

GR_GERICHTE PVG 2021 16 vom 13. Februar 2026

GR Gerichte, 2026-02-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_PVG_2021_16

FR: GR_GERICHTE PVG 2021 16 du 13 février 2026

IT: GR_GERICHTE PVG 2021 16 del 13 febbraio 2026

Erwägungen

E. 21

Rz. 53-58; Urteil des Bundesgerichts 1C_534/2019 vom 20. Oktober 2020 E.5.3 mit Hinweis auf BGE 111 Ia 67 E.3d S. 70). 2.4.2. Vorliegend kommt dem zu revidierenden Quartierplan 2000, welcher mittlerweile 20-jährig ist, unter dem Gesichtspunkt der Rechtssicherheit und damit auch der Planbeständigkeit keine nennenswerte Bedeutung (mehr) zu. Die Revision dieses inhaltlich überholten Quartierplans entspricht zudem einem hohen öffentlichen Interesse, weil die mit der RPG-Revision 1 im Jahr 2014 neu eingeführten Art. 1 Abs. 2 lit. abis und Art. 3 Abs. 3 lit. abis RPG als Planungsziel und Konkretisierungsgrund explizit vorschreiben, dass Siedlungsflächen nach Möglichkeit ‚verdichtet‘, d.h. mit

5/16 Raumordnung und Umweltschutz PVG 2021 139 einer intensiveren Nutzung pro Wohnfläche in der Bauzone belegt werden sollten. Die noch nicht überbauten Parzellen AL, [alt] AE. und AG. im Quartierplanperimeter würden von einer Intensivierung der künftigen Nutzungsmöglichkeiten ebenso profitieren, wie die bereits vor Ort bestehenden Gebäude und freistehenden Ferien- und Einfamilienhäuser im besagten Plangebiet, sobald sie dereinst saniert und renoviert werden. Dieses berechtigte öffentliche Interesse an einer möglichst optimalen Nutzung des nicht vermehrbaren und deshalb besonders kostbaren Gutes „Bau- land“ in Berggebieten ist den rein privaten Interessen am Erhalt des ‚status quo‘ vorzuziehen, solange die damit verbundenen Einflüsse und Auswirkungen auf das Grundeigentum der umliegenden Quartierplangenosser in raumplanerischer Sicht überschaubar bleiben und sie in einer umfassenden Güterabwägung als vernünftig und verhältnismässig bezeichnet werden können. In diesem Zusammenhang sei bloss daran erinnert, dass es keinen öffentlich-rechtlichen Anspruch auf den Erhalt bisheriger Aussichtsverhältnisse gibt. Solange die einschlägigen Zonen- und Bauvorschriften respektiert werden, ist innerhalb der jeweiligen Bauzone (hier W1; W2) im Sinne von Art. 27 KRG jederzeit mit der zonenkonformen Überbauung und Nutzung benachbarter Grundstücke und damit künftigen Beeinträchtigungen der eigenen Aussicht zu rechnen. Dies hat sich durch die raumplanerische Siedlungsentwicklung nach innen (‚Verdichtungsgebot‘) verschärft, was zwangsläufig zu höheren Gebäuden und vermehrt zu Beeinträchtigungen bestandener Aussichtsverhältnisse führen dürfte/wird. 2.4.3. Für eine zeitnahe Quartierplananpassung spricht zudem, dass die bestehende Erschliessungssituation über die nördliche AK. aktuell sehr unbefriedigend ist (Rechtsstreit vor Regionalgericht BG. /BJ. hängig) und im Nachhinein wohl als mangelhaft (infolge Fehlplanung) und somit dringend als anpassungs- und korrekturbedürftig zu bezeichnen ist. Die Schleppkurvenanalyse des Ingenieurbüros BK. hat dazu unbestritten ergeben, dass bereits kleinere Transport- und Güterwagen den zu engen Kurvenbereich bei den Parzellen AT. /AC. / AN. nicht problemlos befahren könnten

und deshalb von einer technisch ungenügenden Erschliessung auszugehen sei. Hinzu kommt, dass die nördliche AK., die gegenwärtig nur einseitig befahrbar ist, eine Streckenlänge von 240 m aufweist und somit allfällige Ausweichstellen zum gefahrlosen Kreuzen von Autos und anderen Verkehrsteilnehmern zweifellos sinnvoll als auch sachlich geboten erscheinen. Die Anpassung des bestehenden Quartier-

5/16 Raumordnung und Umweltschutz PVG 2021 140 plans von 2000 erweist sich daher auch unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit bzw. der Risikominimierung für alle Anwohner als unerlässlich. 2.4.4. Im Weiteren leuchtet auch ein, dass alle Parzellen, welche bisher zur Erreichung und Benutzung der nördlichen AK. über im Grundbuch gesicherte Fuss- und Fahrwegrechte in Form von Dienstbarkeiten verfügten, ins neue Quartierplangebiet einzubinden sind, weil sonst deren Bereinigungen (Löschungen) nicht durch gleichwertige Zufahrtsrechte an der neu geschaffenen Quartierstrasse verbindlich ersetzt werden könnten. 3.2.1. Nach Art. 51 Abs. 1 KRG regelt der Quartierplan im Rahmen der Grundordnung die Gestaltung und Erschliessung von Bauzonen mit Folgeplanung oder von weiteren Teilgebieten der Bauzone im Detail. Das Quartierplanverfahren bezweckt also, in einem genau begrenzten Gebiet überbaubare und nach dem Gesamtkonzept hinreichend erschlossene Parzellen zu schaffen. Über die Art und Weise der Abgrenzung derartiger Quartiere enthalten nun weder das kantonale Recht noch die kommunale Bauordnung nähere Bestimmungen. Das Verwaltungsgericht hat jedoch dem auch in der Literatur anerkannten Grundsatz Geltung verschafft, wonach ein Quartierplangebiet so zu begrenzen sei, dass es ein einheitliches, zusammenhängendes Gebiet umfasse (vgl. VGU R 20 5 vom 16. März 2021 E.4.7, R 17 74 vom 21. August 2018 E.5.1; PVG 1993 Nr. 44, 1985 Nr. 54, 1976 Nr. 56). Als Abgrenzungskriterien zum Beizug in ein Quartierplangebiet ist auf den Generellen Gestaltungsplan, auf die Bauetappierungen in der Gemeinde oder auf die bereits bestehenden Strassen- und Erschliessungsanlagen im Bereich der ins Quartierplanverfahren mit einzubeziehenden Grundstücke abzustellen. Inwieweit eine Parzelle von einem Quartierplanverfahren mitumfasst wird oder nicht, hängt sodann davon ab, ob sie für sich selbst aus der Zwecksetzung des jeweiligen Quartierplans Vorteile zu ziehen vermag oder ob eine Parzelle zwecks Erschliessung anderer baureifer Grundstücke aus technischer oder planerischer Notwendigkeit heraus vernünftigerweise in ein solches Verfahren miteinbezogen werden muss. Zur Erreichung des übergeordneten Quartierplanziels muss grundsätzlich ein strenger Massstab an die Entlassung einzelner Grundstücke aus dem Quartierplanverfahren gelegt werden und es kann daher einer solchen nur dann stattgegeben werden, wenn die zur Diskussion gestellten Parzellen auf keinen Fall für die Erschliessung der übrigen Parzellen oder für eine allfällige Baulandumlegung benötigt werden (vgl. VGU R 03 48 vom 10. Oktober 2003 E.3a m.H.). Der Einbezug einer Liegen-

5/16 Raumordnung und Umweltschutz PVG 2021 141 schafft ins Beizugsgebiet setzt voraus, dass im Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses ein – wenn auch nur geringer – wirtschaftlicher Sondervorteil zugunsten der betroffenen Grundeigentümer resultieren muss. Damit soll verhindert werden, dass ein Grundstück nur rein vorsorglich ins Beizugsgebiet eines Perimeterverfahrens miteinbezogen wird. Umgekehrt gilt allerdings auch, dass es für die Festlegung des Perimeters nicht darauf ankommen kann, welche Parzelle den hauptsächlichen Sondernutzen an einem neuen Erschliessungswerk hat, sondern entscheidend ist, welche Parzellen im Sinne des Dargelegten einen wirtschaftlichen Sondervorteil aus dem Werk erfahren (statt vieler: PVG 2004 Nr. 28; VGU A 07 49 vom

E. 22

Januar 2008 E.3c, A 13 46 vom 3. Juni 2014 E.4b; interessant überdies PVG 2010 Nr. 22, 2012 Nr. 27, 2014 Nr. 22, 1996 Nr. 46, 1989 Nrn. 49/50). Der Grundsatz, dass ein ‚strenger Massstab‘ an die Entlassung von Grundstücken aus dem Quartierplangebiet anzulegen ist, wurde vom Bundesgericht erst kürzlich nochmals ausdrücklich bestätigt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_494/2018 vom 13. Juni 2019 E.3.3 einschliesslich Umkehrschluss bzw. Schlussfolgerung in E.3.7 am Ende). R 19 60/61/62 Urteil vom 4. Mai 2021 Die an das Bundesgericht erhobene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist noch hängig (1C_362/2021).

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