

FR_GERICHTE 602 2022 136 vom 6. Februar 2023

FR Kantonsgericht, 2023-02-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2022_136

FR: FR_GERICHTE 602 2022 136 du 6 février 2023

IT: FR_GERICHTE 602 2022 136 del 6 febbraio 2023

Regeste

Urteil des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 1

Das Kantonsgericht ist zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig (Art. 88 Abs. 3 RPBG) in Verbindung mit Art. 114 Abs. 1 lit. a des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SGF 150.1]). Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des Grundstücks Art. fff des Grundbuchs der Gemeinde Schmitten und haben gegen die Teilrevision der Ortsplanung Einsprache und in der Folge Beschwerde an die RIMU erhoben; sie sind somit grundsätzlich zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 76 VRG; Art. 88 Abs. 3 RPBG). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG). Auch wurde der Kostenvorschuss rechtzeitig bezahlt (Art. 128 VRG). Auf die Beschwerde ist daher grundsätzlich einzutreten.

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

Kantonsgericht KG Seite 4 von 14 ist in casu ausgeschlossen, da diese bereits durch die RIMU 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). Die Beschwerdebehörde hat bei ihrem Entscheid im Auge zu behalten, dass sie Rechtsmittel- und nicht Planungsinstanz ist. Die Überprüfung hat sich sachlich vor allem dort zurückzuhalten, wo es um lokale Angelegenheiten geht, hingegen so weit auszugreifen, dass die übergeordneten, vom Kanton zu sichernden Interessen einen angemessenen Platz erhalten. Im Rechtsmittelverfahren ist immer auch Art. 2 Abs. 3 RPG zu beachten, wonach die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden darauf achten, den ihnen nachgeordneten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötigen Ermessensspielraum zu lassen. Ein Planungsentscheid ist daher zu schützen, wenn er sich als zweckmässig erweist, unabhängig davon, ob sich weitere, ebenso zweckmässige Lösungen erkennen lassen (BGE 127 II 238 E. 3b/aa mit Hinweisen).

E. 3.1

Die Beschwerdeführer stellten in ihrer Beschwerde zunächst das folgende "Rechtsbegehren [...]": Da mit der Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung [...] vom 6. April 2022 noch kein neuer Zonennutzungsplan aufgelegt worden ist, kann die Beschwerdefrist gegen

diesen Entscheid [...] erst dann beginnen, wenn der dazugehörige Zonennutzungsplan ebenfalls aufgelegt wird". Sie legen zur Begründung einzig dar, dass andernfalls die sich aus der Teilrevision der Ortsplanung ergebenden Konsequenzen für den normalen Bürger nicht vollständig abgeschätzt werden könnten; erst mit dieser Publikation beginne die Beschwerdefrist zu laufen. Jene Personen, welche die Mitteilung über die Teilrevision des Zonenplans erhalten hätten, also auch die Beschwerdeführer, seien direkt über den neuen Zonennutzungsplan zu informieren.

E. 3.2

Vorerst ist fraglich, ob dies als rechtsgenügender bzw. als verständlicher Antrag mit genügender Begründung gelten kann. Wie erwähnt, hat die Gemeinde mit Publikation im Amtsblatt Nr. 8 vom 23. Februar 2018 (und im Amtsblatt Nr. 25 vom 22. Juni 2018 nur noch hinsichtlich einzelner Änderungen zu bestimmten Parzellen) die Teilrevision ihrer Ortsplanung öffentlich aufgelegt. In diesem Rahmen wurde insbesondere auch der Zonennutzungsplan aufgelegt. Art. 89 Abs. 2 RPBG sieht vor, dass ein neues Auflage- und Einspracheverfahren durchgeführt werden muss für Änderungen, die sich aus der Genehmigung ergeben (siehe hierzu auch Urteil KG FR 602 2021 29 vom 20. Mai 2022, mit Hinweisen, insbesondere zur Beteiligung der Öffentlichkeit im nachfolgenden Verfahren). Diese Bestimmung findet auch vorliegend Anwendung. Es ist nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführern nicht weiter dargelegt, inwiefern die RIMU mit ihrem Entscheid vom 6. April 2022, mit dem sie die Teilrevision der Ortsplanung unter Bedingungen genehmigt hat, gegen dieses gesetzlich vorgeschriebene Verfahren verstossen hätte. Die Bedingungen gemäss dem Genehmigungsentscheid müssen in der Folge im Anpassungsdossier (Anpassung an die Genehmigungsbedingungen) umgesetzt werden, und dieses Dossier wird sodann wiederum öffentlich aufgelegt. In diesem Rahmen kann jedoch nach Art. 89 Abs. 2 Satz 2 RPBG nurmehr gegen die Änderungen, die nicht im Rahmen einer Beschwerde gegen den Genehmigungsentscheid beim Kantonsgericht angefochten werden konnten, Einsprache erhoben werden. Diese gesetzlichen Grundsätze gelten offensichtlich auch für das Ortsplanungsverfahren der Gemeinde Schmitten und ein Abweichen davon ist in casu nicht erkennbar. Das Rechtsbegehren ist daher abzuweisen, soweit darauf überhaupt eingetreten werden kann.

Kantonsgericht KG Seite 5 von 14

E. 4.1

Weiter machen die Beschwerdeführer geltend, dass die Rechtsmittelbelehrung im Einspracheentscheid der Gemeinde vom 30. Juli 2018 nicht korrekt gewesen sei. Die Beschwerde habe von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung. Die Gemeinde habe zu Unrecht auf Art. 141 Abs. 5 RPBG hingewiesen, um zu begründen, dass eine eventuelle Beschwerde keine aufschiebende Wirkung habe; diese Bestimmung betreffe indes lediglich das Baubewilligungs- und nicht das Raumplanungsverfahren. Aus diesem Grund sei ihr Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt worden und der Einspracheentscheid sei aufzuheben. Die RIMU sei in ihrem Entscheid auf diesen Punkt nicht eingegangen und erwähne lediglich, dass dies nicht Gegenstand der ursprünglichen Einsprache gewesen sei. Da jedoch die Verletzung des rechtlichen Gehörs erst im Einspracheentscheid erfolgt sei, sei ihnen eine entsprechende Rüge in der Einsprache noch gar nicht möglich gewesen. Die RIMU hätte daher auf ihre entsprechende Rüge eingehen müssen.

E. 4.2

In der Tat hat die Gemeinde im Einspracheentscheid fälschlicherweise festgehalten, dass einer eventuellen Beschwerde gestützt auf Art. 141 Abs. 5 RPBG keine aufschiebende Wirkung zukomme. Diese (Ausnahme-)Bestimmung bezieht sich nur auf das Baubewilligungsverfahren. Im Raumplanungsverfahren kommt die allgemeine Norm von Art. 84 Abs. 1 VRG zur Anwendung, wonach die Beschwerde aufschiebende Wirkung hat. Dass die Teilrevision der Ortsplanung mit dem Einspracheentscheid vom 30. Juli 2018 – trotz des unzutreffenden Hinweises auf Art. 141 Abs. 5 RPBG – noch keine (sofortige) Wirkung entfalten kann, musste indes den Beschwerdeführern ohne weiteres klar sein: So muss doch der Gemeinderat die Pläne und die dazugehörigen Vorschriften nach Art. 85 Abs. 2 RPBG erst annehmen. Sodann muss die RIMU nach Art. 86 RPBG die Zonennutzungspläne und die dazugehörigen Vorschriften unter dem Gesichtspunkt der Gesetzes- und Zweckmässigkeit und ihrer Übereinstimmung mit den kantonalen und regionalen Plänen prüfen und genehmigen (Abs. 3). Die Pläne und Vorschriften treten (erst) mit ihrer Genehmigung in Kraft; vorbehalten bleibt die aufschiebende Wirkung allfälliger Beschwerden, die auf Einsprachen zurückgehen (Abs. 4). Nach Art. 87 RPBG werden die Pläne und Vorschriften mit ihrer Genehmigung (durch die RIMU) für die Behörden sowie für die Grundeigentümerschaft verbindlich. Vorliegend hatte der Gemeinderat im Zeitpunkt des Einspracheentscheides die Ortsplanung noch gar nicht angenommen (diese Annahme erfolgte erst am 8. Oktober 2018), entsprechend stand auch die Genehmigung der Ortsplanung durch die RIMU noch aus. Es war daher offensichtlich und wurde von der Gemeinde faktisch auch entsprechend gehandhabt, dass die Teilrevision der Ortsplanung im Zeitpunkt des Einspracheentscheides vom 30. Juli 2018 noch keine Wirkung entfaltete. Selbst wenn die RIMU in ihrem Beschwerdeentscheid auf die entsprechende Rüge der Beschwerdeführer explizit eingegangen wäre, wäre diese offensichtlich haltlos gewesen. Überdies ist darauf hinzuweisen, dass die aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV fliessende Pflicht der Behörden, ihren Entscheid zu begründen, nicht bedeutet, dass sie sich mit jeder tatbestandlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken (BGE 132 III 65 E. 5.2, mit Hinweisen). Eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör durch die RIMU liegt damit nicht vor und könnte überdies im Rahmen des vorliegenden Verfahrens gegebenenfalls geheilt werden.

E. 5.1

Ferner machen die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerde geltend, dass der Anspruch auf rechtliches Gehör durch die Information an die Bevölkerung und bei der Publikation des GBR am

Kantonsgericht KG Seite 6 von 14 23. Februar 2018 verletzt worden sei. Durch diese Mitteilungen sei der Eindruck entstanden, dass an der Gemeindeversammlung über das GBR abgestimmt werden könne. Aus diesem Grund sei die Publikation des GBR zu wiederholen.

E. 5.2

Vorerst ist darauf hinzuweisen, dass in der Publikation im Amtsblatt Nr. 8 vom 23. Februar 2018 erwähnt wurde, dass Einsprachen nur zum GBR, zum Zonennutzungsplan und zu den Änderungen der DBP gemacht werden könnten. Es erscheint daher nicht klar, was genau die Beschwerdeführer mit ihrer Rüge geltend machen wollen. Weiter ist festzuhalten, dass das rechtliche Gehör ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines

Entscheid, der in die Rechtstellung des Einzelnen eingreift, darstellt. Dazu gehört insbesondere das Recht des Betroffenen, sich vor dem Erlass eines ihn belastenden Entscheides zu äussern (vgl. Urteil BGer 2C_106/2021 vom 25. Juni 2021 E. 2.1; BGE 135 I 187 E. 2.2). Demnach ist dieser Anspruch nicht übertragbar und kann nur vom Betroffenen selbst geltend gemacht werden. Vorliegend halten die Beschwerdeführer in der Beschwerde ausdrücklich fest, dass ihnen durch die von ihnen erwähnten Mitteilungen kein Rechtsnachteil erwachsen sei. Folglich können sie nicht geltend machen, dass dadurch der Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt worden sei.

E. 6.1

Weiter rügen die Beschwerdeführer, dass das Ortsplanungsdossier keinerlei Informationen beinhalte, ob die Umzonungen finanzielle Auswirkungen für die Grundeigentümer haben könnten. Ohne diese Information könnten das GBR und der Zonenplan gar nicht beurteilt werden. Damit würden die Rechte der Eigentümer tangiert und allenfalls verletzt. Die Publikation der Ortsplanung sei daher zu vervollständigen und zu wiederholen.

E. 6.2

Beim Planungsverfahren entstehen in einem Verfahren, das Rechtsschutz (Art. 33 f. RPG) und demokratische Mitwirkung (Art. 4 RPG) sichert, aufgrund einer umfassenden Abstimmung und Abwägung (Art. 1 Abs. 1 Satz 2, Art. 2 Abs. 1 RPG) nach Massgabe des kantonalen Richtplans (Art. 6 ff., Art. 26 Abs. 2 RPG) und allfälliger regionaler oder kommunaler Richtpläne die für die Privaten verbindlichen Nutzungspläne (Art. 14 ff. RPG; vgl. nur BGE 114 Ib 312 E. 3a; 116 Ib 50 E. 3a). Art. 4 RPG sieht vor, dass die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen nach diesem Gesetz unterrichten (Abs. 1). Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann (Abs. 2). Art. 37 Abs. 1 RPBG bestimmt sodann, dass der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit der Planungskommission öffentliche Informationsveranstaltungen veranstaltet und die Diskussion über die Planungsziele, die Abwicklung der Studien sowie den Inhalt der Projekte und Pläne eröffnet. Laut Art. 83 RPBG werden die Zonennutzungspläne, DBP und die dazugehörigen Vorschriften während 30 Tagen bei der Gemeindeschreiberei und beim Oberamt öffentlich aufgelegt (Abs. 1). Gegen diese Pläne und die dazugehörigen Vorschriften kann Einsprache erhoben werden (Art. 83 Abs. 2 RPBG), wobei insbesondere auch bestimmte national tätige Organisationen und kantonale Vereinigungen zur Einsprache befugt sind (Art. 84 Abs. 2 RPBG). Nach Abschluss der öffentlichen Auflage werden die Einsprechenden nach Art. 32 Abs. 2 RPBG zu einer Einigungsverhandlung vor eine Delegation des Gemeinderates geladen. Das Verhandlungsergebnis wird in einem Protokoll festgehalten, das allen Einsprechenden zugestellt wird. Die Einsprechenden können innert zehn Tagen zum Protokollinhalt Stellung nehmen. In der Folge fällt der Gemeinderat nach Art. 85 RPBG über die unerledigten Einsprachen einen begründeten Entscheid (Abs. 1) und nimmt die Pläne und die dazugehörigen Vorschriften an (Abs. 2). Sodann muss nach Art. 26 RPG bzw. Art. 86 Abs. 3 RPBG eine kantonale Behörde bzw. die RIMU die Nutzungspläne und ihre Anpassungen genehmigen.

Kantonsgericht KG Seite 7 von 14

E. 6.3

Aus dieser Regelung ergibt sich, dass es der Bevölkerung – mithin allen, die durch die Planung berührt sein könnten – im erwähnten Verfahrensrahmen freisteht, sich über das

Planungs- verfahren zu informieren, ihre Interessen einzubringen und aktiv an der Mitwirkung teilzunehmen und so auch bei raumplanerischen Angelegenheiten mit dem hoheitlich handelnden Gemeinwesen direkt in Kontakt zu treten (siehe MUGGLI, in Kommentar zum Bundesgesetz über Raumplanung, 1999, Art. 4 N. 4; BGE 135 II 286 E. 4). In Art. 83 RPBG ist die öffentliche Auflage ("Mitwirkungsauf- lage") ausdrücklich festgehalten und sie bietet somit allen Interessierten und insbesondere den Grundeigentümern die Möglichkeit, sich einzubringen und sich über die Ziele und den Ablauf der Planung konkret zu orientieren, ebenso wie dies namentlich auch bei den öffentlichen Informations- veranstaltungen nach Art. 37 Abs. 1 RPBG der Fall ist. Indes begründet das Mitwirkungsrecht keinen Anspruch auf individuelle Beantwortung jeder einzelnen Mitwirkungseingabe (MUGGLI, in Kommen- tar zum Bundesgesetz über Raumplanung, 1999, Art. 4 N. 24 ff.). Auch kann es keinesfalls Aufgabe der Gemeinde sein, im Ortsplanungsdossier die finanziellen Auswirkungen für die Grundeigentümer einzeln zu eruieren und aufzulisten. Vielmehr beschränkt sich die Aufgabe der Gemeinde darauf, über das Planungsverfahren allgemein zu informieren und so die nötige Transparenz zu schaffen. Es steht offensichtlich in der Verantwortung der jeweiligen Grundeigentümer, sich im Rahmen ihrer Mitwirkungsrechte einzubringen und bei Bedarf Klarheit über die finanziellen Auswirkungen zu schaffen. Im Rahmen des Raumplanungsrechts haben die Behörden die Aufgabe, die bundes- und kantonsrechtlichen gesetzlichen Vorgaben umzusetzen, aber keineswegs den Auftrag, einzelne betroffene Grundeigentümer über die finanziellen Folgen von Planungsmassnahmen zu orientieren. Demnach ist der Antrag der Beschwerdeführer auf eine erneute Auflage der Ortsplanung, nach Ergänzung hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen, als offensichtlich unbegründet abzuweisen.

E. 7.1

Überdies führen die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerde aus, dass die Bestimmung von Art. 40 Abs. 1 GBR betreffend die Anzahl Parkplätze, welche sich an der Norm des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) SN 640281 von 2013 orientiert, dahingehend anzupassen sei, dass mindestens 1.5 Parkplätze pro 100 m² BGF bzw. pro Wohneinheit zu erstellen seien, anstatt wie im GBR vorgesehen lediglich ein Parkfeld pro 100 m² BGF bzw. pro Wohneinheit. Sie begründen dies im Wesentlichen damit, dass die Gemeinde mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) schlecht erschlossen sei, der Bahnhof in grosser Entfernung zum Dorfzentrum liege und man deshalb auf ein Auto angewiesen sei, um Einkäufe und Entsorgungen erledigen zu können. Schmit- ten sei weder Teil der Agglomeration Freiburg noch jener von Bern, weshalb das regionale ÖV-Angebot noch für lange Zeit unattraktiv sein werde. Insbesondere stünden in den Quartieren der Gemeinde praktisch keine öffentlichen Parkplätze zur Verfügung und das Parkieren an der Strassen- seite sei nicht erlaubt. Weiter führen sie aus, dass die Vorgaben der VSS-Normen gemäss dem Wortlaut von Art. 27 RPBR nicht zwingend seien und davon abgewichen werden könne bzw. dass diese überschritten werden könnten. In ihrer Stellungnahme vom 10. Juli 2022 weisen sie zudem erneut darauf hin, dass der Werkhof rund einen Kilometer ausserhalb des Dorfzentrums und auch weit entfernt vom Bahnhof liege und es deshalb unmöglich sei, schweres Entsorgungsgut ohne Auto zu entsorgen. Die VSS-Normen basierten jedoch darauf, dass ein normaler Haushalt die täglichen Tätigkeiten, unter anderem auch die Entsorgung, ohne Fahrzeuge vornehmen könne. Dies sei in der Gemeinde Schmitten unmöglich. Auch werde auf der Bahnlinie Freiburg-Düdingen mit Einbezug von Schmitten der 1/4 Stunden-Takt nicht in absehbarer Zeit eingeführt. Dies seien stichhaltige Gründe, um von den VSS-Normen abzuweichen und die Bestimmungen im GBR zur

Anzahl der Parkplätze auf mindestens 1.5 Parkplätze pro 100 m² BGF bzw. pro Wohneinheit zu erhöhen.

Kantonsgericht KG Seite 8 von 14

E. 7.2

Art. 27 Abs. 1 RPBR bestimmt, dass das GBR gestützt auf die VSS-Normen festlegt, wie viele Parkplätze erstellt werden müssen; dabei werden die Art und die Nutzung der Bauten berücksichtigt. Weicht die Gemeinde von diesen Normen ab, so muss sie ihre Wahl im erläuternden Bericht begründen. Die VSS-Norm SN 640281 "Parkieren – Angebot an Parkfeldern für Personenwagen", Ausgabe Dezember 2013, regelt das Parkfelder-Angebot für Wohnnutzungen unter Ziff. 9 des Abschnitts D. Gemäss Ziff. 9.1 gelten die folgenden Richtwerte für das zu erstellende Parkfelder-Angebot: für Bewohner ein Parkfeld pro 100 m² BGF oder ein Parkfeld pro Wohnung, zusätzlich für Besucher 10 % der Bewohner-Parkfelder. Für Spezialfälle wie Alterswohnungen, Studentenwohnun- gen usw. kann von tieferen Richtwerten ausgegangen werden (Ziff. 9.2). Als Rundungsregel gilt, dass erst am Schluss der Berechnungen, nach der Summenbildung, auf das nächste ganze Parkfeld aufgerundet wird (Ziff. 9.3). Unter Berücksichtigung spezieller örtlicher Verhältnisse oder spezieller Wohnformen (z.B. autofreies Wohnen) kann eine Abweichung von den obigen Richtwerten ange- zeigt sein (Ziff. 9.4). Die VSS-Normen beruhen auf der Wissenschaft und Erfahrung von Fachleuten und können damit als Expertenmeinung betrachtet werden; dennoch handelt es sich dabei nicht um Rechtsnormen im engeren Sinn. In Ausnahmefällen und bei guten Gründen kann von diesen technischen Standards abgewichen werden (vgl. in diesem Sinne Art. 27 Abs. 1 Satz 2 RPBR; Urteile KG FR 602 2011 74 vom 7. Dezember 2012 E. 3c; 603 2012 235 vom 24. Januar 2014 E. 19b).

E. 7.3

Die Vorinstanz hat in ihrem Entscheid vom 6. April 2022 dargelegt, dass die Gemeinde im Vorprüfungsossier selbst eine Erhöhung der Anzahl Parkfelder zur VSS-Norm vorgeschlagen habe. Das Amt für Mobilität hat im Rahmen ihrer Vorprüfung zur Teilrevision der Ortsplanung am 28. August 2015 jedoch darauf hingewiesen, dass diese Bestimmung so nicht annehmbar sei. Es führte insbesondere aus, dass in Konformität mit Art. 27 RPBR die Dimensionierung des Angebots der Parkfelder gemäss der VSS-Norm SN 640281 festzulegen sei. Die vorgeschlagene Bestimmung sei daher an diese Norm anzupassen. Demzufolge hat die Gemeinde im weiteren Verfahrensverlauf an ihrem ursprünglichen Vorschlag nicht festgehalten und in Art. 40 Abs. 1 GBR vorgesehen, dass für das Wohnen bei Einfamilienhäusern ein Parkplatz für Personenwagen pro 100 m² BGF, aber mindestens ein Platz pro Hauptwohnung und ein Platz pro zusätzlicher Wohneinheit zu erstellen seien. Für Mehrfamilienhäuser seien ein Parkplatz für Personenwagen pro 100 m² BGF, aber mindestens ein Platz pro Wohnung plus 10 % für Besucher zu erstellen. Für alle anderen Bauten sei die minimale Anzahl Parkplätze nach der VSS-Norm SN 640281 von 2013 zu berechnen. In der Stellungnahme vom 25. April 2019 zur Beschwerde an die RIMU führte das Amt für Mobilität weiter aus, dass dem Antrag auf eine Abweichung von den VSS-Normen und einer Anpassung des GBR, wie dies die Beschwerdeführer verlangen, nicht nachgekommen werden könne. Es stützte seine Begründung auf die Analyse der Erschliessungsgüte des ÖV, das heisst inwiefern Haltestellen und deren Erreichbarkeit in den verschiedenen Zonen in der Gemeinde vorzufinden sind, gemäss den Kriterien des kantonalen Richtplans. Die Gemeinde verfüge demnach an ihrem Bahnhof

über eine ausgezeichnete Erschliessungsgüteklasse B mit dem ÖV, was für das gesamte umliegende Siedlungsgebiet eine Erschliessungsgüteklasse von C-D bringe. Das Zentrum verfüge zudem über eine Erschliessungsgüteklasse C-D und ausserhalb dieser Bereiche sei (grösstenteils) eine Erschliessungsgüteklasse E zu finden.

E. 7.4

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass die Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden Amtsberichte im Sinne von Art. 46 Abs. 1 lit. b VRG darstellen. Der Amtsbericht ist ein schriftliches Dokument bzw. eine mündliche Erklärung einer Behörde bzw. Verwaltungseinheit, die aufgrund ihrer Tätigkeiten bzw. Zuständigkeiten über besondere Fachkenntnisse verfügt. Er unter-

Kantonsgericht KG Seite 9 von 14 scheidet sich von einem Gutachten von Sachverständigen dadurch, dass er ein Akt der Verwaltungshoheit ist. Wenn er schlüssige Ergebnisse aufweist, kann ihm volle Beweiskraft zuerkannt werden. Er kann dann ein Sachverständigengutachten ersetzen, sofern keine konkreten und ernsthaften Indizien vorliegen, die seinen Beweiswert mindern (vgl. neben vielen Urteile KG FR 602 2020 49 f. vom 25. August 2020 E. 2.1; 602 2021 69 f. vom 27. September 2021 E. 2.2; beide mit Hinweisen). Bei den Stellungnahmen des Amtes für Mobilität handelt es sich um solche Amtsberichte im Sinne von Art. 46 Abs. 1 lit. b VRG, die in sich schlüssige Ergebnisse aufweisen. So zeigt insbesondere die Stellungnahme vom 25. April 2019 deutlich auf, dass die Gemeinde gut vom ÖV erschlossen ist und dessen Nutzung soll gefördert werden. Eine Erhöhung der Parkfelder ist gemäss der Stellungnahme des Amtes für Mobilität namentlich mit Blick auf die Erschliessungsgüteklassen der Gemeinde nicht gerechtfertigt. Es ist daran zu erinnern, dass der Sektor im Bereich des Bahnhofs, wo das Grundstück der Beschwerdeführer liegt, unbestrittenerweise über eine Erschliessungsgüteklasse B bzw. C verfügt. Gerade in diesem Bereich drängt sich eine Erhöhung der Anzahl Parkfeldern im Vergleich zur VSS-Norm in keiner Weise auf. Soweit die Beschwerdeführer nun vorbringen, dass sich viele Weiler in Bauzonen ausserhalb des Dorfes befinden und vom ÖV schlecht erschlossen seien, ist nicht offensichtlich, dass sie durch die entsprechende Zuweisung der Parkfelder gemäss Art. 40 Abs. 1 GBR materiell beschwert wären. Sofern dies der Fall wäre, ist ihnen entgegenzuhalten, dass diese Weiler – wie aufgezeigt – grösstenteils vom ÖV erschlossen sind; namentlich besteht für den Weiler Oberstockerli eine Erschliessungsgüteklasse C-D und für die Weiler Berg und Ried immerhin noch eine Erschliessungsgüteklasse E. Zudem sind gemäss dem Amt für Mobilität diese Zonen, insbesondere am südlichen Rand des Zentrums, mehrheitlich bebaut und der besondere Fall von Einfamilienhäusern kommt dort zum Tragen, wonach die Zuweisung eines zweiten Parkfeldes gewissermassen systematisch erfolgt, da der Wert gemäss der Rundungsregel von Ziff. 9.3. der VSS-Norm SN 640281 auf das nächste ganze Parkfeld aufgerundet werde. Gestützt auf die schlüssigen Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörde ist am Richtwert für Parkfelder gemäss der VSS-Norm festzuhalten. Die Argumente der Beschwerdeführer sind nicht geeignet, einen anderen Schluss zu indizieren. Insbesondere können – wie die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid ausführte – auch individuelle Einkaufsvorlieben und organisatorische Herausforderungen des täglichen Lebens keine triftigen Gründe darstellen, um die in den Normen vorgesehenen begrenzte Anzahl Parkplätze zu überschreiten. In casu liegen somit keine Argumente vor, um von der VSS-Norm SN 640281 abzuweichen und über deren Richtwert für Parkfelder hinauszugehen und den Stellungnahmen des Amtes für Mobilität kann gefolgt werden. Der Antrag der

Beschwerdeführer ist demnach offensichtlich abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten ist.

E. 8.1

Die Beschwerdeführer rügen weiter, dass im GBR eine Bestimmung über die maximale Gebäudelänge fehle. Um Strassenschluchten zu vermeiden, sei eine maximale Gebäudelänge von 25 m bis maximal 30 m zu fixieren, analog beispielsweise zum GBR der Gemeinden Wünnewil-Flamatt und Bösing. Die Gemeinde habe im Einspracheentscheid festgehalten, dass die Baubewilligungsgesuche in den letzten Jahren zu keinen Problemen geführt hätten und somit in den nächsten Jahren keine Probleme erwartet würden. Diese Argumentation treffe jedoch aufgrund des zunehmenden Baudrucks wegen fehlender Bauzonenreserven und der Erhöhung der Bauziffern nicht mehr zu. Ohne eine entsprechende Regelung seien überdimensionierte Bauten in der Zukunft nicht

Kantonsgericht KG Seite 10 von 14 auszuschliessen. Zudem wolle die Gemeinde als ländliche Gemeinde mit hoher Lebensqualität wahrgenommen werden, so dass es einer entsprechenden Regelung bedürfe.

E. 8.2

Zu Recht wies die RIMU im angefochtenen Beschwerdeentscheid darauf hin, dass (namentlich) die Art. 124 RPBG (zu den Grenzabständen und weiteren Vorschriften in der geschlossenen bzw. offenen Bauweise), Art. 132 RPBG (zu den Grenzabständen) und Art. 83 Abs. 1 RPBR den in einem Dorf möglichen Bauprojekten Grenzen setzen. Insbesondere sieht die letztgenannte Bestimmung vor, dass im Fall, wenn die Gesamthöhe eines Gebäudes 10 m und eine Fassadenlänge dieses Gebäudes 30 m übersteigt, der Abstand der betroffenen Fassade zur Grundstücksgrenze wenigstens ein Fünftel dieser Fassadenlänge betragen muss. Überdies erlässt nach Art. 60 Abs. 1 RPBG der Gemeinderat das GBR, das für die bezeichneten Zonen die anwendbaren Raumplanungs- und Bauvorschriften enthält. Art. 26 RPBR regelt hierzu die Einzelheiten. Demnach bestimmen die Vorschriften des GBR namentlich a) für jede Zone den Charakter sowie den Zonenzweck; b) die Ziele, die mit den im Rahmen des Zonennutzungsplans obligatorisch erklärten DBP erreicht werden sollen; c) die Möglichkeiten, die Einschränkungen und Bauverbote wie auch die anderen Einschränkungen des Eigentumsrechts; d) die Bodennutzungsdichte; e) die Bauweise und die Ausmasse der Bauten; f) die Abstände; g) andere Bestimmungen über Standort und Volumen der Gebäude; h) Vorschriften zum architektonischen Charakter; i) die Dimensionierung und Bewirtschaftung der Parkplätze (Abs. 1). Die Anforderungen der Spezialgesetzgebung bleiben vorbehalten (Abs. 2). Ob – über die Vorgaben von Art. 26 RPBR hinausgehend – auch Vorschriften über die maximale Gebäudelänge ins GBR aufgenommen werden sollen, liegt damit in der Autonomie der Gemeinde; dies erweist sich jedoch keineswegs als zwingend. In casu hat die Gemeinde von einer entsprechenden Regelung abgesehen. Selbst wenn einzelne Gemeinden in ihren GBR Bestimmungen über die maximale Gebäudelänge aufgenommen haben, ist es nicht erkennbar, dass die Lösung der Gemeinde Schmitzen nicht (auch) zweckmässig wäre. Die Beschwerdeführer scheinen zu verkennen, dass sich die Vorschriften der Bebaubarkeit im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben bewegen müssen, aber nicht zwingend ihren Vorlieben und Vorstellungen der Siedlungsentwicklung entsprechen müssen. Wenn sich die Gemeinde dazu entschliesst, eine bestimmte Art der Siedlungsentwicklung zuzulassen, welche die kantonalen und bundesrechtlichen Vorgaben einhält, kann nicht auf dem Beschwerdeweg eine andere

persönliche Vorstellung der räumlichen Entwicklung durchge- setzt werden.

E. 8.3

Der Planungsentscheid der Gemeinde, wonach im GBR keine Bestimmung zur maximalen Gebäudelänge vorgesehen ist, ist daher zu schützen, soweit auf die entsprechende Rüge überhaupt einzutreten ist (siehe die Argumentation der RIMU, die im angefochtenen Beschwerdeentscheid schliesslich darlegte, dass auf das Begehren gar nicht einzutreten sei, da es nicht Bestandteil der ursprünglichen Einsprache gewesen sei).

E. 9.1

Im Weiteren beantragen die Beschwerdeführer, dass von der generellen Umzonung von überbauten Einfamilienhausquartieren aus der Wohnzone schwacher Dichte in die Wohnzone middle- rer Dichte abzusehen sei. Sie begründen dies insbesondere mit der Struktur der Einfamilienhaus- quartiere: Diese lasse die sinnvolle Integration von grossen Mehrfamilienhäusern nicht zu. Kleinere Mehrfamilienhäuser mit ein bis drei Wohnungen seien in der Wohnzone schwacher Dichte möglich und bedeuteten bereits eine verdichtete Nutzung des bestehenden Wohnraums, ohne die Wohn- qualität der bestehenden Quartiere in übertriebenem Masse zu beeinträchtigen. Eine Verdichtung müsse insbesondere durch die Erhöhung der anwendbaren Bauziffern und nicht über die Denatu- rierung des Siedlungskerns durch neue Wohnbautypen erfolgen. Auch umliegende Gemeinden

Kantonsgericht KG Seite 11 von 14 hätten überdies auf die generelle Einzonung von Einfamilienhausquartieren in die Wohnzone middle- rer Dichte verzichtet und es sei nicht einzusehen, wieso diese Umzonungen in Schmitten sinnvoll sein sollen.

E. 9.2

In diesem Zusammenhang ist vorerst darauf hinzuweisen, dass die Beschwerdeführer Eigen- tümer des Grundstücks Art. fff sind, welches gemäss dem angefochtenen Zonenplan der Wohnzone mittlerer Dichte zugeordnet wird. Der Sektor des Dorfkerns verfügt im Bereich des Bahnhofs, wo ihr Grundstück liegt, wie erwähnt über eine Erschliessungsgüteklasse B bzw. C.

E. 9.3

Am 1. Mai 2014 ist die Teilrevision des RPG vom 15. Juni 2012 in Kraft getreten, die eine Siedlungsentwicklung nach innen, in die bereits überbauten Bauzonen, und die Schaffung kompak- ter Siedlungen vorschreibt (Art. 1 Abs. 2 lit. abis und lit. b, Art. 3 Abs. 3 lit. abis RPG). Das RPG führt damit den Grundsatz der inneren Verdichtung ein und schützt so die Landschaft und die landwirt- schaftlichen Böden. Gemäss dem kantonalen Richtplan, der am 2. Oktober 2018 vom Staatsrat angenommen und am 1. Mai 2019 vom Bundesrat genehmigt wurde, müssen daher die Wohn- und Arbeitszonen notwendigerweise in den Zentren und in der Nähe der grossen Verkehrsverbindungen entwickelt werden. Vor jeder neuen Erweiterung der Bauzone müssen die besiedelten Gebiete verdichtet, die bestehenden, noch nicht bebauten Arbeitszonen entwickelt, die kleineren Arbeitszo- nen zusammengefasst oder die Industriebrachen genützt und aufgewertet werden. Der Zugang zur Mobilität muss für die neuen Einwohner gewährleistet und so effizient wie möglich gestaltet werden (siehe kantonaler Richtplan, B Strategie, S. 7). Entsprechend dürfen nach dem kantonalen Richtplan neue Bauzonen schwacher Dichte (beispielsweise für Einfamilienhäuser) nicht mehr geplant werden. Die bereits rechtskräftig ausgeschiedenen Wohnzonen schwacher Dichte sind davon hinge- gen nicht betroffen, der Kanton wird

jedoch die Gemeinden unterstützen, diese im definierten Rahmen des kantonalen Richtplans zu verdichten (siehe kantonaler Richtplan, B Strategie, S. 8 f.). Weiter wird im kantonalen Richtplan ausdrücklich festgehalten, dass die Siedlungsentwicklung in erster Linie innerhalb des Siedlungsgebiets durch eine Verdichtung von hoher Qualität mit Förderung der Verlagerung des ÖV und des Langsamverkehrs erfolgen soll (kantonaler Richtplan, T103, Verdichtung und Aufwertung, Ziele). Diese Verdichtung und Aufwertung richtet sich namentlich nach den folgenden Grundsätzen (siehe kantonaler Richtplan, T103, Verdichtung und Aufwertung, Grundsätze): "[...] > Nutzung von bestehenden rechtskräftigen und erschlossenen Baulandreserven, bevor neue Erweiterungen vorgeschlagen werden. > Möglichkeit der Erweiterung von Bauzonen unter der Bedingung, dass Verdichtungs- und Aufwertungsmaßnahmen definiert werden. > Ermöglichung der Verdichtung des Siedlungsgebiets: > an Orten mit mindestens ÖV-Erschliessungsgüteklasse C; > an Orten mit einer attraktiven und sicheren Direktverbindung zu einem Bahnhof und zwischen den wichtigsten Anziehungspunkten des Ortes (öffentliche Anlagen, Einkaufszentren, Arbeitssektoren und Wohnquartiere mit mittlerer und hoher Dichte). > [...]"

E. 9.4

Die vorgenannte Massnahme im Zonennutzungsplan, wonach der Bereich um das Grundstück Art. fff der Beschwerdeführer der Wohnzone mittlerer Dichte zugeordnet wird, stehen damit im

Kantonsgericht KG Seite 12 von 14 Einklang mit der politisch gewünschten Verdichtung. Die Grundstücke weisen durch ihre Nähe zum Bahnhof eine gute Anbindung an den ÖV auf und verfügen über eine kurze Direktverbindung zum Bahnhof. Es ist somit nicht erkennbar, dass dieses Gebiet nicht der Wohnzone mittlerer Dichte zugeführt werden könnte, und auch die Beschwerdeführer legen nicht weiter dar, inwiefern diese Massnahme nicht zulässig wäre. Überdies ist auch diesbezüglich auf die Gemeindeautonomie zu verweisen. Schliesslich ist hinsichtlich der fernab der Parzelle Art. fff gelegenen Bereiche bzw. Einfamilienhausquartiere eine schützenswerte Rechtsposition der Beschwerdeführer nicht erkennbar und eine solche wird auch nicht substantiiert geltend gemacht; die Zulässigkeit dieser Massnahmen muss daher im Rahmen der vorliegenden Beschwerde nicht weiter geprüft werden und auf die Beschwerde ist insoweit nicht einzutreten.

E. 10.1

Die Beschwerdeführer beantragen weiter, dass darauf zu verzichten sei, in der Wohnzone schwacher Dichte Mehrfamilienhäuser zuzulassen. Sie begründen dies im Wesentlichen damit, dass sich diese Wohnzone damit praktisch nicht mehr von der Wohnzone mittlerer Dichte unterscheiden lasse; es sei nicht nachvollziehbar, wieso zwei beinahe identische Zonen geschaffen werden sollten und warum die Gemeinde am Einbezug von Mehrfamilienhäusern in der Zone schwacher Dichte festhalte. Eventualiter könnte eine Bestimmung aufgenommen werden, wonach in der Wohnzone schwacher Dichte Mehrfamilienhäuser und zusammengebaute Einzelwohnhäuser mit maximal drei Wohneinheiten zulässig seien.

E. 10.2

Es ist nicht ersichtlich, inwiefern die Beschwerdeführer, deren Grundstück sich – wie erwähnt – in der Wohnzone mittlerer Dichte befindet, durch die beanstandete Massnahme besonders berührt sein könnten. Der guten Ordnung halber sind sie dennoch darauf

hinzuweisen, dass das kantonale Recht einer (klaren) Regelung, wonach in der Wohnzone schwacher Dichte auch Mehrfamilienhäuser zugelassen sind, nicht entgegensteht (siehe zu einer entsprechenden Regelung gemäss der Absicht der Gemeinde Murten auch das Urteil KG FR 602 2022 9 vom 23. Dezember 2022, insbesondere E. 4), und dies wird von den Beschwerdeführern auch nicht behauptet. Vielmehr ist wie erwähnt eine Verdichtung in Gebieten, welche namentlich gut erschlossen sind, erwünscht. Soweit auf den Antrag überhaupt einzutreten ist, ist er daher abzuweisen.

E. 11.1

Schliesslich beantragen die Beschwerdeführer, dass hinsichtlich der Parzellen Art. ccc, ddd und eee, welche im Zonennutzungsplan als lärmbelastete Zone gemäss LSV ES III vermerkt sind, in Art. 7 Abs. 8 lit. c des GBR eine Bestimmung aufzunehmen sei, wonach bei einer allfälligen Überbauung dieser Parzellen dem Lärmschutz besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden müsse. Sie begründen dies damit, dass die ES nur bestimme, welche Werte eingehalten werden müssten, und nicht, wie eine Baute konkret gestaltet werden müsse. Beispielsweise könne vorgesehen werden, dass die Fenster nur auf der strassen- bzw. bahnabgewandten Seite vorgesehen oder geöffnet werden könnten, oder es könne namentlich eine speziell schalldämmende Verglasung oder ein zusätzlicher Abstand verlangt werden.

E. 11.2

Die erwähnten Parzellen, welche sich in unmittelbarer Nähe zum Grundstück der Beschwerdeführer befinden, sind gemäss Art. 7 GBR in Verbindung mit dem Zonennutzungsplan mit einer Pflicht für einen DBP belegt ("Hagnet Süd"), sie liegen in der Wohnzone mittlerer Dichte und werden in der Tat der LSV ES III zugeordnet. In Art. 7 Abs. 8 Ziff. c GBR werden – im Sinne von Art. 26 Abs. 1 lit. b RPBR – die Ziele festgehalten, die mit dem obligatorischen DBP "Hagnet Süd" erreicht werden

Kantonsgericht KG Seite 13 von 14 sollen (namentlich Realisierung einer verdichteten Wohnüberbauung beim Bahnhof mit hohen ortsbaulichen Qualitäten und mit Gewerbeanteil; Sicherstellung einer optimalen Eingliederung der Überbauung in die Umgebung; Sicherstellung einer rationellen Erschliessung; Sicherstellung einer Fusswegverbindung von der Carolinestrasse zum Bahnhof etc.). Das Amt für Umwelt legte in seiner Stellungnahme vom 11. April 2019 schlüssig dar, dass die von den Beschwerdeführern beantragte Ergänzung dieser Bestimmung nicht angebracht sei, da hierfür insbesondere auch auf die Vollzugshilfen von "Cercle Bruit" abgestützt werden könne. Die pauschalen Argumente der Beschwerdeführer sind nicht geeignet, diesen Schluss der zuständigen Fachbehörde in Zweifel zu ziehen (siehe hierzu auch E. 7.3 oben). Der Verzicht auf eine entsprechende Regelung erweist sich gestützt auf die Stellungnahme des Amtes für Umwelt als zweckmässig und die Gemeindeautonomie ist auch insoweit zu schützen. Schliesslich sind die Beschwerdeführer der guten Ordnung halber darauf hinzuweisen, dass nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ein Bauvorhaben grundsätzlich nur so viel Lärm verursachen darf, dass sowohl die Werte der eigenen Zone als auch der in der benachbarten Zone geltende (tieferen) Wert eingehalten wird (siehe Urteile BGer 1C_143/2014 vom 23. Februar 2015 E. 5.4; 1A.73/2001 vom 4. März 2002 E. 2.3; Urteil KG FR 602 2017 108 vom 18. Mai 2018 E. 4.2), und dass ihr (benachbartes) Grundstück Art. fff gemäss dem Zonennutzungsplan der (tieferen) ES II zugeordnet ist, welcher mithin zu respektieren ist.

E. 12

Im Ergebnis ist folglich die Beschwerde abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann, und die angefochtenen Entscheide der RIMU vom 6. April 2022 sind zu bestätigen.

E. 13

Die Kosten, die auf CHF 3'500.- festgelegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden, sind dem Verfahrensausgang entsprechend den Beschwerdeführern solidarisch 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]). Es besteht kein Anspruch auf Parteientschädigung (Art. 137 und 139 VRG). (Dispositiv auf der nächsten Seite)

Kantonsgericht KG Seite 14 von 14 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann. II. Die Gerichtskosten von CHF 3'500.- werden den Beschwerdeführern solidarisch auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. III. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten 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, 6. Februar 2023/dgr Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin-Praktikantin:

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