

# GR\_GERICHTE PVG 2024 13 vom 7. August 2025

GR Gerichte, 2025-08-07, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_PVG\\_2024\\_13](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_PVG_2024_13)

FR: GR\_GERICHTE PVG 2024 13 du 7 août 2025

IT: GR\_GERICHTE PVG 2024 13 del 7 agosto 2025

## Erwägungen

### E. 1

Raumordnung und Umweltschutz Planisaziun dal territori e protecziun da l'ambient Pianificazione territoriale e protezione dell'ambiente 13 Ortsplanung. Teilweise Genehmigung durch die Regierung und Rückweisung einzelner Bauzonteile zur Überarbeitung an die Gemeinde zwecks Prüfung weiterer Bauzonenreduktionen. Anfechtbarkeit: Planungsspielraum und Rechtsschutzinteresse. ■ Eine teilweise (Nicht-)Genehmigung einer Ortsplanungsrevision, die einer zwingenden Nachfolgeregelung durch die kommunale Planungsträgerin (Gemeinde) bedarf und bei der dieser ein Planungsspielraum zukommt, stellt in Bezug auf die einzelne, von der Genehmigung ausgenommene und zurückgewiesene Parzelle, verfahrensrechtlich einen Zwischenentscheid dar (E.2.1). Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden (E.2.2 f.). ■ Ein Grundeigentümer kann gegen die Zuweisung seiner Parzelle in eine bestimmte Zone erst Beschwerde erheben, wenn der Zonenplan mit der Genehmigung durch die Regierung für ihn rechtsverbindlich geworden ist. Vorher fehlt ihm ein unmittelbares, rechtlich geschütztes Interesse an der Anfechtung des Entscheids (E.3). ■ Ob ein ausreichendes Rechtsschutzinteresse – für eine Beschwerde gegen den Genehmigungsentscheid der Regierung – gegeben ist oder nicht, hängt davon ab, ob der Gemeinde mit Blick auf den Rückweisungsentscheid ein Planungsspielraum zukommt oder nicht (E.4). ■ Vorliegend müssen für die angemessene Reduktion der Bauzonenreserve nicht alle von der Genehmigung ausgenommenen und zur Überarbeitung zurückgewiesenen Parzellen ausgezont werden. Der Gemeinde kommt daher ein Planungsspielraum zu. Demnach ist das planerische Schicksal der Parzelle des Beschwerdeführers mit dem angefochtenen (Teil-)Genehmigungsbeschluss noch nicht entschieden, und es wird durch diesen auch nicht präjudiziert (E.5). ■ Kein ausreichendes Rechtsschutzinteresse an der Aufhebung des Genehmigungsbeschlusses der Regierung, keine Anfechtbarkeit des Zwischenentscheids. Nichteintreten mangels Prozessvoraussetzung (E.6). Pianificazione locale. Approvazione parziale da parte del Governo e rinvio al Comune per rivedere singole parti della zona edificabile al fine di esaminare ulteriori riduzioni dell'area edilizia. Impugnabilità: margine di apprezzamento nella pianificazione e interesse tutelabile. ■ Una parziale (negata) approvazione di una revisione della pianificazione locale, che richiede una successiva regolamentazione obbligatoria da parte dell'ente di pianificazione locale (Comune) e nella quale quest'ultimo ha un

PVG 5/13

### E. 1.1

Nachdem anlässlich der Gemeindeversammlung vom \_\_\_\_\_ 2021 der Änderungsantrag, wonach u.a. die Parzelle 392 vollständig in der Bauzone zu belassen sei, angenommen worden war, bestand für die Beschwerdeführer mangels Beschwer keine Veranlassung,

gegen diesen Beschluss eine (Planungs-)Beschwerde bei der Regierung zu erheben. Erst gegen den Genehmigungsbeschluss der Regierung des Kantons Graubünden vom \_\_\_\_\_ 2023 (RB Nr. E. \_\_\_\_\_), mit dem die Gesamtrevision der Ortsplanung teilweise genehmigt, die Belassung der ganzen Parzelle 392 in der Bauzone jedoch entgegen den Interessen der Beschwerdeführer von der Genehmigung ausgenommen und die Ortsplanung u.a. auch bezüglich dieser Parzelle an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen, d.h. zur Prüfung weiterer Bauzonenreduktionen innert fünf Jahren zurückgewiesen wurde (vgl. [...]), erhoben sie Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Anfechtungsobjekt ist damit der RB Nr. E. \_\_\_\_\_, im Kantonsamtsblatt publiziert am \_\_\_\_\_ 2023 (eKAB-Nr. G. \_\_\_\_\_).

PVG 5/13

## **E. 2**

marginale di apprezzamento nella pianificazione, costituisce, per quanto riguarda il singolo fondo escluso dall'approvazione e soggetto al rinvio, una decisione intermedia dal punto di vista procedurale (consid. 2.1). Impugnabilità delle decisioni intermedie (consid. 2.2 seg.). ■ Un proprietario fondiario può presentare ricorso contro l'assegnazione del suo fondo a una zona specifica solo quando il piano delle zone, con l'approvazione del Governo, è diventato giuridicamente vincolante per lui. Prima di tale momento, non ha un interesse tutelabile immediato per impugnare il decreto (consid. 3). ■ La questione se vi sia o meno un interesse tutelabile sufficiente per presentare un ricorso contro il decreto di approvazione del Governo dipende dal fatto che al Comune venga attribuito un margine di apprezzamento nella pianificazione in relazione alle disposizioni del decreto di rinvio (consid. 4). ■ Nel caso in esame, non è necessario un dezonamento di tutti i fondi soggetti alla revisione al fine di ridurre adeguatamente la riserva di zone edificabili. Al Comune spetta, pertanto, un margine di apprezzamento nella pianificazione. Di conseguenza, il destino urbanistico del fondo del ricorrente non è stato ancora deciso con il decreto (parziale) di approvazione impugnato, né è stato pregiudicato da questo (consid. 5). ■ Non sussiste un sufficiente interesse tutelabile per l'annullamento del decreto di approvazione del Governo, poiché, essendo una decisione intermedia, non risulta impugnabile. Inammissibilità per mancanza di presupposti processuali (consid. 6). Aus den Erwägungen:

### **E. 2.1**

Im Gegensatz zu Endentscheiden, mit denen ein Verfahren in der Hauptsache beendet wird, schliessen Zwischenentscheide ein Verfahren nicht ab, sondern regeln bloss eine formell- oder materiellrechtliche Frage im Hinblick auf die Verfahrenserledigung und stellen mithin einen Schritt auf dem Weg zum Endentscheid dar (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C\_910/2022 vom 8. Januar 2024 E.1.2.1).

#### **E. 2.1.1**

Im Planungsrecht handelt es sich dann um einen Zwischenentscheid, wenn eine (teilweise) Nichtgenehmigung einer zwingenden Nachfolgeregelung mit Planungsspielraum bedarf, d.h. wenn die kommunale Planungsträgerin für die nicht genehmigungsfähigen Bestandteile der Planung zuerst eine Nachfolgeregelung zu treffen hat, die erneut zur Genehmigung einzureichen ist (vgl. FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, a.a.O., S. 749). Auch nach allgemeinen verwaltungsrechtlichen Grundsätzen schliessen Rückweisungen das Verfahren nicht ab und sind praxisgemäss den Zwischenentscheiden zuzuordnen. Nur wenn der unteren Instanz kein Entscheidungsspielraum mehr verbleibt und die Rückweisung nur noch der Umsetzung des oberinstanzlich Angeordneten dient, liegt ein Endentscheid vor

(vgl. BGE 140 V 321 E.3.2 und 134 III 124 E.1.3). Dies ist etwa dann nicht der Fall, wenn die untere Instanz ihr Ermessen ausüben kann oder ergänzende Sachverhaltsabklärungen vorzunehmen hat, wobei daran nichts ändert, wenn die rückweisende Instanz bestimmte Fragen verbindlich beantwortet hat (vgl. BERTSCHI, in: GRIFFEL [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. Aufl. 2014, § 19a Rz. 64 f.).

### **E. 2.1.2**

Der vorliegend angefochtene Genehmigungsbeschluss RB Nr. E.\_\_\_\_\_ schliesst das Ortsplanungsverfahren der Gemeinde C.\_\_\_\_\_ u.a. in Bezug auf die Parzelle 392 der Beschwerdeführer nicht ab, sondern schiebt lediglich den entsprechenden Entscheid auf, bis die Gemeinde im Rahmen der vorzunehmenden Prüfung weiterer Bauzonenreduktionen ihre nachfolgenden Zonenfestlegungen getroffen hat (vgl. [...]). Daher stellt der angefochtene RB Nr. E.\_\_\_\_\_ bezüglich der nicht genehmigten Teile – und damit auch hinsichtlich der Parzelle 392 – in verfahrensrechtlicher Hinsicht einen Zwischenentscheid dar.

PVG 5/13

### **E. 2.2**

Zwischenentscheide sind grundsätzlich anfechtbar, jedoch nur unter den Voraussetzungen von Art. 49 Abs. 4 VRG, nämlich dann, wenn sie für die betroffene Partei einen Nachteil zur Folge haben, der sich später voraussichtlich nicht mehr beheben lässt (lit. a), oder wenn sie ausdrücklich als selbstständig anfechtbar erlassen werden, wenn sich das Verfahren dadurch möglicherweise vereinfachen lässt (lit. b). Diese eingeschränkte Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden gründet in der Prozessökonomie. Gerichte sollen sich prinzipiell nur einmal mit einem Prozess befassen müssen, und zwar erst dann, wenn feststeht, dass die beschwerdeführende Partei einen endgültigen Nachteil erlitten hat (vgl. BGE 106 Ia 229 E.3d m.w.H.).

#### **E. 2.2.1**

In Bezug auf den nicht wiedergutzumachenden Nachteil kann auf die Rechtsprechung zu Art. 93 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) verwiesen werden, wonach ein Nachteil grundsätzlich rechtlicher Natur sein muss, der auch durch einen späteren günstigen Endentscheid nicht oder nicht gänzlich beseitigt werden kann (vgl. BGE 149 II 170 E.1.3 m.H.a. 144 III 475 E.1.2), wobei in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten auch ein rein tatsächlicher nicht wiedergutzumachender Nachteil genügen kann, sofern es dem Beschwerdeführer nicht nur darum geht, eine Verlängerung oder Verteuerung des Verfahrens zu verhindern (BGE 136 II 165 E.1.2, 135 II 30 E.1.3.4; SPÜHLER/AEMISEGGER, in: SPÜHLER/AEMISEGGER/DOLGE/VOCK, Praxiskommentar zum Bundesgerichtsgesetz, Zürich/St. Gallen 2013, Art. 93 Rz. 1). Dabei obliegt es den Beschwerdeführern, darzutun, dass die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Anfechtbarkeit eines Zwischenentscheids erfüllt sind, soweit deren Vorliegen nicht offensichtlich ist (vgl. statt vieler BGE 149 II 170 E.1.3 m.H.a. 144 III 475 E.1.2 und 142 V 26 E.1.2).

#### **E. 2.2.2**

Als Rechtsmittelbelehrung weist der angefochtene RB Nr. E.\_\_\_\_\_ auf eine Anfechtbarkeit beim Verwaltungsgericht innert 30 Tagen ab Publikationsdatum hin (Dispositiv-Ziffer 5), bzw. für direkte Adressaten – zu denen auch die Beschwerdeführer zu zählen sind – ab dem

Zeitpunkt der Eröffnung (Dispositiv-Ziffer 6). Es wurde festgehalten, dass innert dieser Frist Beschwerde "gegen darin enthaltene direkte Korrekturen, Anordnungen, Vorbehalte und Anweisungen" erhoben werden kann. Damit wurde der angefochtene Genehmigungsbeschluss von der Regierung ausdrücklich als selbstständig anfechtbar im Sinne von Art. 49 Abs. 4 lit. b VRG erlassen.

### **E. 2.2.3**

Für die selbstständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden nach Art. 49 Abs. 4 lit. b VRG ist allerdings – wie zuvor ausgeführt – auch erforderlich, dass sich das Verfahren möglicherweise vereinfachen lässt (vgl. VGU R 23 112 vom 29. April 2024 E.4.6; siehe auch Botschaft der Regierung an den Grossen Rat, Heft

PVG 5/13

### **E. 2.3**

Weiter ist auf die Voraussetzungen der (Beschwerde-)Legitimation einzugehen.

#### **E. 2.3.1**

Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) gewährleistet das kantonale Recht gegen Verfügungen und Nutzungspläne, die sich auf das RPG oder seine eidgenössischen oder kantonalen Ausführungsbestimmungen stützen, die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht (vgl. Art. 89 Abs. 1 und Art. 111 Abs. 1 BGG; BGE 141 II 50 E.2.2; Urteil des Bundesgerichts 1C\_547/2019 vom 16. April 2020 E.3.1 f.). Gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG ist zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a; formelle Beschwer), wer durch den angefochtenen Entscheid oder Erlass besonders berührt ist (lit. b; materielle Beschwer) sowie ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (lit. c; materielle Beschwer). Die Legitimationserfordernisse zu Art. 89 i.V.m. Art. 111 Abs. 1 BGG gelten somit auch für das kantonale Rechtsmittelverfahren nach Art. 33 RPG und damit ebenso für die Legitimation zur Beschwerdeerhebung gemäss Art. 50 VRG (vgl. AEMISEGGER/HAAG, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, Zürich/Basel/Genf 2020, Art. 33 Rz. 13, 60 und 64; HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 7. Aufl., Bern 2022, S. 596). Zur Beschwerde legitimiert ist nach Art. 50 VRG insbesondere, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat.

#### **E. 2.3.2**

Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation der Beschwerdeführer durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann (vgl. BGE 140 II 214 E.2.1; Urteil des Bundesgerichts 2C\_95/2021 vom 27. August 2021 E.4.3.1). Es liegt im praktischen Nutzen, den die erfolgreiche Beschwerde den Beschwerdeführern eintragen würde oder (anders gesagt) in der Abwendung eines wirtschaftlichen, ideellen, materiellen oder anders gearteten Nachteils, den der angefochtene Entscheid für die Beschwerdeführer zur Folge hätte (vgl. HÄNNI, a.a.O., S. 610; AEMISEGGER/HAAG, a.a.O., Art. 33 Rz. 64). 3. Im vorliegenden Beschwerdeverfahren machen die Beschwerdeführer geltend, sie seien durch den angefochtenen Genehmigungsbeschluss RB

Nr. E. \_\_\_\_\_

PVG 5/13

### **E. 3**

2. Was die Frage der Anfechtbarkeit des Entscheidungsobjekts angeht, ist zu prüfen, ob es sich beim Genehmigungsbeschluss der Regierung (RB Nr. E. \_\_\_\_\_) um einen End- oder einen Zwischenentscheid handelt und welche Anfechtungsvoraussetzungen diesbezüglich gelten. Bei der Frage der (Beschwerde-)Legitimation ist u.a. zu beurteilen, ob den Beschwerdeführern ein schutzwürdiges Interesse zukommt oder nicht.

#### **E. 3.1**

In diesem ähnlich gelagerten Urteil (1P.486/1995, 1P.488/1995, 1P.494/1995, 1P.520/1995 vom 20. Dezember 1995 E.2a) erwog das Bundesgericht in Beurteilung einer staatsrechtlichen Beschwerde insbesondere, nach seiner Praxis könne sich der Grundeigentümer über die Zuweisung seines Grundstücks in eine bestimmte Zone mit Beschwerde grundsätzlich erst beklagen, wenn der Zonenplan mit der Genehmigung durch die zuständige kantonale Behörde (hier die Regierung) für ihn rechtsverbindlich geworden sei (Art. 26 Abs. 3 RPG i.V.m. Art. 37 Abs. 3 aKRG vom 20. Mai 1973, der in etwa dem heutigen Art. 49 KRG entspricht). Die Regierung habe im angefochtenen Entscheid die von der Gemeinde beschlossene Einzonung der Grundstücke der Beschwerdeführer in die Bauzone nicht genehmigt, was zur Folge habe, dass für sie der von der Gemeinde beschlossene Zonenplan nicht in Kraft getreten sei. Mit dem angefochtenen Entscheid sei somit das planerische Schicksal der von der Nicht-Genehmigung betroffenen Grundstücke nicht entschieden; dies werde erst der Fall sein, wenn die Gemeinde die von der Regierung angeordnete Verkleinerung der Bauzone planerisch umgesetzt und die Regierung diese Zonenplanung genehmigt haben werde. Den Beschwerdeführern fehle somit ein rechtlich geschütztes Interesse an der Anfechtung des Entscheids der Regierung. Dass die Zonenplanung für die von der Nicht-Genehmigung betroffenen Gebiete verzögert werde, ändere daran nichts (vgl. E.2b). Das Bundesgericht hielt schliesslich fest, der angefochtene Regierungsbeschluss habe keine präjudizierende Wirkung in Bezug auf die Parzelle der Beschwerdeführer, weil die Gemeinde noch über einen Spielraum betreffend die Zuweisung in die Bauzone verfüge. Es könne nicht gesagt werden, dass das planerische Schicksal der Parzelle der Beschwerdeführer bereits so gut wie feststehe (vgl. E.2d).

#### **E. 3.2**

Das Kantonsgericht Luzern wies in einem ebenfalls ähnlich gelagerten Fall im Zusammenhang mit der Frage, ob ein taugliches Anfechtungsobjekt vorliege, darauf hin, dass es über das Rechtsschutzinteresse Berührungspunkte zwischen

PVG 5/13

#### **E. 3.3**

Nach dem zuvor Gesagten ergibt sich für den vorliegenden Fall, dass ein Eintreten auf die Beschwerde nur zulässig ist, wenn sich das Verfahren durch den als selbstständig anfechtbar erlassenen Beschluss der Regierung möglicherweise vereinfachen lässt (vgl. Art. 49 Abs. 4 lit. b VRG) bzw. der besagte Beschluss für den Beschwerdeführer einen Nachteil zur Folge hat, der sich später voraussichtlich nicht mehr beheben lässt (Art. 49 Abs. 4 lit. a VRG), und die Beschwerdeführer ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des erwähnten Beschlusses haben (vgl. Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG i.V.m. Art. 89

Abs. 1 lit. c BGG). Diese Eintretensvoraussetzungen glaubhaft zu machen, obliegt den Beschwerdeführern (vgl. zuvor Erwägung 2.2.1, BGE 149 II 170 E.1.3). Das streitberufene Gericht hat dabei anhand der planungsrechtlichen Grundlagen die Frage des schutzwürdigen Interesses bzw. des Rechtsschutzinteresses als Voraussetzung sowohl für die Anfechtbarkeit des Genehmigungsbeschlusses RB Nr. E. \_\_\_\_\_ wie auch für die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführer zu beurteilen (vgl. LGVE 2021 Nr. 7 E.3.4).

4. Ob ein ausreichendes schutzwürdiges Interesse bzw. Rechtsschutzinteresse gegeben ist oder nicht, ob mithin das in Frage stehende staatliche Handeln überhaupt geeignet ist, bei den Beschwerdeführern ein hinreichendes Rechtsschutzinteresse auszulösen, um als anfechtbares Objekt gelten zu können (vgl. LGVE 2021 Nr. 7 E.3.4), hängt davon ab, ob der Gemeinde mit Blick auf den Rückweisungsentscheid ein Planungsermessen zukommt oder nicht bzw. wie gross dieses ist. Dies ist im Nachfolgenden zu prüfen (vgl. Erwägung 4 zu den allgemeinen Voraussetzungen, Erwägung 5 zum hier massgeblichen Planungsermessen der Gemeinde).

#### **E. 4.3**

Zwar müssen die Gemeinden die kantonalen Vorgaben umsetzen und ihre Bauzonen korrekt dimensionieren. Bei den Vorgaben des Richtplans und der darauf beruhenden Bezeichnung potenzieller Rückzonungsflächen handelt es sich jedoch nicht um parzellenscharfe grundeigentümergebundene Anordnungen, sondern nur – aber immerhin – um behördenverbindliche Aufträge (vgl. Art. 9 Abs. 1 RPG und Art. 22 RPV). Die Rechtslage der Parzellen wird erst in der Nutzungsplanung unmittelbar grundeigentümergebunden und damit definitiv geklärt. Erst hier lässt sich die Frage beantworten, ob eine Rückzonungsmassnahme am Ende so, wie sie vom Richtplan intendiert ist, effektiv realisiert werden kann (vgl. TSCHANNEN, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung, Zürich/Basel/Genf 2019, Art. 9 Rz. 31 m.w.H.). Die Gemeinden verfügen somit bei der konkreten Umsetzung des Rückzonungsauftrags über ein gewisses – wenn auch mit Blick auf die Art. 9 Abs. 1

PVG 5/13

#### **E. 5**

Nr. 6/2006-2007, Optimierung der kantonalen Gerichtsorganisation, 30. Mai 2006, S. 546 f.).

#### **E. 5.1**

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer ist die Gemeinde demnach nicht zwingend zur Auszonung sämtlicher elf Parzellen verpflichtet. Gemäss Vorprüfung des ARE war die Reduktion auf eine Bauzonenreserve von 1.8 ha ungenügend, weshalb weitere Auszonungen gefordert wurden. Dabei wurde erwähnt, dass insbesondere eine Auszonung der Parzellen \_\_\_\_\_ und 392 (d.h. also einer Fläche von insgesamt rund 0.2 ha bis 0.3 ha, da die Parzelle 392 nur teilweise ausgezont werden sollte, vgl. die Flächenangaben im Geoportal der kantonalen Verwaltung <https://geo.gr.ch> > Karten) hinreichend wäre, woraus hier zu schliessen ist, dass eben nicht sämtliche elf Parzellen ausgezont werden müssen, um letztlich die mit der zur Genehmigung eingereichten Ortsplanungsrevision erreichte, jedoch immer

PVG 5/13

## **E. 5.2**

Die definitive, grundeigentümergebundene Zonenzuweisung der betroffenen Parzellen wird somit erst durch die Gemeinde im hierzu durchzuführenden ordentlichen Ortsplanungsverfahren erfolgen, in dessen Rahmen die Beschwerdeführer die Möglichkeit haben werden, ihre Argumente gegen eine allfällige Aus- bzw. Rückzonung einzubringen und ihre Rechte zu wahren. Anschliessend an dieses Verfahren wird wiederum die Genehmigung der Regierung einzuholen sein. Insofern weist die Regierung zutreffend darauf hin, dass das planerische Schicksal der von der Nichtgenehmigung betroffenen Parzelle 392 mit dem angefochtenen Beschluss noch nicht entschieden sei. Die Beschwerdeführer führen denn auch selbst und explizit aus, das rechtliche Schicksal der Parzelle sei ungewiss und es sei zutreffend, dass sich die Parzelle 392 nach wie vor in der Bauzone befinde, "bis ein rechtskräftiger und genehmigter Beschluss über dessen rechtliches Schicksal vorliegt" (...).

## **E. 5.3**

Die erwähnten Bauzonenteile unterliegen einer neuen Planungspflicht (Dispositiv-Ziffer 2.1 lit. b), und die Gemeinde wurde angewiesen, diesbezüglich eine kommunale Planungszone nach Art. 21 KRG zu erlassen (Dispositiv-Ziffer 2.1 lit. c), was in der Folge auch ausgeführt wurde (Publikation der Planungszone am \_\_\_\_\_ 2023 im kantonalen Amtsblatt; eKAB-Nr. F. \_\_\_\_\_). Damit darf auf diesen Parzellen nichts unternommen werden, was die neue Planung erschweren oder dieser entgegenstehen könnte; insbesondere dürfen Bauvorhaben nur bewilligt werden, wenn sie weder den rechtskräftigen noch den vorgesehenen neuen Planungen und Vorschriften widersprechen (Art. 21 Abs. 2 KRG). Dies bedeutet, durch die (Teil-)Genehmigung und die in diesem Zusammenhang beschlossene Planungszone tritt die Ortsplanungsrevision für die betroffenen Parzellen (darunter auch 392) nicht in Kraft und die Beschwerdeführer als Grundeigentümer der Parzelle 392 werden auf den Stand wie vor der Revision versetzt. Mit dem angefochtenen Genehmigungsentscheid steht das planerische Schicksal der Parzelle 392 noch nicht fest und es wird auch nicht präjudiziert, mithin wird darüber erst entschieden, wenn die Gemeinde die Ergebnisse

PVG 5/13

## **E. 5.4**

Folglich würde das Verfahren auch durch eine Gutheissung der Beschwerde nicht vereinfacht (Art. 49 Abs. 4 lit. b Satz 2 VRG), denn das Gericht könnte vorliegend – mangels Begründung seitens der Gemeinde und weil es eine Gesamtabwägung braucht – keinen Planungsentscheid in Bezug auf eine Einzelparzelle fällen, somit auch nicht sofort einen Endentscheid herbeiführen. Die Beschwerdeführer hätten folglich auch bei einem allfälligen Eintreten auf ihre Beschwerde keinen praktischen Nutzen. Ferner liegt auch kein Nachteil vor, der sich später voraussichtlich nicht mehr beheben lässt (Art. 49 Abs. 4 lit. a VRG). Damit sind die Voraussetzungen von Art. 49 Abs. 4 VRG nicht erfüllt bzw. ist kein schutzwürdiges Interesse im Sinne von Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG gegeben. 6.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass es sich beim vorliegend angefochtenen Genehmigungsbeschluss RB Nr. E. \_\_\_\_\_ in Bezug auf die Parzelle 392 nicht um einen anfechtbaren Zwischenentscheid handelt und damit kein zulässiges Anfechtungsobjekt vorliegt. Ferner haben die Beschwerdeführer kein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des vorliegend angefochtenen Genehmigungsbeschlusses. In Ermangelung dieser Prozessvoraussetzungen kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden. R 23 49

Urteil vom 3. September 2024

#### **E. 6**

in ihren schutzwürdigen Interessen berührt und hätten ein erhebliches Interesse an der Änderung desselben. Demnach seien sie zur Beschwerde legitimiert (vgl. Beschwerde Rz. 6). Die Regierung hält dem entgegen, ein Grundeigentümer könne sich über die Einweisung einer Parzelle in eine bestimmte Zone mit Beschwerde erst beklagen, wenn der Zonenplan mit der Genehmigung durch die zuständige kantonale Behörde für ihn rechtsverbindlich geworden sei. Vorher fehle ihm dafür das erforderliche unmittelbare Anfechtungsinteresse. Die Regierung stützt sich dabei im Wesentlichen auf Art. 26 Abs. 3 RPG i.V.m. Art. 49 Abs. 1 KRG sowie auf das Urteil des Bundesgerichts 1P.486/1995, 1P.488/1995, 1P.494/1995, 1P.520/1995 vom 20. Dezember 1995.

#### **E. 7**

E.5.3; siehe auch E.5.4 m.H.a. HÄNNI [recte: RUCH], a.a.O., Art. 26 Rz. 50; vgl. auch HÄNNI, a.a.O., S. 259 m.H.a. BGE 116 Ia 442, wonach es Privaten bei Nichtgenehmigungsentscheiden grundsätzlich am schutzwürdigen Interesse fehle). Ferner hielt das Kantonsgericht Luzern mit Hinweis auf FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ (Zürcher Planungs- und Baurecht, Bd. 1, 6. Aufl. 2019, S. 196 f. und S. 557) fest, falls eine (teilweise) Nichtgenehmigung einer zwingenden Nachfolgeregelung mit Planungsspielraum bedürfe, handle es sich um einen nicht anfechtbaren Zwischenentscheid, bei dem die kommunale Planungsträgerin für die nicht genehmigungsfähigen Bestandteile der Planung zuerst eine Nachfolgeregelung zu treffen habe, die erneut zur Genehmigung einzureichen sei (vgl. LGVE 2021 IV Nr. 7 E.5.4 m.H.a. BGE 133 II 409, Urteile des Verwaltungsgerichts Zürich VB.2015.00619 vom 13. Juli 2016 E.3 sowie VB.2015.00151 vom 4. Februar 2016 E.1.2). Es folgte daher, die Zulässigkeit der Beschwerde – sei es mit Blick auf ein hinreichendes Rechtsschutzinteresse oder mit Blick auf die Abgrenzung zwischen End- und Zwischenentscheid – hänge somit davon ab, ob der aufgeschobene Entscheid betreffend Genehmigung eine Nachfolgeregelung der Gemeinde als kommunale Planungsträgerin auslöse oder nicht und ob ihr dabei ein Planungsspielraum zukomme (vgl. dortige E.6.1). Zusammenfassend kam das Kantonsgericht Luzern im Leitsatz zum Schluss, dass private Grundeigentümer den negativen Genehmigungsentscheid in der Regel nicht anfechten könnten, weil sie davon nicht unmittelbar betroffen seien bzw. dadurch keinen nicht wieder gutzumachenden Nachteil erleiden würden. Mit der im konkreten Fall aufgeschobenen Genehmigung in Bezug auf potenzielle Rückzonungsflächen liege keine verbindliche Planungsanordnung vor.

PVG 5/13

#### **E. 9**

und 15 RPG eingeschränktes – Ermessen (vgl. LGVE 2021 IV Nr. 7 E.6.4 m.w.H.). Sie können gemäss Rechtsprechung ausnahmsweise in begründeten Fällen, wenn überwiegende Gegeninteressen höher zu veranschlagen sind als die räumlichen Belange des Gemeinwesens, vom kantonalen Richtplan bzw. von den grundsätzlich behördenverbindlichen Vorgaben der Rückzonungsstrategie abweichen (vgl. TSCHANNEN, a.a.O., Art. 9 Rz. 32). Wenn sie das tun, müssen sie dies im Bericht über die Nutzungsplanung (vgl. Art. 47 RPV) ausreichend und nachvollziehbar begründen und dokumentieren. Verzichtet eine Gemeinde auf eine vom Kanton vorgeschlagene Rückzonung, muss sie – soweit möglich – geeignete Alternativflächen für die Rückzonung

vorsehen. Der Rückzonungsauftrag des RPG bleibt bestehen (vgl. zur Begründungspflicht bei allfälligen Abweichungen von den Anforderungen des Richtplans auch KRIP-S S. 5.2-15). 5. Im angefochtenen Genehmigungsbeschluss RB Nr. E.\_\_\_\_\_ nahm die Beschwerdegegnerin 1 elf in einer separaten Planbeilage gekennzeichnete Bauzonenteile von der Genehmigung aus und wies diese an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen, d.h. zur Prüfung weiterer Bauzonenreduktionen innert fünf Jahren zurück ([...]). Diese Rückweisung betrifft die Parzellen [...]. Bei sieben dieser elf Parzellen ([...]) handelt es sich um diejenigen, die anlässlich der Gemeindeversammlung entgegen der Änderungsvorlage aufgrund von unmittelbar eingebrachten Anträgen in der Wohnzone belassen wurden. Gegenüber der Regierung hatte die Gemeinde diesbezüglich als Begründung einzig angeführt, diesem Entscheid der Gemeindeversammlung sei entsprechend Rechnung zu tragen (PMB, Stand Juni 2021, [...]; vgl. auch Genehmigungsbeschluss RB Nr. E.\_\_\_\_\_, S. 23 mit Hinweis auf das Schreiben der Gemeinde vom 28. Juni 2022). Im Genehmigungsbeschluss RB Nr. E.\_\_\_\_\_ wurde deshalb bemängelt, dass die Gemeinde keine ausreichende Begründung für die Nichtauszonung dieser sieben Parzellen geliefert habe.

#### **E. 10**

noch zu grosse Bauzonenreserve von 2.1 ha ([...]) weiter angemessen zu reduzieren, auch wenn die Gemeinde keine anderen geeigneten Flächen für die Auszonung hat ([...]). Das bedeutet, bei den elf betroffenen Parzellen (ca. 1.1 ha, vgl. die entsprechenden Flächenangaben im erwähnten Geoportal) hat die Gemeinde durchaus einen gewissen Spielraum, denn die Beurteilung hat in einer Gesamtabwägung zu erfolgen. Da keine Alternativflächen zur Verfügung stehen, hat eine Nichtauszonung einiger dieser Parzellen nötigenfalls die gleichzeitige flächengleiche Auszonung (WMZ-Kompensation) anderer Parzellen nach sich zu ziehen (vgl. [...]).

#### **E. 11**

der von der Regierung angeordneten Prüfung weiterer Bauzonenreduktionen umgesetzt und die Regierung die entsprechende Zonenplanung genehmigt haben wird. Für die Beschwerdeführer besteht also nach wie vor die Möglichkeit, dass ihre Parzelle (ganz oder teilweise) in der Bauzone verbleibt. Dass die Beschwerdeführer damit die noch vorzunehmende Überarbeitung der zurückgewiesenen Bauzonenteile abwarten müssen, also zum gegenwärtigen Zeitpunkt ihr beabsichtigtes Bauvorhaben nicht realisieren können, mag zwar einen (vorübergehenden) Nachteil darstellen, mit dem sie angesichts der Ausführungen im PMB allerdings bereits zum Zeitpunkt der Gemeindeversammlung hätten rechnen müssen, und der später mit einem allfälligen günstigen Endentscheid beseitigt werden kann. Eine blosser Verfahrensverlängerung oder -verteuerung stellt indes keinen Nachteil im Sinne von Art. 49 Abs. 4 lit. a VRG bzw. Art. 93 Abs. 1 BGG dar, der ausnahmsweise eine Anfechtbarkeit des Zwischenentscheids begründen würde (vgl. Erwägung 2.2.1).

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