

FR_GERICHTE 602 2014 66 vom 16. Juni 2016

FR Kantonsgericht, 2016-06-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2014_66

FR: FR_GERICHTE 602 2014 66 du 16 juin 2016

IT: FR_GERICHTE 602 2014 66 del 16 giugno 2016

Regeste

Entscheid des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgericht | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 1

a) Das Kantonsgericht ist zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig (Art. 88 Abs. 3 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 [RPBG; SGF 710.1] in Verbindung mit Art. 114 Abs. 1 lit. a des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SGF 150.1]). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG). Auch wurde der Kostenvorschuss von CHF 5'000.- rechtzeitig bezahlt (Art. 128 VRG). b) Der Beschwerdeführer 1 ist ein Verein im Sinne von Art. 60 ff. ZGB und somit als juristische Person konstituiert. Nach der Rechtsprechung kann ein Verein mittels einer Beschwerde Interessen seiner Mitglieder geltend machen, wenn es sich um solche handelt, die er nach seinen Statuten zu wahren hat, die der Mehrheit oder doch einer Grosszahl seiner Mitglieder gemeinsam sind und zu deren Geltendmachung durch Beschwerde jedes dieser Mitglieder befugt wäre (BGE 136 II 539 E. 1.1 mit Hinweisen; sogenannte "egoistische Verbandsbeschwerde"). Der Beschwerdeführer 1 bezweckt gemäss Art. 2 seiner Statuten namentlich die Wahrung und Förderung von gemeinsamen Interessen der Haus- und Grundeigentümer. Nach Art. 3 der Statuten können alle natürlichen und juristischen Personen, die im Quartier S._____ Grundeigentümer sind, als Mitglieder aufgenommen werden. Gemäss der Mitgliederliste sind (unter anderem) die Beschwerdeführer 2-12 Mitglieder des Beschwerdeführers 1. In der Beschwerde wurde es unterlassen, die einschlägigen Grundeigentumsverhältnisse der Beschwerdeführer 2-12 darzulegen. Auch die im Rahmen der Beschwerde an die RUBD eingereichten Grundbuchauszüge erweisen sich diesbezüglich als nicht vollständig bzw. nicht einschlägig. Aufgrund einer durch das Gericht durchgeführten Recherche im elektronisch zugänglichen Konsultationssystem der Grundbuchämter ergibt sich, dass zumindest der Grossteil der Beschwerdeführer 2-12 Grundeigentum besitzt im südwestlichen Teil des Quartiers S._____ oberhalb der Kantonsstrasse, welche anlässlich der hier streitigen Teilrevision der Erhaltungszone zugeordnet wurde. Es kann mithin davon ausgegangen werden, dass jedenfalls eine ansehnliche Zahl der Mitglieder des Beschwerdeführers 1 zur Beschwerde berechtigt wäre. Auf die Beschwerde ist demnach grundsätzlich einzutreten, und es kann darauf verzichtet werden, zu prüfen, ob tatsächlich jeder Einzelne der Beschwerdeführer 2-12 beschwerdelegitimiert ist. Kantonsgericht KG Seite 5 von 15 Lediglich sei darauf hingewiesen, dass die Beschwerdeführer 3 nicht nur Eigentümer der (Strassen-)Parzelle Nr. ttt (oberhalb der Kantonsstrasse) sind, sondern insbesondere auch der unterhalb der Kantonsstrasse gelegenen Parzelle Nr. uuu, auf der sich insbesondere das

Hotel S. _____ befindet.

E. 2

Mit der Beschwerde an das Kantonsgericht können die Verletzung des Rechts einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden (Art. 77 VRG). Die Rüge der Unangemessenheit ist in casu ausgeschlossen, da diese bereits durch die RUBD im Rahmen des angefochtenen Entscheides geprüft werden konnte (vgl. Art. 78 Abs. 2 VRG und Art. 33 Abs. 3 Abs. b des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [RPG; SR 700] e contrario).

E. 3

Vorliegend streitig und zu prüfen ist gemäss der Beschwerde insbesondere, ob die oberhalb der Kantonsstrasse im südwestlichen Bereich des Quartiers S. _____ in Schwarzsee gelegenen Parzellen (welche wie erwähnt in der Beschwerde nicht genauer bezeichnet sind) anlässlich der am 14. Januar 2011 öffentlich aufgelegten Teilrevision der Zonennutzungsplanung zu Recht nicht der Bauzone zugeordnet wurden.

E. 4

Hierfür ist vorab zu klären, ob es sich bei dieser Zuordnung um eine Auszonung handelt, oder vielmehr um eine Nichteinzonung. a) Die Beschwerdeführer tragen diesbezüglich im Wesentlichen vor, dass die Ferienhaussiedlung oberhalb der Kantonsstrasse 22 Gebäude aufweise und grösstenteils in Bauparzellen aufgeteilt sei. Die Bauten im Quartier seien alle rechtmässig erstellt und bewilligt worden, die meisten bereits vor über 40 Jahren. Die Eigentümer hätten erhebliche Kosten für die Erschliessung und Überbauung ihrer Grundstücke aufgewendet; so sei noch im Jahr 2000 die gesamte Abwasserkanalisation für das Quartier erstellt worden, dies auf Kosten der Grundeigentümer und der Gemeinde. Bisher seien an den Gebäuden keine nennenswerten Schäden festgestellt worden, welche auf Rutschbewegungen zurückzuführen wären. Im Jahr 1992 sei ein Zonennutzungsplan für das Gebiet Schwarzsee öffentlich aufgelegt worden. Gemäss diesem Plan seien die hier interessierenden Parzellen der Bauzone zugewiesen worden. Aus unbekanntem Gründen habe die RUBD diese Einzonung nicht genehmigt. Dennoch seien die Eigentümer aufgrund der aufgelegten Nutzungspläne, der Infrastruktur und des Verhaltens der Behörden davon ausgegangen, dass ihre Parzellen eingezont würden. Anlässlich der sodann im Jahr 2002 öffentlich aufgelegten Zonennutzungsplanung sei das Gebiet oberhalb der Kantonsstrasse je nach Gefahrenbereich der Spezialzone Batgliss zugeteilt worden. Die Ortsplanungsrevision sei diesbezüglich in der Folge nicht zu Ende geführt worden, nicht zuletzt, da nicht hinreichende Grundlagen für die Beurteilung der Naturgefahren vorgelegen hätten. Die sodann im Jahr 2005 neu erstellte Naturgefahrenkarte habe hinsichtlich des Quartiers S. _____ einzig auf Kartenmaterial basiert, ohne dass konkrete Untersuchungen und Abklärungen im Terrain oder Besichtigungen stattgefunden hätten. Aus den Beobachtungen der Grundeigentümer ergebe sich, dass während über 100 Jahren keine nennenswerten Rutschungen erfolgten und dass allfälligen Erdbewegungen wirksam begegnet werden könne. Die V. _____ AG habe sodann anlässlich eines Berichtes vom 29. Juni 2010 bestätigt, dass das Gebiet oberhalb der Kantonsstrasse der roten Zone mit einer hohen Gefahr zuzuordnen sei, während das zuvor ebenfalls der roten Zone zugeordnete Gebiet unterhalb der Kantonsstrasse (im Bereich des Hotels S. _____) in die blaue Zone mit einer mittleren Gefährdung "zurückgestuft" wurde. Die Naturgefahrenkommission sei auf

die hiergegen von den Beschwerdeführern vorgetragene Kantonsgericht KG Seite 6 von 15 Argumente nicht eingegangen. Dies erwecke den Eindruck, dass das Quartier oberhalb der Kantonsstrasse zu Gunsten des Hotels S._____ geopfert worden sei. Die vorliegende Zuweisung der Grundstücke in die Erhaltungszone mache diese praktisch unverkäuflich und führe zu einem grossen Schaden der Eigentümer. Angesichts der Tatsache, dass das Quartier S._____ mit 22 Wohnhäusern und Gebäuden mehrheitlich überbaut sei und noch im Jahr 2000 erheblich in die Errichtung eines Kanalisationssystems investiert worden sei, hätten sie mit der Einzonung ihrer Grundstücke rechnen dürfen. Die Anforderungen für die Einschränkung der Eigentumsgarantie seien bedeutend höher als in einem bisher unbebauten Gebiet, da mit der Verfügung ein weit grösserer Eingriff in ihre Rechte verbunden sei. Da das Gebiet im Sinne von Art. 15 lit. a aRPG weitgehend überbaut sei, komme der vorliegende Zonennutzungsplan einer Auszonung gleich, welche nur bei Vorliegen eines sorgfältig und hinreichend abgeklärten Sachverhalts zulässig sei. Indes hätte nach Ansicht der Beschwerdeführer eine sorgfältige Sachverhaltsabklärung dazu geführt, dass das Gefahrenniveau tiefer eingeschätzt wird. b) Die Planung des Gemeindegebiets ist Sache der Gemeinde. Diese erstellt einen Ortsplan, der sich an den kantonalen Richtplan sowie ggf. an die regionale Richtplanung hält (vgl. insbesondere Art. 34 Abs. 1 und 2 RPBG). Der Ortsplan enthält unter anderem den Zonennutzungsplan und die entsprechenden Vorschriften (Art. 39 Abs. 1 lit. b und c RPBG). Nach Art. 26 Abs. 1 RPG muss eine kantonale Behörde die Nutzungspläne und ihre Anpassungen genehmigen. Sie prüft gemäss Art. 26 Abs. 2 RPG die Nutzungspläne und deren Anpassungen auf ihre Übereinstimmung mit den vom Bundesrat genehmigten kantonalen Richtplänen. Diese Genehmigung eines Nutzungsplans hat nach Art. 26 Abs. 3 RPG konstitutive Bedeutung; deshalb dürfen die Anordnungen des Nutzungsplans erst angewendet werden, wenn der Genehmigungsbeschluss rechtskräftig geworden ist (RUCH, in Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, 1999, Art. 26 N. 33 f.; WALDMANN/HÄNNI, Kommentar Raumplanungsgesetz, 2006, Art. 26 N. 17; HALLER/KARLEN, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, 3. Aufl. 1999, N. 423; EJPD/BRP, Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, 1981, Art. 26 N. 2; BGE 135 II 22 E. 1.2.1). Entsprechend sieht auch Art. 86 Abs. 3 bzw. 4 RPBG vor, dass die RUBD die Zonennutzungspläne und Vorschriften unter dem Gesichtspunkt der Gesetzes- und Zweckmässigkeit und ihrer Übereinstimmung mit den kantonalen und regionalen Plänen prüft und genehmigt, und dass die Pläne und Vorschriften (erst) mit ihrer Genehmigung in Kraft treten (wobei zudem die aufschiebende Wirkung allfälliger Beschwerden vorbehalten bleibt). c) Die vorliegend zu beurteilende Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die Nutzungsplanung geht zurück auf die Ereignisse im Frühling 1994, als auf dem Gebiet der Gemeinde Plasselb die Ferienhaussiedlung "Falli-Höllli" (rund 30 Gebäude) durch einen Hangrutsch vollständig zerstört wurde. Der Staatsrat hatte damals die Naturgefahrenkommission beauftragt, die Bebaubarkeit von Bauzonen in kritischen Gebieten zu überprüfen. Nach dem entsprechenden Batgliss-Bericht vom 12. Oktober 1994 und dem Staatsratsbeschluss Nr. 270 vom 24. Januar 1995 (letzterer wurde später abgelöst durch den Staatsratsbeschluss Nr. 1817 vom 20. September 1999) durfte insbesondere Land, das als Rutschgebiet in die sogenannte rote Zone (erhebliche Gefahr) eingeteilt wird, nicht überbaut werden, und an den bestehenden Gebäuden dürfen lediglich die unerlässlichen Unterhalts- und Ausbesserungsarbeiten vorgenommen werden. Mit Entscheid vom 23. April 1997 hat die RUBD die (bereits zuvor, am 24. August 1992 öffentlich aufgelegten) Zonennutzungspläne betreffend Heimland Plaffeien und Schwarzsee

grundsätzlich genehmigt. Die RUBD verweigerte jedoch die Genehmigung der Zonennutzungsplanung für Kantonsgericht KG Seite 7 von 15 einzelne Gebiete: Unter anderem wurde die Genehmigung für den vorliegend streitigen Teil des Quartiers S. _____ (oberhalb der Kantonsstrasse) verweigert, welches nach Absicht der Gemeinde in die Wohnzone schwacher Dichte II (mit Bebauungsplanpflicht) eingeteilt werden sollte. Grund für die Verweigerung der Genehmigung war, dass dieses Gebiet anlässlich des Batgliss-Berichtes in die rote Zone eingeteilt worden war. Gemäss dem Entscheid der RUBD musste diese rote Zone anlässlich einer öffentlichen Auflage der Landwirtschaftszone bzw. einer noch zu bestimmenden Spezialzone zugeführt werden. In der Folge hat die Gemeinde die erforderlichen bzw. geplanten erneuten Änderungen des Zonenplanes am 17. Mai 2002 öffentlich aufgelegt, wobei die nicht genehmigten roten Zonen gemäss Batgliss-Bericht einer Spezialzone Batgliss zugeordnet wurden. Diese Zonenplanung wurde jedoch dem Kanton nie zur Genehmigung unterbreitet. Entsprechend konnte die am 17. Mai 2002 öffentlich aufgelegte Zonennutzungsplanung auch nie in Kraft treten und wurde somit nie rechtsgültig (vgl. BGE 135 II 22 E. 1.2.1 und die weiteren oben erwähnten Hinweise). Wie oben erwähnt, werden die überbauten Parzellen oberhalb der Kantonsstrasse im südwestlichen Teil des Quartiers S. _____ nach der am 14. Januar 2011 öffentlich aufgelegten Zonennutzungsplanung der Erhaltungszone zugeführt. Da die streitbetroffenen Grundstücke nach dem Vorgesagten bisher gar nie eingezont waren, handelt es sich dabei nach dem Vorgesagten nicht um eine Auszonung, sondern um eine Nichteinzonung (wobei nicht geprüft wird und offen gelassen werden kann, ob die Erhaltungszone mit den übergeordneten raumplanerischen Vorgaben in allen Belangen konform ist, da das Kantonsgericht den Entscheid der RUBD aufgrund von Art. 95 Abs. 1 VRG ohnehin nicht zuungunsten der Beschwerdeführer ändern darf).

E. 5

Es ist mithin nachfolgend zu prüfen, ob die fraglichen Grundstücke zu Recht nicht in die Bauzone eingezont wurden. a) Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Teilrevision des RPG soll die Zersiedelung eingedämmt und das Kulturland besser geschützt werden. Der Siedlungsbereich soll kompakt sein und die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt werden. Mit der inneren Siedlungsentwicklung soll die Verdichtung gefördert und das Bauland besser ausgenutzt werden (Botschaft zu einer Teilrevision des RPG vom 20. Januar 2010, BBl 2010 1049, S. 1056). Die Revision legt das Schwergewicht auf den kantonalen Richtplan als zentrales Koordinations- und Steuerungsinstrument der Kantone. Die Siedlungsentwicklung wird daher künftig verstärkt über den kantonalen Richtplan gesteuert. Dieser hat aufzuzeigen, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt und ihre räumliche Verteilung im Kanton sein soll und wie Siedlungserweiterungen regional abgestimmt werden sollen (Botschaft, a.a.O., S. 1056). Relevant sind die mittel- und längerfristigen Entwicklungsvorstellungen, also solche, die über einen Planungshorizont von 15 Jahren hinausgehen (Botschaft, a.a.O., S. 1070). Damit gewinnt das regionale Element gemäss Bundesrecht noch mehr an Bedeutung (vgl. bereits zum alten Recht Urteil BGer 1C_15/2013 vom

E. 9

August 2013). Entsprechend legt Art. 15 Abs. 3 RPG fest, dass Lage und Grösse der Bauzonen über die Gemeindegrenze hinaus abzustimmen sind. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgefleichen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen. Die Bauzonen der Gemeinden sind strikte

an die Vorgaben des Richtplans gebunden, was sich unter anderem aus Art. 8a Abs. 1 lit. d RPG ergibt (vgl. hierzu auch noch nachfolgend). b) Der Richtplan hat also bezüglich Bauzonendimensionierung und regionaler Verteilung der Bauzonen einen entscheidenden Charakter. Dem entsprechen auch die Kantonsgericht KG Seite 8 von 15 Übergangsbestimmungen. Solange der an die Anforderungen des teilrevidierten RPG angepasste kantonale Richtplan durch den Bundesrat nicht genehmigt ist, darf im Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden (Art. 38a Abs. 2 RPG). Es gibt damit ein zeitlich begrenztes Moratorium für die Gesamtfläche der Bauzonen im Kanton (Botschaft, a.a.O., S. 1078). Neueinzonungen sind nur möglich bei Auszonungen gleicher Fläche. Die Übergangsfrist zur Anpassung des Richtplans dauert fünf Jahre (Art. 38a Abs. 1 RPG). Erfolgt die Richtplananpassung in weniger als fünf Jahren, entfällt das Moratorium früher. Dauert die Anpassung länger, bleibt das Moratorium länger bestehen bzw. wird gar noch verstärkt. Das Bundesgericht hat sich in BGE 141 II 393 und im Urteil 1C_365/2015 vom 9. Dezember 2015 mit der Auslegung des Übergangsrechts und der Anwendbarkeit von Art. 38a Abs. 2 RPG befasst. Es hat zusammengefasst das Folgende erwogen: Gemäss Art. 38a RPG dürfe die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen ab dem Inkrafttreten der Revision am 1. Mai 2014 bis zur Genehmigung der Richtplananpassung nicht zunehmen, weshalb grundsätzlich alle Einzonungen, die bis zum 1. Mai 2014 nicht rechtskräftig geworden seien, kompensiert werden müssen. Der Gesetzgeber habe in Art. 38a RPG bewusst griffige Übergangsbestimmungen geschaffen. Diese könnten in der Verordnung präzisiert, nicht aber abgeändert werden (Urteil BGer 1C_365/2015 vom 9. Dezember 2015 E. 4.2). Der Gesetzgeber ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung davon ausgegangen, dass die Bauzonen in zahlreichen Kantonen überdimensioniert und das geltende Recht lückenhaft sei; namentlich fehlten klare Vorgaben zur Entwicklung und Begrenzung des Siedlungsgebiets in den kantonalen Richtplänen. Die Kantone müssten daher ihre Richtpläne anpassen, um insbesondere die Grösse der Siedlungsfläche insgesamt und ihre Verteilung im Kanton zu bestimmen, eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen zu bewirken und sicherzustellen, dass die Bauzonen den Anforderungen von Art. 15 RPG entsprechen (Art. 8a Abs. 1 RPG). Wo dies nicht der Fall sei, seien Rückzonungen erforderlich (Art. 15 Abs. 2 RPG). Es bestehe ein gewichtiges öffentliches Interesse daran, dass die rechtskräftigen Bauzonen der Kantone während der Übergangsfrist nicht noch vergrössert würden, um die Anpassung der Richtpläne und allenfalls gebotene Rückzonungen nicht negativ zu präjudizieren. Gründe der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes erfordern keine andere Auslegung: Vor Rechtskraft eines Zonenplans darf nach der Rechtsprechung nicht auf dessen Bestand vertraut werden. Schliesslich ist das Moratorium und die dadurch bewirkte Einschränkung der Eigentumsgarantie zeitlich befristet; die Kantone haben es in der Hand, die Übergangsfrist durch eine rasche Revision der Richtpläne zu verkürzen. Es sprechen deshalb laut dem Bundesgericht zwingende Gründe für die sofortige Anwendung von Art. 38a Abs. 2 RPG (vgl. BGE 141 II 393 E. 3; Urteil BGer 1C_365/2015 vom 9. Dezember 2015 E. 4.3.1). Entsprechend sei im Lichte von Art. 38a Abs. 2 RPG die Übergangsbestimmung von Art. 52a Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1), welche indes nach der Rechtsprechung (nur) den Fall regelt, dass eine Einzonung nach altem Recht beschlossen und genehmigt, aber erst nach dem Stichtag des 1. Mai 2014 gerichtlich beurteilt wurde, restriktiv auszulegen. Grundsätzlich finde das Moratorium auf alle Einzonungen Anwendung, die am 1. Mai 2014 noch nicht rechtskräftig gewesen seien, jedenfalls wenn

über sie noch nicht kantonal letztinstanzlich entschieden worden sei. Ausgenommen seien nur Beschwerden, die nicht zu einer materiellen Überprüfung der Einzonungen führten, sei es aufgrund ihrer Anträge, ihrer Rügen (z.B. wenn ausschliesslich Verfahrensmängel gerügt wurden), weil sie mutwillig erhoben wurden oder wenn darauf aus anderen Gründen nicht einzutreten sei Kantonsgericht KG Seite 9 von 15 (Urteile BGer 1C_365/2015 vom 9. Dezember 2015 E. 4.4 und 1C_197/2015 vom 2. Februar 2016 E. 2.4). c) Der Richtplan des Kantons Freiburg ist am 1. Juli 2002 in Kraft getreten. Seither wurden diverse Änderungen verabschiedet; an die Anforderungen der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Teilrevision des RPG wurde der kantonale Richtplan aber noch nicht angepasst. Damit dürfen gemäss den Übergangsbestimmungen von Art. 38a RPG Bauzonen nur noch gegen entsprechende Kompensation ausgeschieden werden, da die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen des Kantons während der fünfjährigen Übergangsfrist insgesamt nicht vergrössert werden darf. Stichtag ist das Datum des Inkrafttretens der RPG-Teilrevision, d.h. der 1. Mai 2014. Einzonungen, die bis zu diesem Zeitpunkt nicht rechtskräftig geworden sind, müssen daher grundsätzlich kompensiert werden. Betreffend den Kanton Freiburg hat das Bundesgericht ausdrücklich festgehalten, dass dessen Baulandreserven deutlich überdimensioniert seien (BGE 141 II 393 E. 3). d) Damit ist es vorliegend schon aufgrund des Moratoriums zur Ausscheidung neuer Bauzonen nicht möglich, die streitbetroffenen Parzellen oberhalb der Kantonsstrasse – welche bisher nicht eingezont waren – der Bauzone zuzuordnen. Mithin zielen zahlreiche Rügen der Beschwerdeführer von vornherein ins Leere. e) Insbesondere ist auch aus den dem Kantonsgericht vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich, dass eine entsprechende Fläche durch eine Auszonung anderer Grundstücke kompensiert würde und dass zugleich die entsprechende Kompensierung nach dem Willen der Gemeinde – welche als Planungsbehörde fungiert und welcher folglich die ihr nachgeordneten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötigen Ermessensspielraum belassen müssen (vgl. Art. 2 Abs. 3 RPG) – gerade mit den streitbetroffenen Parzellen erfolgen soll. Soweit in der Beschwerde darauf hingewiesen wird, dass der Eindruck entstehe, dass das Quartier S. _____ (oberhalb der Kantonsstrasse) zu Gunsten des Hotels S. _____ (auf der Parzelle Nr. uuu unterhalb der Kantonsstrasse) geopfert worden sei, fällt insbesondere auf, dass diesbezüglich keine Anträge gestellt werden, was sich möglicherweise dadurch erklärt, dass die Beschwerdeführer 3 Eigentümer der fraglichen Parzelle sind und somit entgegen gerichtete Interessen haben dürfte. Ferner weist diese Parzelle Nr. uuu – welche sich bereits gemäss dem Entscheid der RUBD vom 23. April 1997 in der Touristikzone befand und gemäss der hier zu beurteilenden Zonennutzungsplanung weiterhin in dieser Zone verbleiben soll – nur einen Bruchteil der Fläche auf, welche nach dem Willen der Beschwerdeführer (soweit dieser aus der Beschwerde ersichtlich ist) nun neu eingezont werden sollte. Weitere einschlägige Hinweise hinsichtlich einer Kompensation sind der Beschwerde nicht zu entnehmen. Insbesondere wurde in der Beschwerde auch nicht beantragt, die gesamte Planung aufzuheben (vgl. hierzu FZR 1999 342 ff.; Urteil BGer vom 30. September 1997, in RDAF 1998 263 ff.; vgl. auch Art. 95 Abs. 1 VRG). Vor diesem Hintergrund muss vorliegend eine allfällige Baulandkompensation durch das Kantonsgericht nicht weiter geprüft werden. 6. Die Beschwerdeführer argumentieren weiter, dass das streitige Gebiet im Sinne von Art. 15 lit. a aRPG weitgehend überbaut sei, und implizieren damit, dass daraus letztlich ein Anspruch auf Einweisung in eine Bauzone entstehe. Bereits aufgrund des vorerwähnten Moratoriums kann dieser Argumentation indes nicht gefolgt werden (vgl. hierzu Urteil KG FR 602 2015 28 vom

E. 10

Soweit die Beschwerdeführer ferner rügen, dass die RUBD sich im angefochtenen Entscheid zu bestimmten Rügen nicht geäußert habe, ist darauf hinzuweisen, dass die aus Art. 29 Abs. 2 BV fließende Pflicht der Behörden, ihren Entscheid zu begründen, nicht bedeutet, dass sie sich mit jeder tatbeständlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr muss sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die betroffene Person soll wissen, warum die Behörde entgegen seinem Antrag entschieden hat, damit er ggf. den Entscheid sachgerecht anfechten kann (BGE 134 I 83 E. 4.1; 133 I 270 E. 3.1). Diesen Anforderungen genügt der angefochtene Entscheid. Die Rüge, der angefochtene Entscheid verletze die Teil des Anspruchs auf rechtliches Gehör bildende Begründungspflicht, ist demnach unbegründet. Schliesslich erweisen sich in casu auch die weiteren Ausführungen der Kantonsgericht KG Seite 15 von 15 Beschwerdeführer als nicht entscheidrelevant und indizieren in keiner Weise die Zuweisung der streitbetroffenen Parzellen in die Bauzone.

E. 11

Im Ergebnis ist demnach die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann, und der angefochtene Entscheid der RUBD vom 29. April 2014 ist zu bestätigen.

E. 12

a) Die Kosten, die auf CHF 5'000.- festgelegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden, sind dem Verfahrensausgang entsprechend den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 131 VRG; Art. 1 und 2 des kantonalen Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [TarifVJ; SGF 150.12]). b) Die RUBD und die Gemeinde haben keinen Anspruch auf Parteientschädigung (Art. 139 VRG). Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. II. Die Gerichtskosten von CHF 5'000.- werden den Beschwerdeführern solidarisch auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. III. Eine Parteientschädigung wird nicht ausgerichtet. IV. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten und der Parteientschädigung ist innert 30 Tagen die Einsprache an die Behörde, die entschieden hat, zulässig, sofern nur dieser Teil des Entscheides angefochten wird (Art. 148 VRG). Freiburg, 16. Juni 2016/dgr Präsident Gerichtsschreiberin-Praktikantin

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