Anwalt vertretene Gemeinde Disentis/Mustér hat er für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (Art. 159 Abs. 1 OG).

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