

GR_GERICHTE R 2023 49 vom 3. September 2024

GR Gerichte, 2024-09-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2023_49

FR: GR_GERICHTE R 2023 49 du 3 septembre 2024

IT: GR_GERICHTE R 2023 49 del 3 settembre 2024

Regeste

Ortsplanungsrevision - PVG 2024 Nr. 13 | Ortsplanungsrevision

Erwägungen

E. 5

Im angefochtenen Genehmigungsbeschluss RB Nr. E._____ nahm die Beschwerdegegnerin 1 elf in einer separaten Planbeilage gekennzeichneten 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 (Dispositiv-Ziffer 2.1 lit. a). 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, Bg1-act. 8, S. 13; 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. 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

- 24 - gefordert wurden. Dabei wurde erwähnt, dass insbesondere eine Auszonung der Parzellen 37 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 noch zu grosse Bauzonenreserve von 2.1 ha (Bf-act. 6 S. 14) weiter angemessen zu reduzieren, auch wenn die Gemeinde keine anderen geeigneten Flächen für die Auszonung hat (Bf-act. 6 S. 26). 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 Parzelle nach sich zu ziehen (vgl. Bf-act. 6 S. 8).

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

- 25 - 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" (Replik Rz. 7 und 12).

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 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

- 26 - (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 blossere 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).

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.

E. 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.

- 27 - 7.1. Im Rechtsmittelverfahren hat in der Regel die unterliegende Partei die Kosten zu tragen (Art. 73 Abs. 1 VRG). Im vorliegenden Beschwerdeverfahren wird die Staatsgebühr im Sinne von Art. 75 Abs. 2 VRG auf CHF 2'500.00 festgesetzt. Sie wird zusammen mit den Kanzleiauslagen dem Ausgang des Verfahrens entsprechend den Beschwerdeführern auferlegt. 7.2. Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen. Davon abzuweichen besteht vorliegend kein Anlass. III. Demnach erkennt das Gericht:

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