

GL_GERICHTE VG.2024.00088 vom 28. August 2025

GL Gerichte, 2025-08-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl_gerichte_VG.2024.00088

FR: GL_GERICHTE VG.2024.00088 du 28 août 2025

IT: GL_GERICHTE VG.2024.00088 del 28 agosto 2025

Regeste

Öffentliches Baurecht/Raumplanung/Umweltschutz

Volltext

Glarus Verwaltungsgericht 28.08.2025 VG.2024.00088 (VG.2025.1505) Glaris

Verwaltungsgericht 28.08.2025 VG.2024.00088 (VG.2025.1505) Glarona

Verwaltungsgericht 28.08.2025 VG.2024.00088 (VG.2025.1505)

Öffentliches Baurecht/Raumplanung/Umweltschutz

VERWALTUNGSGERICHT DES KANTONS GLARUS Urteil vom 28. August 2025 I. Kammer Besetzung: Gerichtspräsident MLaw Colin Braun, Verwaltungsrichter Ernst Luchsinger, Verwaltungsrichterin Jolanda Hager und Gerichtsschreiberin MLaw Leonora Muji in Sachen VG.2024.00088 A._____ Beschwerdeführer vertreten durch lic. iur. Mathias Zopfi, Rechtsanwalt gegen 1. Gemeinde Glarus Nord Beschwerdegegner vertreten durch MLaw Caterina Ventrici, Rechtsanwältin 2. Departement Bau und Umwelt des Kantons Glarus betreffend Gesamtrevision Nutzungsplanung Glarus Nord Die Kammer zieht in Erwägung: I. 1. Nachdem die Gemeindeversammlung Glarus Nord die Gesamtrevision der Nutzungsplanung am 24. April 2021 sowie am 27. April 2021 und am 16. September 2022 sowie am 6. Juni 2023 beschlossen hatte, reichte die Gemeinde Glarus Nord dem Departement Bau und Umwelt des Kantons Glarus (DBU) die Planungsunterlagen zur Genehmigung ein. Am 20. August 2024 wies Letzteres unter anderem eine von A._____ dagegen erhobene Beschwerde ab. Gleichentags genehmigte es die Gesamtrevision der Nutzungsplanung, wobei es diese aufgrund der erledigten Beschwerdeentscheide bereinigte, Ausnahmen gewährte, redaktionelle Änderungen vornahm und der Gemeinde Glarus Nord Aufträge erteilte. 2. 2.1 A._____ gelangte mit Beschwerde vom 20. September 2024 ans Verwaltungsgericht und beantragte die Aufhebung des Entscheids des DBU vom 20. August 2024. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Glarus Nord vom 24. und 27. April 2021 sei insoweit aufzuheben, als dass er die Parz.-Nrn. 01 und 02, beide Grundbuch [...], betreffe. Die genannten Liegenschaften seien wie bisher in der Bauzone zu belassen und die entsprechenden Flächen im Umfang von 591 m² und 7'843 m² der erweiterten Dorfzone Hang zuzuweisen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde Glarus Nord sowie des DBU. In prozessualer Hinsicht ersuchte er um Durchführung eines Augenscheins. 2.2 Das DBU schloss am 20. November 2024 auf Abweisung der Beschwerde; unter Kostenfolge zu Lasten von A._____. Den nämlichen Antrag stellte die Gemeinde Glarus Nord am 4. Dezember 2024, soweit darauf einzutreten sei; unter Kosten- und Entschädigungsfolge. 2.3 A._____ hielt am 5. Februar 2025 an seinen Anträgen fest. Die Gemeinde Glarus Nord erneuerte am 9. April 2025 ihr Rechtsbegehren. Das DBU verzichtete am 19. Februar 2025 auf die Einreichung einer Duplik. II. 1. 1.1 Das

Verwaltungsgericht ist gemäss Art. 79 Abs. 1 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes vom 2. Mai 2010 (RBG) i.V.m. Art. 105 Abs. 1 lit. b des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Mai 1986 (VRG) sowie gemäss Art. 28 Abs. 3 RBG zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

1.2 1.2.1 In Bezug auf Nutzungspläne, die sich auf das Raumplanungsgesetz und seine eidgenössischen oder kantonalen Ausführungsbestimmungen stützen, müssen die Kantone neben dem Genehmigungsverfahren gemäss Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) auch ein Rechtsmittel vorsehen (vgl. Art. 33 Abs. 2 RPG). Dabei hat wenigstens eine Beschwerdebehörde die angefochtenen Nutzungspläne einer vollen Überprüfung zu unterziehen (vgl. Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG). Nicht erforderlich ist, dass es sich bei der Beschwerdebehörde im Sinne von Art. 33 Abs. 2 RPG um ein Gericht handelt. Eine von der planfestsetzenden Behörde unabhängige Einspracheinstanz kann den Anforderungen von Art. 33 RPG genügen (vgl. BGE 127 II 238 E. 3b/bb, 119 Ia 321 E. 5c). Als letzte kantonale Instanz hat indessen in jedem Fall ein Gericht über die Anfechtung von Nutzungsplänen zu befinden. Ist die letzte kantonale Gerichtsinstanz zugleich die einzige richterliche Rechtsmittelbehörde auf kantonaler Ebene, haben die Kantone zu gewährleisten, dass sie den Sachverhalt frei prüft und das massgebende Recht von Amtes wegen anwendet (BGer-Urteil 1C_483/2021 vom 10. März 2022 E. 4.3.1).

1.2.2 Das Verwaltungsgericht hat als richterliche Beschwerdebehörde zu beachten, dass es Rechtsmittel- und nicht Planungsinstanz ist, was insbesondere dann gilt, wenn es um lokale Angelegenheiten geht (BGer-Urteil 1C_97/2014 vom 9. Februar 2015 E. 3.3). Zudem hat es bei seiner Prüfung die Gemeindeautonomie zu respektieren (Art. 50 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV]). Ihm kommt in seiner Funktion als Rechtsmittelinanz nicht die Rolle einer Oberplanungsbehörde zu. Es hat namentlich den Gestaltungsbereich zu beachten, welchen den Planungsträgern durch Art. 2 Abs. 3 RPG zuerkannt wird. In diesem Sinne hat es sich in Bezug auf die Überprüfung einer Nutzungsplanung Zurückhaltung aufzuerlegen.

2. 2.1 Der Beschwerdeführer beantragt die Durchführung eines Augenscheins. Dieser sei wichtig und notwendig, um einen rechtsgenügenden Eindruck der Einordnung und Bebaubarkeit der streitbetreffenden Liegenschaften zu gewinnen, wobei sich deren Umgebung denn auch weiterentwickelt habe.

2.2 Gemäss Art. 38 Abs. 1 lit. f VRG kann die Behörde einen Augenschein durchführen. Der Entscheid darüber, ob ein Augenschein angeordnet wird, steht im pflichtgemässen Ermessen der anordnenden Behörde. Eine Pflicht zur Durchführung eines Augenscheins besteht nur dann, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise überhaupt nicht abgeklärt werden können. Ein Augenschein ist insbesondere dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermögen durch ihre Darlegungen an Ort und Stelle Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beizutragen. Der Verzicht auf Durchführung eines Augenscheins ist zulässig, wenn die Akten eine hinreichende Entscheidungsgrundlage darstellen (vgl. VGer-Urteil VG.2024.00006 vom 27. Juni 2024 E. II/1.3, VG.2023.00043 vom 25. Januar 2024 E. II/1.4).

2.3 Vorliegend ist strittig, ob die Zuweisung der Parz.-Nrn. 01 und 02, beide Grundbuch [...], in die Landwirtschaftszone bzw. die Zone übriges Gemeindegebiet rechtmässig erfolgt ist. Hierbei stellen sich hauptsächlich Rechtsfragen, wozu ein Augenschein für die Behandlung der Beschwerde kaum Entscheidwesentliches beitragen kann. Soweit die Lage und die Verhältnisse vor Ort in die Entscheidungsfindung einfließen müssen, ergibt sich der

massgebende Sachverhalt sodann rechtsgenügend aus den im Recht liegenden Akten sowie den im Internet frei zugänglichen Informationen. Dabei verkennt der Beschwerdeführer, dass sich die Planungsabsichten und das Planungsbedürfnis stets auf Räume beziehen, weshalb der Beschaffenheit seiner Liegenschaft nur untergeordnete Bedeutung zukommt. Auf einen Augenschein kann dementsprechend verzichtet werden.

3. 3.1 Indem der Beschwerdeführer vorbringt, die Beschwerdegegner seien bei Beurteilung der streitbetroffenen Liegenschaft nur ungenügend auf die vorgebrachten Argumente eingegangen, macht er sinngemäss eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend.

3.2 Gemäss Art. 29 Abs. 2 BV haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Dessen Teilgehalte sind das Anhörungsrecht der von einer Verfügung betroffenen Person vor deren Erlass, das Mitwirkungsrecht der Parteien bei der Beweiserhebung, das Akteneinsichtsrecht, das Recht auf Vertretung oder Verbeiständung in einem Verfahren sowie der Anspruch auf die Begründung von Verfügungen (vgl. Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. A., Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 1001 ff.). Der Anspruch auf rechtliches Gehör dient einerseits der Sachaufklärung und stellt andererseits zugleich ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht der Parteien dar (BGE 135 II 286 E. 5.1, 129 I 232 E. 3.2). Die Pflicht zur genügenden Begründung eines Entscheids ergibt sich dabei einerseits aus Art. 74 Abs. 1 lit. d VRG, andererseits aus dem verfassungsrechtlich garantierten Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV). Die Begründung von Verfügungen muss so abgefasst sein, dass sich die Betroffenen über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen können. Die Verfügung muss zumindest kurz die wesentlichen Überlegungen nennen, von denen sich die Entscheidungsinstanz hat leiten lassen und auf die sie ihren Entscheid stützt (BGE 150 II 48 E. 2.2, 148 III 30 E. 3.1).

3.3 Dem vorliegend angefochtenen Entscheid kann der Beschwerdeführer ohne Weiteres entnehmen, weshalb die Zuweisung der streitbetroffenen Teilflächen in die Landwirtschaftszone bzw. in die Zone übriges Gemeindegebiet als rechtmässig erachtet wurde. Dabei ist massgebend, dass der angefochtene Entscheid die wesentlichen Überlegungen enthält, von denen sich der Beschwerdegegner 2 hat leiten lassen. Mit diesen setzt sich der Beschwerdeführer in seiner Beschwerdeschrift denn auch vertieft auseinander. Folglich konnte er seine Verteidigungsrechte rechtsgenügend wahrnehmen, womit im Ergebnis keine Verletzung des rechtlichen Gehörs festzustellen ist.

4. 4.1 4.1.1 Vom Beschwerdeführer wird des Weiteren zu Recht nicht bestritten, dass die Beschwerdegegnerin 1 bundesrechtlich dazu verpflichtet ist, die Bauzonen zu reduzieren. Indessen stellt er sich auf den Standpunkt, die Auszonungsstrategie der Beschwerdegegnerin 1 sei unrechtmässig, da diese auf überholten Entwicklungsszenarien basiere. Gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht sei davon auszugehen, dass die betroffene Gemeinde im Jahr 2033 eine Bevölkerung von 20'992 Personen haben werde. Tatsächlich sei jedoch bereits am 31. Dezember 2023 eine Bevölkerungszunahme seit dem Jahr 2018 von fast 5 % ausgewiesen. Es sei deshalb offensichtlich, dass die prognostizierte Zahl weit höher ausfallen werde als in den Szenarien angenommen. Demzufolge hätte bei Anwendung realistischer Entwicklungsszenarien die geeigneten Liegenschaften nicht ausgezont werden dürfen.

4.1.2 Die Beschwerdegegnerin 1 hält fest, das übergeordnete Recht verlange zwingend eine bedarfsgerechte Anpassung der geltenden Nutzungspläne, insbesondere der Bauzonendimensionierung. Die Bauzonen würden den aktuellen Bedarf bei weitem übersteigen. Aktuell seien 4'800 Einwohnergleichwerte möglich. Gefordert seien aber lediglich 3'200, wobei nicht einmal berücksichtigt sei, dass die Siedlungsentwicklung nach innen weitere Reserven schaffe. Das

Dorf [...] verfüge über zu grosse Nutzungsreserven, wobei rund 40 % der Flächen der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) nicht überbaut seien. Die Reserveflächen würden denn auch rund einen Fünftel des in den nächsten 10 bis 15 Jahren erwarteten Bevölkerungswachstums der Gemeinde Glarus Nord abdecken. Für eine Reduktion überdimensionierter Bauzonen würden sich prioritär grössere, unüberbaute und nicht erschlossene Parzellen am Siedlungsrand eignen. Weniger in Frage kämen demgegenüber Gebiete, welche noch (allseitig) von bereits überbauten Bauzonen um- und erschlossen seien. Eine Nichteinzonung sei in erster Linie aufgrund raumplanerischer Kriterien unter Berücksichtigung der Grundsätze der Raumplanung vorzunehmen, was die Beschwerdegegnerin 1 bei sämtlichen grösseren nicht bebauten Flächen auf deren Eignung hin untersucht habe. Mit Blick darauf habe der Beschwerdegegner 2 zu Recht festgestellt, dass die vorliegende Auszonungsstrategie nach Massgabe von Art. 15 Abs. 1 RPG sowie des kantonalen Richtplans (KRIP) rechtskonform vorgenommen worden sei. 4.1.3 Der Beschwerdegegner 2 führt aus, die zugrunde gelegten Zahlen und Daten der Reservenberechnung seien in Bezug auf die Auszonungsstrategie, die Richtplankonformität und die Annahmen der Beschwerdegegnerin 1 umfassend überprüft und deren Richtigkeit festgestellt worden. Insofern habe Letztere die entsprechende Auszonungsstrategie für ihr Gemeindegebiet bundesrechts- und richtplankonform vorgenommen. 4.2 4.2.1 Der Richtplan legt im Bereich Siedlung insbesondere fest, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird (Art. 8a Abs. 1 RPG; vgl. hierzu auch Pierre Tschannen, in Heinz Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung, Zürich/Basel/Genf 2019, Art. 8a N. 7 ff.). Die örtlich differenzierte Zuweisung von Siedlungsflächen bildet ein wirksames Mittel, die künftige Siedlungstätigkeit gezielt zu fördern, zu kanalisieren, wo nötig auch zu bremsen oder zu unterbinden. Der Kanton hat sich mit anderen Worten um die räumliche Steuerung der Siedlungsentwicklung zu bemühen. Hierbei verfügt er im Rahmen seiner Raumentwicklungsstrategie über einen erheblichen Gestaltungsspielraum (vgl. Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 21 236 vom 26. Juli 2022 E. 6.3.1). 4.2.2 Die Bauzonen sind nach Art. 15 RPG so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen (Abs. 1). Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren (Abs. 2). Wie der Bedarf errechnet wird, lässt das Gesetz indes offen. Gemäss dem Wortlaut von Art. 15 Abs. 1 RPG geht es um einen voraussichtlichen Bedarf. Es handelt sich daher nicht um eine mathematisch exakte Berechnung, sondern um eine Prognose (Heinz Aemisegger/Samuel Kissling, in Heinz Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 15 N. 47). Gemäss Art. 5a der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV) bestimmt der Kanton im Richtplan ergänzend zu den Festlegungen nach Art. 8a Abs. 1 RPG, von welcher Entwicklung der Wohnbevölkerung und der Beschäftigten er zur Ermittlung seines Bauzonenbedarfs ausgeht (Abs. 1). Wachstumsannahmen über dem mittleren Szenario des Bundesamts für Statistik (BFS) für die Bevölkerungsentwicklung sind für die Bestimmung der im Kanton insgesamt benötigten Bauzonenkapazitäten zu berücksichtigen, soweit sie das hohe Szenario des BFS nicht überschreiten. Überschreiten sie dieses Szenario, so sind sie nur zu berücksichtigen, soweit die reale Entwicklung sie bestätigt hat (Abs. 2 lit. a) oder sie die Beschäftigten betreffen und der Kanton im Richtplan nachweist, dass seine Annahmen plausibler sind als diejenigen der BFS-Szenarien für das Wachstum der Wohnbevölkerung (Abs. 2 lit. b). Der Kanton erteilt im Richtplan die Aufträge, die nötig sind, um die Grösse und Lage der

Bauzonen periodisch zu überprüfen und die notwendigen Massnahmen zu treffen (Abs. 3 lit. a); die bestehenden und neu geschaffenen Bauzonen bodensparend und effizient zu bebauen und zu verdichten (Abs. 3 lit. b); die für Rückzonungen vorgesehenen Flächen planungsrechtlich zu sichern (Abs. 3 lit. c) und zeitgerecht, spätestens aber fünf Jahre nach Festlegung der planungsrechtlichen Massnahmen, zum Mittel der Ersatzvornahme zu greifen, sofern die zuständige Gemeinde bis dahin keinen Beschluss zur Umsetzung gefasst hat (Abs. 3 lit. d). Kantone mit zu grossen Bauzonen zeigen zusätzlich, mit welchen Massnahmen und innerhalb welcher Frist sie die Anforderungen nach Art. 15 RPG erfüllen werden. Sind die Bauzonen deutlich zu gross, so macht der Kanton die notwendigen Vorgaben, um die Bauzonen insgesamt zu verkleinern (Abs. 4). Die pro Einwohnerin und Einwohner und pro Beschäftigten-Vollzeitäquivalent beanspruchte Bauzonenfläche, die sich ein Kanton bei der Beurteilung seiner Wohn-, Misch- und Zentrumszonen nach Art. 15 Abs. 1 und 2 RPG höchstens anrechnen lassen darf, entspricht dem für die Gemeinden des Kantons ermittelten Werts. Ist der Wert für eine Gemeinde höher als derjenige, welcher die Hälfte der vergleichbaren Gebietseinheiten erreicht, so darf nur dieser tiefere Wert angerechnet werden (Art. 30a Abs. 1 RPV). 4.2.3 Gemäss Art. 15 und Art. 8a Abs. 1 lit. d RPG berechnet der Kanton Glarus mittels Vorgaben der Technischen Richtlinien Bauzonen (TRB) die Kapazität und die Auslastung seiner Bauzonen im Hinblick auf den Bauzonenbedarf für die nächsten 15 Jahre und stellt die korrekte Bauzonendimensionierung mit entsprechenden Vorgaben im Richtplan sicher. Für die Beurteilung der entsprechenden Richtplaninhalte durch den Bund im Rahmen der Prüfung und Genehmigung sind die Vorgaben des RPG und der RPV sowie der TRB und der Ergänzung des Leitfadens Richtplanung massgebend (vgl. Prüfungsbericht des Bundesamts für Raumentwicklung [ARE] vom 10. November 2021 S. 19, abrufbar unter: <https://www.are.admin.ch> [zuletzt besucht am 28. August 2025]). Als richtungsweisende Festlegung hält der KRIP2018 (Stand 17. August 2022) in R-B4 dabei fest, dass sich die Siedlungen im Kanton Glarus grundsätzlich nach innen entwickeln. Die landwirtschaftlichen und ökologisch wertvollen Flächen werden geschont und der Boden haushälterisch genutzt. Die Entwicklung von Gebieten mit guter Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist zwar grundsätzlich prioritär. Eine weitere Ausdehnung des Siedlungsgebiets ist aber zu vermeiden. Für die Bemessung des Siedlungsgebiets gemäss Richtplan (Planungshorizont 2045) und der Bauzonen (Planungshorizont 2035) stützen sich der Kanton und die Gemeinden auf das Bevölkerungsszenario "hoch" gemäss BFS. Das Siedlungsgebiet umfasst dabei 1'575 ha (Festsetzung) und wird in der Richtplankarte (Zwischenergebnis) ausgewiesen, mit dem Ziel, den Gesamtumfang des Siedlungsgebiets mindestens um 30 ha zu reduzieren. Die Siedlungsentwicklung findet innerhalb des Siedlungsgebiets statt. Bei den Gemeinden mit einem Siedlungsgebiet mit Koordinationsstand "Zwischenergebnis" kann das Siedlungsgebiet räumlich abweichend von der Richtplankarte festgelegt werden. Dies, wenn die neue Lage mindestens eine gleichwertige Siedlungsentwicklung gewährt. Das Siedlungsgebiet kann dabei insgesamt aber nicht vergrössert werden (vgl. KRIP2018 S3-B/1). 4.3 4.3.1 Wie bereits dargelegt, richtet der Kanton Glarus seine Planungen auf das Szenario hoch des Bundes aus. Das im KRIP2018 festgesetzte Siedlungsgebiet umfasst dabei eine Fläche von insgesamt 1'575 ha. Dieser Gesamtumfang ist um mindestens 30 ha zu reduzieren (KRIP2018 S3-B/1). Das Siedlungsgebiet umfasst den gewachsenen Siedlungskörper mit den überbauten und den nicht überbauten Bauzonen, die innerhalb des Siedlungskörpers von Bauzonen umschlossenen Grün- und Freiflächen, die Flächen für Verkehrsanlagen sowie die Flächen

für Bauzonenerweiterungen (KRIP2018 S3-A). Im KRIP2018 wird weiter festgehalten, dass die Bevölkerung im Kanton Glarus gemäss BFS-Szenario hoch um 4'840 Einwohner bis 2035 bzw. 6'110 Einwohner bis 2045 zunehmen wird (vgl. S4). In Bezug auf die Gemeinde Glarus Nord beträgt das erwartete Bevölkerungswachstum bis 2035 +14.9 % und 3'480 Einwohner bis 2045. Diese Wachstumsannahmen sind richtungsweisend (vgl. S4.1-B/1).

4.3.2 Die vorgenannten Daten und Annahmen (vgl. vorstehende E. II/4.3.1) werden vom Beschwerdeführer weder substantiiert bestritten noch sind Hinweise erkennbar, welche berechtigte Zweifel an der Richtigkeit der gestützt darauf vorgenommenen Berechnung der Beschwerdegegnerin 1 begründen könnten (vgl. zur Berechnung der Beschwerdegegnerin 1 etwa Anhang 8 des Planungs- und Mitwirkungsberichts vom 30. Juli 2021 sowie den Richtplantext zum Gemeinderichtplan (GRIP) vom 2. Oktober 2014). Zwar ist mit Blick auf die Rüge des Beschwerdeführers festzustellen, dass die ständige Wohnbevölkerung im Kanton Glarus seit Dezember 2017 bis Dezember 2024 von 40'349 auf 42'371 Bewohner angestiegen ist, was einem Wachstum von 2'022 Personen entspricht (Daten abrufbar unter: <https://www.pxweb-admin-a.bfs.admin.ch> [zuletzt besucht am 28. August 2025]). Dies ist indessen dahingehend zu relativieren, dass die jährlichen Wachstumswerte zwischen 54 und 585 Personen einerseits relativ stark variieren. Andererseits entsprechen sie einem jährlichen Durchschnitt von (gerundet) 289 Personen, wobei das BFS-Szenario hoch während der Nutzungsplanperiode bis ins Jahr 2035, welches im Übrigen für die vorliegend zu beurteilende Nutzungsplanung bzw. hinsichtlich des Baulandbedarfs für 15 Jahre gemäss Art. 15 Abs. 1 RPG massgebend ist, von einer durchschnittlich ansteigenden Wohnbevölkerung pro Jahr von über 300 Personen im Kanton Glarus ausgeht (Wachstum von 40'990 auf 45'830 Personen in den Jahren 2020 bis 2025 [KRIP2018 S4]).

Entsprechend ist im Ergebnis nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin 1 bei ihren Berechnungen auf die im KRIP2018 enthaltenen Daten und Zahlen abgestellt und die vorgenannten Schwankungen im Rahmen ihrer Rückzonungsstrategie berücksichtigt hat, indem sie ihren Berechnungen das hohe Szenario des BFS gemäss KRIP2018 zugrunde legte. Dies nicht zuletzt deshalb, weil nicht davon auszugehen ist, dass die Wohnbevölkerung – wie beispielsweise im Jahr 2023 – künftig überdurchschnittlich wächst bzw. das Jahr 2023 wohl eher als Ausreisser zu taxieren ist und die hierfür verantwortlichen Gründe als ausserordentlich einzustufen sind, was die Wachstumswerte der übrigen Jahre, welche jeweils ähnlich hoch sind, nahelegen. Vor diesem Hintergrund bleibt zu erwähnen, dass selbst in der aktuellen Revision des Richtplans keine Anpassung dieser Werte vorgesehen ist (vgl. hierzu S4.1 im Richtplantext vom 17. April 2025 betreffend die geplanten Richtplananpassungen, abrufbar unter: <https://www.gl.ch/public> [zuletzt besucht am 28. August 2025]), was ebenfalls darauf hindeutet, dass die Voraussetzungen für ein Überschreiten des hohen Szenarios im Sinne von Art. 5a Abs. 2 RPV nicht erfüllt sind (vgl. zum Ganzen auch den aktuellen Bericht zur räumlichen Entwicklung der Kantone der gemeinsamen Raumbesichtigung SG AR AI GL vom September 2024, abrufbar unter: www.gl.ch [zuletzt besucht am 28. August 2025]).

4.3.3 Lediglich der Vollständigkeit halber anzumerken ist, dass selbst die tatsächliche Wachstumsprognose und allenfalls erhöhte Bevölkerungsentwicklung einer einzelnen Gemeinde, welche gegenüber der Prognose gemäss KRIP2018 erhöht ausfallen kann, nicht ohne Weiteres Anlass zur Relativierung der Zielvorgaben des Richtplans gibt, da ansonsten die vom Kanton im KRIP2018 festgehaltene längerfristige Entwicklungsstrategie unterlaufen würde. Die Zielvorgaben des KRIP2018 anhand der Bevölkerungswachstumsprognosen wirken sich

zwar auf die Grösse der Bauzonen einer Gemeinde aus, verhindern aber nicht ein allfällig höheres Bevölkerungswachstum innerhalb der Bauzonen auf dem Weg der inneren Verdichtung. In grundsätzlicher Hinsicht festzuhalten ist zudem, dass Bund und Kantone bezüglich der Entwicklungsvorstellungen im Zusammenhang mit der Dimension der Bauzonen eine längerfristige Perspektive verfolgen. So verlangt denn auch das Gesetz, die Bauzonengrösse am Bedarf der nächsten 15 Jahre auszurichten. Dies ist mit so vielen Unwägbarkeiten verbunden, dass es sich zwangsläufig nur um eine Schätzung handeln kann. Diese Unsicherheit spiegelt sich in der Breite der Annahmen, welche die Kantone treffen können, und in den für sie insgesamt vorteilhaften Grenzen der Vorgaben des Bundes. Sind die Annahmen einmal getroffen, so ist der nächste Schritt eine eigentliche Berechnung, auch wenn sie im Bewusstsein erfolgt, dass die Annahmen einem erheblichen Wandel unterworfen sind (vgl. zum Ganzen: Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 21 236 vom 26. Juli 2022 E. 6.3.6 f.). Vor diesem Hintergrund führt dementsprechend selbst eine isolierte Betrachtung der teilweise jährlich höher ausgefallenen Wachstumszahlen der Gemeinde Glarus Nord gegenüber den prognostizierten Werten gemäss KRIP2018 nicht dazu, dass vom hohen Szenario gemäss KRIP2018 abzuweichen ist.

4.3.4 Insgesamt vermag der Beschwerdeführer mit seiner Rüge, wonach die realen Entwicklungen zeigten, dass das angenommene Wachstumsszenario gemäss KRIP2018 übertroffen wurde oder wird, nichts zu seinen Gunsten abzuleiten. Die von der Beschwerdegegnerin 1 errechnete Reduktion ihrer Bauzonen, wozu sie mit Blick auf die bundesrechtlichen Bestimmungen und die kantonale sowie kommunale Richtplanung verpflichtet ist, ist damit im Ergebnis nicht zu beanstanden.

5. 5.1 5.1.1 Der Beschwerdeführer rügt weiter, die Parz.-Nrn. 01 und 02, beide Grundbuch [...], würden nicht ausserhalb des überbauten Gebiets liegen. Vielmehr bestehe ein grosses Areal an einer Toplage, welches ideal für eine Überbauung sei. So bestehe denn auch ein Bedürfnis nach einem entsprechenden Angebot, da unmittelbar östlich ein grosses Sport- und Trainingscenter angrenze. Darüber hinaus befinde sich südlich der streitbetroffenen Liegenschaften ein überbautes Gebiet, womit eine Baulücke zwischen den angrenzenden Liegenschaften geschlossen werden könne. Hinzu komme, dass seine Liegenschaften entgegen den Ausführungen der Beschwerdegegnerin 2 erschlossen und baureif seien. So seien Wasser und Strom angrenzend an die Parzelle vorhanden und die Feinerschliessung könne problemlos realisiert werden. Des Weiteren bestehe aufgrund der auf der Parz.-Nr. 03, Grundbuch [...], lastenden Dienstbarkeit zu Gunsten der Parz.-Nr. 04, Grundbuch [...], die Möglichkeit, Letztere mit einer privaten Strasse zu erschliessen. Ferner könne entgegen der Auffassung der Beschwerdegegnerin 2 nicht von einer geringen Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr die Rede sein, da eine diesbezügliche Haltestelle in problemloser Fussdistanz an der Kantonsstrasse vorhanden sei. Schliesslich werte die im Richtplan erwähnte Zubringeranlage vom [...] nach [...] die Liegenschaften einerseits massiv auf, weshalb deren Auszonung nicht nachvollziehbar sei. Andererseits stelle das angrenzende Gebiet einen Entwicklungsschwerpunkt dar, weshalb die streitbetroffenen Liegenschaften dessen logische Fortsetzung und Erweiterung darstellen würden. Dies ergebe sich überdies auch durch die Überbauung der angrenzenden Liegenschaften. Mit diesen Punkten habe sich die Vorinstanz indessen nicht vertieft auseinandergesetzt, wobei dem Eingriff in sein Eigentum im Übrigen auch kein überwiegendes öffentliches Interesse entgegenstehe.

5.1.2 Die Beschwerdegegnerin 1 führt aus, die streitbetroffenen Liegenschaften seien weder als im "weitgehend überbauten Gebiet" liegend noch als "Baulücke" zu qualifizieren. Vielmehr würden sie zusammen mit den angrenzenden Parzellen eine grosse, zusammenhängende,

noch nicht bebaute Fläche darstellen. Diese sei prädestiniert für eine Nichteinzonung, da eine kompakte Bauzonenausscheidung möglich sei. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers seien die betroffenen Liegenschaften denn auch nicht hinreichend erschlossen. Insoweit entspreche dies auch den Planungsgrundsätzen des RPG, wonach Grundstücke mit fehlender oder schlechter Erschliessung und nicht angemessener Anbindung an den öffentlichen Verkehr für Rückzonungen zu bevorzugen seien. Schliesslich würde eine Zuweisung der beiden Liegenschaften in die Bauzone dem Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach innen diametral entgegenstehen.

5.1.3 Der Beschwerdegegner 2 vertritt ebenfalls die Auffassung, bei den streitbetroffenen Liegenschaften handle es sich nicht um eine eigentliche Baulücke. Es liege darüber hinaus kein weitgehend überbautes Gebiet vor und die Fläche eigne sich als Landwirtschaftszone. Sodann gehöre zur Qualifikation als weitgehend überbautes Gebiet auch ein Zusammenspiel mit der noch grösseren, benachbarten Parz.-Nr. 04, Grundbuch [...], welche ebenfalls der Nichtbauzone zugewiesen worden sei, was vom Beschwerdeführer nicht in Abrede gestellt werde. Eine strassenmässige Feinerschliessung sei ferner ebenfalls nicht ersichtlich. Soweit er, der Beschwerdeführer, auf die Zubringeranlage vom [...] nach [...] hinweise, könne er hieraus nichts zu seinen Gunsten ableiten, wobei diesbezüglich ohnehin von einem Richtplanhorizont von 25 bis 30 Jahren auszugehen sei und insofern noch keine handfesten Realisierungsabsichten bestehen würden. Folglich dürfe hieraus nicht auf eine Aufwertung der Liegenschaft geschlossen werden. Im Übrigen ziele sein Vorbringen in Bezug auf die Bauarbeiten auf den Parz.-Nrn. 05 und 03, beide Grundbuch [...], ins Leere, da diese bisher der Wohn- und Gewerbezone und neu der Dorfzone Hang zugewiesen worden seien. Entsprechend handle es sich nicht um vergleichbare Parzellen, wobei deren bessere Erschliessung nicht für eine Belassung der streitbetroffenen Liegenschaften in der Bauzone sprechen würden. Schliesslich habe er, der Beschwerdegegner 2, die Interessenabwägung korrekt vorgenommen. Vorliegend bestehe nämlich ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Rückzonung überdimensionierter Bauzonen, was im Übrigen auch der bundesgerichtlichen Praxis entspreche.

5.2 5.2.1 Art. 15 RPG gibt den Planungsträgern die für die Ausscheidung von Bauzonen massgebenden Kriterien vor, welche sowohl für das Gebiet, in welchem sich eine Parzelle befindet, als auch für diese selbst erfüllt sein müssen. Diese gesamtheitliche Betrachtungsweise relativiert im Bereich der Raumplanung den allgemeinen Verfassungsgrundsatz der Gleichbehandlung der Grundeigentümer. Daher gibt es grundsätzlich keinen Anspruch auf Zuweisung von Land in eine Bauzone. Art. 15 RPG gehört dabei zu den Kernelementen für die Trennung von Bau- sowie Nichtbaugebiet und beschränkt die Ausdehnung der Bauzonen. So sind beispielsweise überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren und die inneren Nutzungsreserven konsequent zu mobilisieren (vgl. auch Art. 5a Abs. 3 lit. b RPV). Die Kriterien von Art. 15 RPG müssen schliesslich immer insbesondere anhand der Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss Art. 1 und Art. 3 RPG sowie des Prinzips der nachhaltigen Entwicklung umgesetzt werden (vgl. BGE 140 II 25 E. 4.3; zum Ganzen: Aemisegger/Kissling, Art. 15 N. 4 f.).

5.2.2 Art. 15 RPG bezweckt im Kern die Begrenzung des Siedlungswachstums nach aussen. Die Bauzonen haben zwingend dem voraussichtlichen Bedarf von 15 Jahren zu entsprechen (Abs. 1), wobei eine Pflicht zur Redimensionierung übergrosser Bauzonen besteht (Abs. 2). Die Behörden sind verpflichtet, Lage und Grösse der Bauzonen über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen. Hierbei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen und es besteht das Gebot der umfassenden Interessenabwägung (Abs. 3). Art. 15 Abs. 4

RPG befasst sich sodann mit den Anforderungen von Neueinzonungen. Die darin enthaltenen Voraussetzungen (lit. a - e) müssen kumulativ erfüllt sein, damit neu Land einer Bauzone zugewiesen werden kann. 5.3 5.3.1 Wie bereits dargelegt, ist die Beschwerdegegnerin 1 verpflichtet, ihre Bauzonen gemäss den Vorgaben des RPG und der kantonalen Richtplanung zu redimensionieren. Ziel ist es, die Bauzonengrösse dem effektiven Bedarf für die nächsten 15 Jahre anzupassen (Art. 15 Abs. 1 RPG). Entsprechend dürfen die Bauzonen nur so gross sein, wie es dem prognostizierten Wohn- und Arbeitsflächenbedarf entspricht. Auf Gemeindeebene muss eine Auslastung der Bauzonen von mindestens 95 % erreicht werden. Dem kam die Beschwerdegegnerin 1 nach, indem sie die Bauzonen auf das erforderliche Mass und mit Blick auf den Planungshorizont zu reduzieren beabsichtigt. Der voraussichtliche Bedarf an Bauzonen wurde dabei richtplankonform festgelegt und die diesbezüglichen Berechnungen der Beschwerdegegnerin 1 (vgl. hierzu etwa den Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 13. September 2021 sowie Anhang 8 des Planungs- und Mitwirkungsberichts vom 30. Juli 2021) sind weder zu beanstanden noch muten sie fehlerhaft oder missbräuchlich an. Zu Recht weist Letztere überdies darauf hin, dass der Bedarf mit der errechneten Fläche voraussichtlich abgedeckt werden kann, was unter Berücksichtigung der inneren sowie äusseren Nutzungsreserven und der demographischen sowie wirtschaftlichen Gemeindeentwicklung zu sehen ist (vgl. hierzu BGE 136 II 204 E. 6.2.2). Daraus folgt, dass die Rückzonungen der streitbetroffenen Grundstücksteile im Lichte von Art. 15 Abs. 1 RPG nicht zu beanstanden sind. Gleiches hat sodann auch mit Blick auf Art. 15 Abs. 2 RPG zu gelten. Überdimensionierte Bauzonen in einem Kanton bestehen nämlich dann, wenn die in 15 Jahren zu erwartende Auslastung der gesamtkantonalen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen unter 100 % liegt. Dies ist im Kanton Glarus bei einer vom Bund errechneten Auslastung von 99 % der Fall (vgl. KRIP2018 S4.1-A), wobei die Gemeinde Glarus Nord mit der anvisierten Reduktion eine Soll-Auslastung von 96,6 % erreicht (vgl. Anhang 8 des Planungs- und Mitwirkungsberichts vom 30. Juli 2021). Vor diesem Hintergrund und der im KRIP2018 enthaltenen richtungsweisenden Festlegung, wonach die notwendigen Auszonungen bis zu einer Auslastung von mindestens 95 % vorzunehmen seien, ist somit offensichtlich von überdimensionierten Bauzonen und einer entsprechenden bundesrechtlichen Reduktionsverpflichtung auszugehen, weshalb die Zuweisung der streitbetroffenen Grundstücksteile in die Nichtbauzone auch aus dieser Perspektive nachvollziehbar und schlüssig erscheint. Ferner erfolgte eine regionale Abstimmung gemäss Art. 15 Abs. 3 RPG. Einerseits wird in der kantonalen Richtplanung auf Grundlage der Bevölkerungsentwicklung in den drei Gemeinden der Bauzonenbedarf als richtungsweisende Festlegungen explizit statuiert (vgl. KRIP2018 S4.1-B/1). Andererseits wird auf kommunaler Ebene das unterschiedliche Wachstum der einzelnen Ortsgemeinden im Hinblick auf die festzulegende Bauzonendimensionierung berücksichtigt (vgl. Anhang 8 des Planungs- und Mitwirkungsberichts vom 30. Juli 2021 sowie den Richtplantext zum Gemeinderichtplan vom 2. Oktober 2014), was letztlich auch mit Blick auf den Gleichbehandlungsgrundsatz stimmig ist. 5.3.2 Aufgrund des Dargelegten ist somit festzuhalten, dass die Beschwerdegegnerin 1 mit der Umteilung der streitbetroffenen Grundstücksteile in die Landwirtschaftszone bzw. die Zone übriges Gemeindegebiet die Voraussetzungen gemäss Art. 15 Abs. 1 - 3 RPG erfüllt. Indessen sind dies nicht die einzig massgebenden Kriterien, da bei der Beurteilung der Zonierung eine umfassende Abwägung sämtlicher Interessen zu erfolgen hat. Vor diesem Hintergrund ist denn auch nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin 1 die Lage der Grundstücksteile, die Zuordnung

zum weitgehend unüberbauten Gebiet, die Angaben zur Baureife sowie die angestrebte Siedlungsentwicklung berücksichtigt hat. Darüber hinaus ist es aber auch angezeigt, die Kriterien gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG miteinzubeziehen. So ist diese Bestimmung zwar auf Neueinzonungen zugeschnitten. Im Rahmen der umfassenden Interessenabwägung bei sämtlichen Nutzungsplänen ist jedoch der gesamte Art. 15 RPG bzw. sind neben den allgemeinen Anforderungen an die Bauzonen (Abs. 1 - 3) auch die Voraussetzungen von Abs. 4 zu berücksichtigen, was entsprechend auch bei Umzonungen Geltung hat (vgl. BGer-Urteil 1C_134/2015 vom 10. Februar 2016 E. 3.2; vgl. sinngemäss auch das Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 21 236 vom 26. Juli 2022 E. 7.3; Aemisegger/Kissling, Art. 15 N. 88) und worauf letztlich (zumindest sinngemäss) auch der KRIP2018 hindeutet (vgl. insbesondere S4.1-B/2 f.). Mit Blick darauf ist schliesslich festzuhalten, dass es für das vorliegende Verfahren (anders als in einem allfällig nachgelagerten Enteignungsverfahren) unerheblich ist, ob die zur Diskussion stehende Zonierung der streitbetroffenen Grundstücksteile als Nichteinzonung oder Rückzonung zu qualifizieren ist.

5.4 5.4.1 Gemäss Art. 15 Abs. 4 lit. a RPG muss das fragliche Land für die Überbauung rechtlich sowie tatsächlich geeignet sein. In tatsächlicher Hinsicht sind dabei neben der tatsächlichen Bodenbeschaffung auch die Lage, in rechtlicher Hinsicht demgegenüber die Ziele und Grundsätze des RPG (Art. 1 und Art. 3 RPG) sowie diejenigen des weiteren positiven Rechts massgebend, wobei auch der Umstand, dass das Grundstück allenfalls dem weitgehend überbauten Gebiet zuzuordnen ist, miteinzubeziehen wäre (Aemisegger/Kissling, Art. 15 N. 92 ff.).

5.4.2 Vorliegend kann offengelassen werden, ob die tatsächliche Bodenbeschaffung der streitbetroffenen Grundstücke für eine Überbauung geeignet wäre. Selbst wenn dies zu bejahen wäre, bestünde nämlich noch kein Anlass für eine Zuordnung zum Baugebiet. Die Beschwerdegegner weisen sodann richtigerweise darauf hin, dass die Grundstücksteile weder im weitgehend überbauten Gebiet liegen noch eine eigentliche Baulücke im Sinne der höchstrichterlichen Rechtsprechung besteht (vgl. hierzu BGE 132 II 218 E. 4), was vom Beschwerdeführer denn auch nicht substantiiert widerlegt wird. Mit Blick auf die bestehende Siedlungsstruktur des Dorfs [...] ist vielmehr deutlich erkennbar, dass sich die beiden streitbetroffenen Liegenschaften an einer peripheren Lage am Dorfrand befinden, was mit Blick auf die Pflicht zur Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven sowie die raumplanerische Pflicht zur Siedlungsentwicklung nach innen für die Zulässigkeit der vorliegend strittigen Zonierung spricht (vgl. hierzu BGE 140 II 25 E. 4.4). Dem steht das Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach eine Überbauung der Liegenschaften die logische Schliessung einer Baulücke darstelle, nicht entgegen. Zwar ist ihm insoweit zuzustimmen, als dass es sich um einzelne, unüberbaute Parzellen handelt. Es ist jedoch nicht ersichtlich, inwiefern diese zum geschlossenen Siedlungsgebiet gehören bzw. an der Siedlungsqualität teilhaben (vgl. BGE 132 II 218 E. 4.2.1). Diesbezüglich weist der Beschwerdegegner 2 nämlich zu Recht darauf hin, dass hierzu auch ein Zusammenspiel mit der noch grösseren Parz.-Nr. 04, Grundbuch [...], nötig wäre, wobei diese aber bereits der Nichtbauzone zugeordnet wurde. Bezüglich der Erschliessung der streitbetroffenen Liegenschaften gilt festzuhalten, dass selbst der Beschwerdeführer lediglich in Aussicht stellt, dass die Erschliessung problemlos möglich wäre. Es ist damit ohne Weiteres davon auszugehen, dass diese derzeit noch nicht erschlossen sind. Gegenteiliges vermag er dabei weder substantiiert aufzuzeigen noch lässt sich dies aus den im Recht liegenden Akten entnehmen. Selbiges gilt darüber hinaus auch für seine Rüge in Bezug auf die eingetragene Dienstbarkeit zu Lasten der Parz.-Nr. 03, Grundbuch [...]. Der Beschwerdegegnerin 1 ist vielmehr darin zu folgen, dass momentan

keine strassenmässige Erschliessung vorliegt und die streitbetroffenen Liegenschaften auch mit Blick auf die Anbindung an den öffentlichen Verkehr nicht mit der benachbarten überbauten Parzelle vergleichbar sind, welche direkt an der Kantonsstrasse liegt. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass aktuell keine weitere Feinerschliessung geplant ist oder in Aussicht gestellt wird, weshalb die streitbetroffenen Liegenschaften nicht als erschlossen gelten können, woran der Beschwerdeführer mit seinem Verweis auf die Zubringeranlage nichts zu ändern vermag. Angesichts des Nutzungsplanhorizonts und der aktuell offensichtlich nicht vorhandenen Realisierungsabsicht ist nämlich nicht erkennbar, inwiefern aufgrund dieser Umstände auf die vorgesehene Zonierung der streitbetroffenen Parzellen verzichtet werden müsste.

5.5 Als Zwischenfazit ist festzuhalten, dass sich die streitbetroffenen Liegenschaften bei einer umfassenden Würdigung der rechtlichen und tatsächlichen Begebenheiten nicht für eine Bebauung innerhalb des Planungshorizonts eignen (Art. 15 Abs. 4 lit. a RPG) bzw. sie selbst bei einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den Bauzonen der Gemeinde Glarus Nord voraussichtlich nicht in 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut werden können oder müssen (Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG). Die Beschwerdegegnerin 1 setzte mit ihrem Vorgehen die gesetzlichen sowie richtplanerischen Vorgaben rechtsgenügend um, wozu sie im Rahmen des ihr zustehenden hohen Planungsermessens (BGer-Urteil 1C_479/2017 vom 1. Dezember 2017 E. 7.1) befugt war. In dieses greift das Gericht nicht ohne Not ein, wobei vorliegend keine solche besteht.

6. 6.1 Gemäss Art. 5 Abs. 2 BV muss alles staatliche Handeln, insbesondere Eingriffe in das Grundeigentum, verhältnismässig sein. Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit fordert, dass eine Verwaltungsmassnahme zur Verwirklichung des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet und notwendig (erforderlich) ist. Ausserdem muss der angestrebte Zweck in einem vernünftigen Verhältnis zu den Belastungen stehen, die den Privaten auferlegt werden, d.h. zumutbar sein (BGE 126 I 219 E. 2c, 124 I 40 E. 3e). Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit umfasst die drei genannten Elemente der Eignung, Erforderlichkeit und Zumutbarkeit einer Massnahme, die kumulativ beachtet werden müssen. Sie sind dabei stets im Hinblick auf die gesetzlichen Zielsetzungen zu prüfen und in den Kontext der Umstände des Einzelfalls zu setzen. Eine Verhältnismässigkeitsprüfung ist vom rechtlichen und tatsächlichen Umfeld abhängig, in welchem sie vorgenommen wird (BGE 140 II 194 E. 5.8.2; Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 522).

6.2 6.2.1 Zunächst muss die Massnahme geeignet sein, den im öffentlichen Interesse verfolgten Zweck herbeizuführen. Ungeeignet ist eine Anordnung dann, wenn sie mit Blick auf das angestrebte Ziel keine nennenswerte Wirkung zeigt. Dies ist der Fall, wenn sie am gesteckten Ziel vorbeischießt und im Hinblick auf den angestrebten Zweck oder den angestrebten Nutzen keinerlei Wirkung entfaltet (Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 522).

6.2.2 Im vorliegenden Fall besteht der angestrebte Zweck der raumplanerischen Massnahme in der Reduktion der als überdimensioniert erkannten Bauzonen in der Gemeinde Glarus Nord. Die Einteilung der streitbetroffenen Grundstücke in eine Nichtbauzone dient offenkundig diesem Zweck, da damit die Bauzone um das entsprechende Mass verringert wird. Die Eignung der Massnahme ist somit zu bejahen.

6.3 6.3.1 Stehen zur Erreichung des angestrebten planerischen Ziels mehrere geeignete Massnahmen zur Verfügung, ist diejenige zu wählen, welche in ihrer Eingriffswirkung die mildeste ist. Die Massnahme darf in materieller, räumlicher, zeitlicher und personeller Hinsicht nicht über das Notwendige hinausgehen. Es soll nur jene Massnahme ergriffen werden, die für die Zielerreichung unbedingt notwendig ist (statt vieler: BVer-Urteil A-4941/2014 vom 9. November 2016 E. 12.3).

6.3.2 Vorliegend sind keine mildereren Mittel

ersichtlich, um der bundesrechtlichen sowie richtplanerischen Verpflichtung zur Reduktion der überdimensionierten Bauzonen in der Gemeinde Glarus Nord nachzukommen. So ergab denn auch eine Prüfung durch die Beschwerdegegnerin 1, dass mit der streitbetroffenen Zonierung ein bedeutender Teil der Rückzonungsverpflichtung erreicht werden kann, wobei Letztere im Rahmen der Prüfung der Bauzonendimensionierung überdies zum nachvollziehbaren Schluss gekommen ist, dass hierfür keine geeigneteren Parzellen vorhanden sind, wobei die Behörde denn auch nur dazu verpflichtet ist, ernsthaft in Betracht fallende Varianten näher zu prüfen. Andere Varianten können bereits aufgrund einer summarischen Prüfung ausgeschieden werden (BGE 139 II 499 E. 7.3.1). Hierbei liess die Beschwerdegegnerin 1 allfällige Grundstücke ausserhalb der Ortsgemeinde [...] denn auch richtigerweise ausser Acht, zumal sie damit Art. 15 Abs. 3 RPG bzw. der darin festgehaltenen Abstimmung zwischen den einzelnen Ortsgemeinden Rechnung getragen hat, wozu sie im Übrigen verpflichtet ist. Entsprechend ist die Massnahme als erforderlich zu taxieren.

6.3 6.3.1 Im Zusammenhang mit der Zumutbarkeit stellt sich schliesslich die Frage, ob das Interesse am Ziel der Rückzonung als so bedeutsam zu werten ist, dass es die Beschränkung des Grundeigentums rechtfertigt. Die Zumutbarkeit hängt demnach von der Abwägung und Gewichtung der einander gegenüberstehenden Interessen ab (vgl. hierzu etwa das Urteil des Kantonsgerichts Luzern V 13 31 vom 19. Juli 2013 E. 5.2).

6.3.2 Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass an der raumplanerischen Siedlungsentwicklung nach innen ein hohes öffentliches Interesse besteht, welchem mit der streitbetroffenen Zonierung der peripher gelegenen Liegenschaften (vgl. vorstehende E. II/5.4.2) entsprochen wird. Alsdann entsprechen Massnahmen zur Verkleinerung oder Verhinderung übergrosser Bauzonen ebenfalls einem erheblichen öffentlichen Interesse, welches demjenigen an der Planbeständigkeit vorgeht (vgl. BGE 136 II 204 E. 7). Ferner besteht an der erstmaligen Harmonisierung und Zusammenführung der Nutzungsplanung der acht Ortsgemeinden ebenfalls ein schwerwiegendes gesamtkantonales Interesse. Diesen gewichtigen öffentlichen Interessen steht das private Interesse der Beschwerdeführer an der Ausübung der Eigentumsgarantie gegenüber. Hierbei gilt indessen zu beachten, dass Grundeigentümer grundsätzlich keinen Rechtsanspruch auf Einweisung ihres Lands in eine Bauzone oder auf dauernden Verbleib ihres Lands in derselben Zone haben. Dies selbst dann nicht, wenn es sich um erschlossenes oder erschliessbares Land handelt (BGE 123 I 175 E. 3a, 119 Ib 124 E. 2d). Soweit der Beschwerdeführer Bauabsichten bekundet, ist darüber hinaus festzuhalten, dass solche in zeitlicher Hinsicht erst dann als konkret einzustufen sind, wenn hierfür bereits ein Baugesuch eingereicht worden ist oder eine solche Einreichung absehbar ist bzw. unmittelbar bevorsteht (vgl. hierzu auch BGer-Urteil 1C_588/2023, 1C_593/2023, 1C_602/2023 vom 22. August 2024 E. 8.4, wonach selbst die Hängigkeit eines Baugesuchs eine Zonenplanänderung nicht von vorneherein ausschliesst). Wie die Akten aber erhellen, liegt kein Baugesuch oder Ähnliches vor. Entsprechend kommt den Bauabsichten des Beschwerdeführers für die von der Rückzonung betroffenen Grundstücke kein allzu grosses Gewicht zu.

6.3.3 In Abwägung der öffentlichen und privaten (insbesondere finanziellen) Interessen des Beschwerdeführers (vgl. BGer-Urteile 1C_265/2019 vom 26. Mai 2020 E. 5.2, 1C_344/2018 vom 14. März 2019 E. 3.4.2, 1C_352/2014 vom 10. Oktober 2014 E. 3.3) ist nicht zu beanstanden, dass der Beschwerdegegner 2 dem erheblichen öffentlichen Interesse an der Umsetzung der Rückzonungsstrategie sowie an der Neufestsetzung der Zonenpläne ein grösseres Gewicht beigemessen hat. Folglich ist die Zumutbarkeit der streitbetroffenen Zonierung zu bejahen.

6.4 Insgesamt hat das gewichtige öffentliche Interesse an der Reduktion der überdimensionierten Bauzonen gegenüber dem privaten

Interesse des Beschwerdeführers an der Überbauung seines Grundstücks als überwiegend zu gelten. Die Rückzonung ist daher unter dem Aspekt der Verhältnismässigkeit nicht zu beanstanden. 7. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerdegegnerin 1 die Bauzonendimensionierung korrekt vorgenommen hat, wobei sie sich richtigerweise auf das im KRIP2018 festgehaltene Szenario des Bevölkerungswachstums abgestützt und die für die Bauzonendimensionierung notwendigen Daten korrekt festgestellt hat. Sodann ergibt eine Gesamtwürdigung, dass die streitbetreffene Zonierung der Beschwerdegegnerin 1 die gesetzlichen sowie richtplanerischen Anforderungen einhält und die streitbetreffene Planungsmassnahme überdies als geeignet, erforderlich und zumutbar zu taxieren ist. Dies führt zur Abweisung der Beschwerde. III. Nach Art. 134 Abs. 1 lit. c VRG hat die Partei, welche im Beschwerde-, Klage- oder Revisionsverfahren unterliegt, die amtlichen Kosten zu tragen. Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten von pauschal Fr. 4'000.- dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und mit dem von ihm bereits geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen. Mangels Obsiegens steht ihm sodann keine Parteientschädigung zu (Art. 138 Abs. 3 lit. a VRG e contrario). Der Beschwerdegegnerin 1 als Gemeinwesen steht mangels Vorliegens besonderer Umstände ebenfalls keine Parteientschädigung zu (Art. 138 Abs. 4 VRG). Demgemäss erkennt die Kammer : 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.- werden dem Beschwerdeführer auferlegt und mit dem von ihm bereits geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet. 3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen. 4. Schriftliche Eröffnung und Mitteilung an: [...]

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