

LU_GERICHTE 7H 21 276 vom 4. November 2021

LU Gerichte, 2021-11-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_7H_21_276

FR: LU_GERICHTE 7H 21 276 du 4 novembre 2021

IT: LU_GERICHTE 7H 21 276 del 4 novembre 2021

Regeste

Einsprachelegitimation von Nachbarn, deren Grundstücke 420 m bzw. 3,6 km von der Bauparzelle entfernt liegen. Anforderungen an ein besonderes Berührtsein sowie an ein schutzwürdiges Interesse, insbesondere im Hinblick auf bevorstehende Rückzonungen. | Art. 89 Abs. 1 BGG; Art. 15 Abs. 2 RPG; § 38 Abs. 5 PBG, §§ 81 ff. PBG. | Bau- und Planungsrecht

Erwägungen

E. 2

Die Baubewilligung Nr. G._____ sei zu verweigern, eventualiter das Verfahren zu sistieren bis der Nutzungsplan rechtskräftig abgeschlossen ist.

E. 3

Der aktuelle Nutzungsplan sei vorfrageweise auf den Umfang seiner Rechtskraft bezüglich der Grösse der Bauzone zu überprüfen.

E. 4

Bei einer Abweisung der Beschwerde mangels Aktivlegitimation des Beschwerdeführers sei gem. § 1 und § 34 der Verordnung über die Kosten in Zivil-, Straf- und verwaltungsgerichtlichen Verfahren (JusKV; SRL Nr. 265) auf die Erhebung von Gebühren und Auslagen zu verzichten.

E. 4.1

Die Vorinstanz hat festgestellt, dass die Liegenschaft des Beschwerdeführers 1 rund 420 m von der nächstgelegenen Bauparzelle entfernt liegt. Die Distanz zwischen der Parzelle der Beschwerdeführer 2 und den Bauparzellen des Beschwerdegegners beträgt gar rund 3,6 km. Dies ist zwischen den Verfahrensbeteiligten unbestritten.

E. 4.2

Die Beschwerdeführer beanstanden, dass die Vorinstanz auf ihre Einsprachen gegen das streitgegenständliche Bauvorhaben mangels Legitimation nicht eingetreten ist. Sie sind der Auffassung, ein besonderes Berührtsein und ein schutzwürdiges Interesse könne nicht allein auf die räumliche Nähe zum Bauprojekt zurückgeführt werden. Vielmehr müsse die Einsprachelegitimation aufgrund einer Gesamtbetrachtung beurteilt werden. Es bedürfe der Würdigung aller rechtlich erheblicher Sachverhaltselemente. Konkret befürchten sie, dass die Baubewilligung für die Grundstücke Nrn. J._____, K._____, L._____ und M._____ den Handlungsspielraum der Gemeinde E._____ im Zusammenhang mit den Rückzonungen beschränkt, da eine grosse zusammenhängende unüberbaute Fläche vom potenziellen Rückzonungsgebiet ausgeschlossen und damit der Gestaltungsraum für

eine bundesrechtskonforme Nutzungsplanung massiv eingeschränkt werde. Im revidierten Nutzungsplan würden viele kleine, für die Raumplanung nicht relevante Flächen rückgezont, um die kantonalen Vorgaben rein rechnerisch zu erfüllen. Würde dem Baugesuch nicht entsprochen und die Baugrundstücke rückgezont, müssten ihre Grundstücke Nrn. H. _____ und I. _____ nicht teilweise rückgezont werden. In diesem Sinne stünden ihre Grundstücke mit denjenigen des Beschwerdegegners in Konkurrenz um den Verbleib in der Bauzone. Es bestehe eine Wechselwirkung. Deshalb müsse analog zur bundesgerichtlichen Rechtsprechung betreffend die Beschwerdelegitimation bei einer Konkurrenzsituation von Grundstücken bei der Einzonung aufgrund eines Kontingents auch hier die Beschwerdeberechtigung bejaht werden (BGer-Urteil 1C_682/2020 vom 14.1.2022 E. 5.2). Im Übrigen bejahe auch das Bundesgericht die Möglichkeit, im Rahmen eines Einspracheverfahrens zu einer Baubewilligung Aspekte der Nutzungsplanung in Frage zu stellen. Die Beschwerdeführer 2 legen dar, die Legitimation zur Anfechtung von Baubewilligungsentscheiden, welche einen direkten Zusammenhang zur laufenden Anpassung von Nutzungsplänen und zur Reduktion überdimensionierter Bauzonen hätten, müsse analog zur Legitimation im Planungsverfahren beurteilt werden. Andernfalls drohe die "Verkappung" der Rechte im Ortsplanungsverfahren. Die Rückzonung ihrer Grundstücke sei nicht RPG-konform (Bundesgesetz über die Raumplanung [RPG; SR 700]), sondern widerspreche dessen Grundsätzen, was auch im Baubewilligungsverfahren vorgebracht werden dürfe. Der enge sachliche Zusammenhang und damit die Beziehungsnähe offenbare sich vorliegend dadurch, dass auch auf ihrem Grundstück Nr. I. _____ ein Bauprojekt in Frage komme, umso mehr als ihr Land in unmittelbarer Nähe des Dorfkerns E. _____ liege, wohingegen das Baugrundstück eine bisher vollständig unüberbaute Fläche in N. _____ sei. Zudem bestünden für Teile ihres Grundstücks ein genehmigter Gestaltungsplan sowie eine vollständig vorfinanzierte und realisierte Erschliessung. Die vom strittigen Bauprojekt betroffene Fläche von 2'381 m² entspreche derjenigen Fläche ihres Grundstücksteils östlich der O. _____ strasse, für welche Überbauungspläne bestünden (2'081 m²). Zumindest bis feststehe, dass ihr Grundstück nicht in noch grösserem Ausmass als mit 3'066 m² von der Rückzonung betroffen sei, hätten sie ein schutzwürdiges Interesse, das Baugesuch zu bekämpfen.

E. 4.3

Der Beschwerdegegner hingegen verneint eine Wechselwirkung zwischen der Gutheissung seines Baugesuchs und der Rückzonung der Grundstücke der Beschwerdeführer. Es könne nur eine Überbauung verhindert werden, was aber nicht direkte Auswirkungen auf den Verbleib der Grundstücke der Beschwerdeführer in der Bauzone habe. Es gäbe keine Anhaltspunkte, dass die Grundstücke der Beschwerdeführer nur aus dem Grund rückgezont würden, weil die beschwerdegegnerischen Grundstücke mangels Verhältnismässigkeit nicht rückgezont werden könnten. Der Grund liege vielmehr darin, dass die Grundstücke der Beschwerdeführer die im Rahmen der Rückzonung anwendbaren Kriterien der Zweck- und Verhältnismässigkeit erfüllten.

E. 4.4.1

Den Beschwerdeführern ist dahingehend zuzustimmen, dass ihnen das Beschwerderecht in Anbetracht der von ihnen vorgetragenen Einwände nicht ohne weitere Prüfung einzig aufgrund fehlender räumlicher Nähe abgesprochen werden kann. Vielmehr ist zu untersuchen, ob trotz räumlicher Distanz eine beachtenswert nahe Beziehung zur

Streitsache besteht und die Einsprachebefugnis hätte bejaht werden müssen.

E. 4.4.2

Einsprache- bzw. beschwerdelegitimiert ist grundsätzlich, wer vom Anfechtungsobjekt besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung bzw. Änderung hat (Art. 89 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110]). Diese beiden Voraussetzungen sind so nahe miteinander verknüpft, dass sie regelmässig gemeinsam genannt und geprüft werden (BGE 136 II 281 E. 2.2; Waldmann, Basler Komm., 3. Aufl. 2018, Art. 89 BGG N 10). Von den Verfügungsadressaten, welche üblicherweise ohne weiteres einsprache- bzw. beschwerdelegitimiert sind, sind Dritte zu unterscheiden, welche einsprechen bzw. sich beschweren wollen. Ein schutzwürdiges Interesse und ein besonderes Berührtsein ist gegeben, wenn der Beschwerdeführer stärker als jedermann betroffen ist und einen faktischen oder rechtlichen Nutzen aus der erfolgreichen Beschwerde ziehen kann. Mit anderen Worten hat derjenige ein schutzwürdiges Interesse, der durch den Ausgang des Verfahrens seine Situation tatsächlich oder rechtlich beeinflussen kann, d.h. wenn er durch das Beschwerdeverfahren einen materiellen oder ideellen Nachteil von sich abwenden oder aus diesem einen praktischen Nutzen ziehen kann (BGE 141 II 14 E. 4.4, 137 II 30 E. 2.2.2; BGer-Urteil 1A.160/2005 vom 24.10.2005 E. 2; Waldmann, a.a.O., Art. 89 BGG N 14 ff., insb. N 16 und N 22a). Damit soll insbesondere die Populärbeschwerde verunmöglicht werden. Gemäss Bundesgericht muss zwischen dem schutzwürdigen Interesse und dem Ausgang des Verfahrens ein kausaler Zusammenhang bestehen. Der erlittene Nachteil muss eine adäquat kausale Folge des Verfahrensausgangs sein (BGer-Urteil 1C_491/2019 vom 5.2.2020 E. 2.6.6, 1A.266/2006 vom 25.4.2007 E. 4.4.2). Eine solche Verbindung besteht dann gerade nicht, wenn der Nachteil jederzeit trotzdem eintreffen kann, ungeachtet dessen, ob die Beschwerde abgewiesen wurde oder nicht (BGer-Urteil 1C_491/2019 vom 5.2.2020 E. 2.6.3). Anders formuliert muss zwischen der Gutheissung der Beschwerde und dem Nutzen des Beschwerdeführers eine Wechselwirkung bestehen.

E. 4.4.3

In Bezug auf die Befugnis zur Beschwerde gegen die Zonierung eines fremden Grundstücks im Rahmen einer Zonenplanrevision wird verlangt, dass sich aus der Planungsmassnahme selbst (bzw. deren baulichen Umsetzung) negative Auswirkungen für das Grundstück des Beschwerdeführers ergeben können (BGE 141 II 50 E. 2.6; BGer-Urteil 1A.266/2006 vom 25.4.2007 E. 4.4.2; ZBl 117/2016 S. 36 f.). Insbesondere bejaht das Bundesgericht – im Rahmen von Planungsverfahren – dann ein schutzwürdiges Interesse, wenn zwischen zwei Grundstücken nachweislich ein Konkurrenzverhältnis besteht, da nur eines von beiden eingezont werden kann. Eine legitimationsbegründende Konkurrenzsituation der genannten Art ist freilich nur dann anzunehmen, wenn hierfür objektive Hinweise gegeben sind (BGer-Urteil 1C_682/2020 vom 14.1.2022 E. 5.2; Berner, Die Baubewilligung und das Baubewilligungsverfahren, Diss. Bern 2009, S. 125; Berner, Luzerner Planungs- und Baurecht, Bern 2012, N 970 f.; Waldmann, a.a.O., Art. 89 BGG N 25a). Dem Verfahren 1C_40/2016 schliesslich lag ein Baubewilligungsverfahren zugrunde. Eine Einsprecherin ersuchte die Gemeinde um eine Überprüfung der kommunalen Grundordnung und insbesondere der bestehenden Bauzonenreserven. Das Bundesgericht bejahte dabei das schutzwürdige Interesse der Beschwerdeführerin an einer Überprüfung der Bauzonen gestützt auf Art. 15 RPG auch in weiter von ihr entfernten Gebieten, da sich daraus ein Redimensionierungsbedarf ergeben könnte, der letztendlich unter Einbezug der

Nachbarparzelle der Beschwerdeführerin umzusetzen wäre (BGer-Urteil 1C_40/2016 vom 5.10.2016 E. 3.5).

E. 4.5

Im Folgenden ist zu beurteilen, ob angesichts der konkreten Verhältnisse ein besonderes Berührtsein oder ein schutzwürdiges Interesse auszumachen ist, welches im vorliegenden Baubewilligungsverfahren geltend gemacht werden kann. Dazu ist zunächst auf die Rechtslage im Zusammenhang mit Rückzonungen einzugehen.

E. 4.6.1

Das revidierte RPG vom 15. Juni 2012 (in Kraft seit dem 1.5.2014) verlangt in Art. 15 Abs. 2 ausdrücklich die Reduktion überdimensionierter Bauzonen. Gestützt auf Art. 15 Abs. 2 RPG und die daraus abgeleiteten Koordinationsaufgaben S1-8 "Auszonungen und Überprüfung von Reservezonen" und S1-9 "Strategie überdimensionierte Bauzonen und Reservezonen" des Kantonalen Richtplans 2015 sowie gemäss den §§ 38 Abs. 5 und 105 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRL Nr. 735) hat der Kanton Luzern seit Juni 2018 unter Anhörung der jeweiligen Gemeinde die potenziellen Rückzonungsflächen festgelegt. Beim ermittelten Rückzonnungsbedarf handelt es sich um einen anzustrebenden Zielwert. In den meisten Gemeinden weisen allerdings die raumplanerisch tatsächlich zweckmässigen Rückzonungsflächen einen geringeren Flächenwert auf. Die Rückzonnungsgemeinden haben in Zusammenarbeit mit dem Kanton jede Parzelle auf die Kriterien der raumplanerischen Zweckmässigkeit (unüberbaute Bauzone, Lage innerhalb der Gemeinde und in der Bauzone, Erschliessung, tatsächliche Bebaubarkeit) und der Verhältnismässigkeit (Bauzonedauer, bestehender Bebauungs- oder Gestaltungsplan, Bauabsichten) geprüft. Die Kriterien müssen nicht kumulativ erfüllt sein, massgebend ist eine Gesamtbetrachtung. Gestützt auf die konkrete ortsspezifische Anwendung dieser Kriterien ergeben sich drei Kategorien von Rückzonungsflächen: Rückzonungsfläche (rot); Rückzonungsfläche, Konkretisierung durch die Gemeinde (rot schraffiert); Rückzonungsfläche, zurzeit nicht verhältnismässig (orange). Die Rückzonnung ist von den Gemeinden in ihren Nutzungsplanungen umzusetzen. Der Kanton und die Rückzonnungsgemeinden müssen die potenziellen Rückzonungsflächen bis zur öffentlichen Auflage der revidierten Ortsplanung vor Überbauungen freihalten; zum Beispiel durch die Sistierung von Baugesuchen oder den Erlass einer kommunalen Planungszone (LGVE 2019 IV Nr. 7 E. 3.2.5; Urteile des Kantonsgerichts Luzern 7H 20 40 vom 21.4.2021 E. 8.2.3.3 und 7H 19 179 vom 23.9.2020 E. 5). In der nächsten Ortsplanungsrevision der Rückzonnungsgemeinden müssen die erforderlichen Rückzonungen enthalten sein. Während der öffentlichen Auflage können betroffene Grundeigentümer/-innen ihre Anliegen im Einspracheverfahren einbringen und im Anschluss gegebenenfalls vor Gericht überprüfen lassen.

E. 4.6.2

Bei den Vorgaben des Richtplans bzw. der darauf abgestützten Rückzonnungsstrategie handelt es sich um behördenverbindliche Aufträge (vgl. Art. 9 Abs. 1 RPG und Art. 22 der Raumplanungsverordnung [RPV; SR 700.1]), nicht aber um parzellenscharfe grundeigentümergebundene Anordnungen. Die Rechtslage der Grundstücke wird erst in der Nutzungsplanung definitiv geklärt. Die Gemeinden verfügen somit bei der konkreten Umsetzung des Rückzonnungsauftrags über ein gewisses – wenn auch mit Blick auf die Art. 9 Abs. 1 und 15 RPG sehr eingeschränktes – Ermessen (Urteile des Kantonsgerichts Luzern 7H 21 236 vom 26.7.2022 E. 6.3.8 und 7H 20 40 vom 21.4.2021 E. 8.2.3.3;

Aemisegger/Kissling, in: Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung [Hrsg. Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen], Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 15 RPG N 23 mit Hinweisen). Nur bei allfälligen wesentlichen neuen Gründen, die im gemeinsamen Rückzonungsprozess 2018/2019 noch nicht bekannt waren, soll die Gemeinde bei den Rückzonungsflächen noch Abweichungen gegenüber der Stellungnahme des BUWD vornehmen können.

E. 4.7.1

In der Rückzonungsanalyse bezog die Gemeinde E. _____ Stellung zu den Rückzonungs-/Auszonungsvorschlägen des Kantons aus dem Jahr 2018. Unter anderem wurden Teile der Grundstücke Nrn. F. _____ (nördlicher Teil) und I. _____ als potentielle Rückzonungsflächen bezeichnet; das Grundstück Nr. F. _____ im nördlichen Teil mit 1'880 m² und das Grundstück Nr. I. _____ mit 3'000 m². Diese Ermittlungen und Berechnungen prüfte das BUWD mit Stellungnahme vom 5. Dezember 2019 auf ihre Zweck- und Verhältnismässigkeit. Den Ausführungen im Zusammenhang mit Grundstück Nr. F. _____ in der Rückzonungsanalyse stimmte es zu und erachtete die Rückzonung des nördlichen Teils als zweck- und verhältnismässig, wohingegen der südliche Teil der orangen Kategorie zugeteilt wurde, mithin der Fläche, deren Rückzonung zurzeit nicht verhältnismässig ist. In Bezug auf die Parzelle Nr. I. _____ erachtete das BUWD eine Rückzonung des unüberbauten Teils für zweck- und verhältnismässig. Zusätzlich kam das BUWD zum Schluss, dass auch das Grundstück Nr. H. _____ teilweise zur Rückzonung geeignet sei.

E. 4.7.2

Daraufhin erarbeitete die Gemeinde E. _____ den Entwurf des Zonenplans. Im entsprechenden Vorprüfungsbericht vom 25. Mai 2021 beurteilte das BUWD die Rückzonung der Parzelle Nr. I. _____ (Teil) westlich der äusseren O. _____ strasse in die Landwirtschaftszone in Übereinstimmung mit der Gemeinde als raumplanerisch zweck- und verhältnismässig. Darüber hinaus sei die Rückzonung des Bereichs östlich der äusseren O. _____ strasse ebenfalls raumplanerisch zweck- und verhältnismässig: Der Gestaltungsplan aus dem Jahr _____ sei nicht realisiert. Der Gesetzauftrag zur Eindämmung der Zersiedelung sei klarerweise höher zu gewichten als die dadurch entstehende isolierte Kleinbauzone auf den Parzellen Nrn. P. _____ und Q. _____, da die entstehende Nichtbauzone nicht als Baulücke wahrgenommen werde. Der Zonenplan sei entsprechend anzupassen. In der vorliegenden Form sei er aus heutiger Sicht nicht genehmigungsfähig. Beim Bereich der Parzelle Nr. I. _____ (Teil) entlang der inneren O. _____ strasse (zwischen den bestehenden Wohngebäuden auf den Parzelle Nrn. R. _____ und I. _____) handle es sich in Bezug auf eine Rückzonung raumplanerisch hingegen um einen Grenzfall, begründet durch eine zweckmässige Zonenabgrenzung und eine Baulücke an relativ zentrumsnaher Lage zum Ortskern E. _____. In diesem Sinn stimmte das BUWD dem Belassen dieses Parzellenteils (eine Bautiefe an der inneren O. _____ strasse mit maximal 1'200 m²) in der Bauzone zu, mit einer Frist zur Überbauung bis Ende 2025. Im Zusammenhang mit dem Grundstück Nr. F. _____ teilte das BUWD die Auffassung der Gemeinde, wonach die Rückzonung des nördlichen Bereichs in die Landwirtschaftszone zweck- und verhältnismässig sei. Der südliche Bereich der Parzelle Nr. S. _____ (recte: F. _____), sei für eine Rückzonung zwar raumplanerisch zweckmässig, jedoch unverhältnismässig und deshalb vorläufig der orangen Kategorie zugeordnet. Sofern die Überbauung dieses südlichen Bereichs bis Ende 2025

nicht realisiert werde, sei dieser rückzuzonen, falls dannzumal die raumplanerische Zweck- und Verhältnismässigkeit der Rückzonung gegeben sei. Hinsichtlich des Grundstücks Nr. H._____ schliesslich erklärte sich das BUWD mit der Zuweisung eines 4,00 m breiten Streifens in die Grünzone B einverstanden, empfahl aber, die Festlegung eines breiteren Grünzonenstreifens zu prüfen.

E. 4.8.1

Damit steht fest, dass die Gemeinde E._____ während der Jahre 2018 - 2021 in Zusammenarbeit mit dem Kanton die Rückzonungsflächen einzelfallbezogen erörtert und definiert hat. Die öffentliche Auflage des revidierten Zonenplans und der dazugehörigen Bau- und Nutzungsvorschriften erfolgte vom _____ bis _____. Die konkreten Gegebenheiten der jeweiligen Grundstücke wurden ungeachtet der Eignung anderer Grundstücke auf ihre Zweck- und Verhältnismässigkeit für eine Rückzonung überprüft. Erweist sich die Rückzonung bzw. die Teilrückzonung eines Grundstücks als zweck- und verhältnismässig, ist diese durchzuführen. Zwar trifft es zu, dass im Zeitpunkt der Einspracheerhebung der Beschwerdeführer die öffentliche Auflage des Zonenplans mit den vorgesehenen Rückzonungen noch nicht stattgefunden hatte. Wesentlich ist aber, dass sich die Gemeinde E._____ zu diesem Zeitpunkt schon intensiv mit der Redimensionierung ihrer Bauzonen beschäftigt hatte, der kantonale Vorprüfungsbericht im Moment der Bewilligungserteilung am 4. November 2021 vorgelegen hatte und der Zonenplan weitgehend revidiert war. Damit war die Gemeinde E._____ ihrer Redimensionierungspflicht nach Art. 15 RPG zurzeit des angefochtenen Entscheids insofern bereits nachgekommen, als die Rückzonungsflächen definiert waren und lediglich noch die öffentliche Auflage des revidierten Zonenplans ausstand. Dass sich der Gemeinderat in derart gelagerten tatsächlichen und rechtlichen Konstellationen bei hängigen Baugesuchen auf das zwischen Kanton und Gemeinde abgesprochene Ergebnis, wonach ein bestimmtes Grundstück nicht rückgezont wird, abstützt, ist nicht zu beanstanden (vgl. auch nachstehend E. 5 und 6).

E. 4.8.2

Wie sich der Rückzonungsstrategie bzw. den vom BUWD aufgestellten Kriterien und dem entsprechenden Vorgehen im Rahmen der Bestimmung der Rückzonungsflächen entnehmen lässt, trifft es denn auch nicht zu, dass im Falle der Unverhältnismässigkeit einer Rückzonungsfläche diese "verlorengegangene" Fläche zwingend an einem anderen Ort rückgezont werden muss. Eine unmittelbare Wechselwirkung zwischen zwei Grundstücken besteht nicht. Vielmehr handelt es sich bei dem vom Kanton Luzern für die Gemeinde E._____ ermittelten Wert von 5,7 ha Bauzonenüberschuss um einen Zielwert. So führte das BUWD in seiner Beurteilung der potenziellen Rückzonungsflächen in der Gemeinde E._____ aus, die rechnerische Überkapazität der Bauzonen betrage ca. 5,7 ha. Die von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) teilautomatisch ermittelten und zur Rückzonung vorgeschlagenen Flächen würden 4,08 ha betragen. Dieser Wert umfasse die Flächen, die aufgrund der teilautomatischen Ermittlung als Rückzonungsflächen in Frage kämen. Allerdings handle es sich bei diesem Richtwert um eine erste, nicht abschliessende Annäherung an den effektiven Wert, der durch eine detaillierte Analyse der Wohn- und Mischzonen zu präzisieren sei. Demnach sei es möglich, dass letztlich weniger oder gar mehr Flächen effektiv als Rückzonungsflächen zu bestimmen seien. Für die definitive Festlegung der Rückzonungsflächen sei der Richtwert daher nicht verbindlich. Vielmehr seien alle Wohn- und Mischzonen, bei denen eine Rückzonung raumplanerisch zweck- und

verhältnismässig sei, als Rückzonungsflächen vorzusehen. Dies erfolge gestützt auf einheitliche Beurteilungskriterien, die eine Gleichbehandlung innerhalb der Gemeinde wie auch überkommunal gewährleisten. In diesem Sinn ist nicht auszumachen, dass die beschwerdeführerischen Grundstücke einerseits und die Baugrundstücke andererseits hinsichtlich der Rückzonung nachweislich in einem Konkurrenzverhältnis stehen (BGer-Urteil 1C_682/2020 vom 14.1.2022 E. 5.2). Gemäss der Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 können die Wohn- und Mischzonen der Gemeinde E. _____ mit den von kantonaler Seite her vorgegebenen Rückzonungen um ca. 3,9 ha reduziert werden. Bauzonenflächen im Umfang von ca. 0,8 ha müssen aufgrund der zurzeit fehlenden Verhältnismässigkeit nicht rückgezont werden. In diesem Sinn besteht kein Konkurrenzverhältnis zwischen dem Verbleib der beschwerdegegnerischen Grundstücke in der Bauzone und der Rückzonung der beschwerdeführerischen Grundstücke. Denn vorliegend besteht kein Kontingent, welches zwingend einzuhalten ist. Es trifft nicht zu, dass lediglich eines der betroffenen Grundstücke in der Bauzone verbleiben kann. Vielmehr sind auf jedes Grundstück die in der kantonalen Rückzonungsstrategie aufgestellten Kriterien anwendbar: Liessen die Gegebenheiten auf den Grundstücken Nrn. H. _____ und I. _____ eine Rückzonung ebenfalls nicht zu, würden auch diese nicht teilweise rückgezont. Die Gutheissung der Einsprache, mithin die Verweigerung der Baubewilligung würde nicht automatisch zum Verbleib der beschwerdeführerischen Grundstücke in der Bauzone führen und damit den Beschwerdeführern einen unmittelbaren Nutzen einbringen. Aus einem Bauabschlag ergäbe sich auch kein adäquat kausaler, tatsächlicher Nutzen, im Sinn einer besseren Chance für den Verbleib ihrer Grundstücke in der Bauzone. Die Handlungsmöglichkeit der Gemeinde E. _____ wird durch die Überbauung der Grundstücke Nrn. J. _____, K. _____, L. _____ und M. _____ nicht beschränkt.

E. 4.8.3

Insbesondere handelt es sich – entgegen den Behauptungen der Beschwerdeführer – bei den beschwerdegegnerischen Grundstücken nicht um Rückzonungsflächen. Die Rückzonung der Baugrundstücke wurde vom BUWD aufgrund der festgelegten Kriterien als nicht verhältnismässig beurteilt, weshalb sie im revidierten Zonenplan nicht als rot markierte bzw. schraffierte Rückzonungsflächen erscheinen. Vielmehr sind sie orange markiert und gelten damit als Flächen, deren Rückzonung zurzeit nicht verhältnismässig ist. Die vom BUWD in seiner Stellungnahme vom 5. Dezember 2019 erwähnte Absichtserklärung der Gemeinde, worin diese den heutigen Bauherrn die Überbaubarkeit zugesichert hatte, braucht vorliegend nicht näher geprüft zu werden. Weil die Beschwerdeführer aus der Rückzonung der Baugrundstücke keinen unmittelbaren Nutzen ziehen könnten, da kein Konkurrenzverhältnis zwischen den einzelnen Parzellen in Bezug auf die Rückzonung besteht, kann es damit sein Bewenden haben.

E. 4.9

Insgesamt steht damit fest, dass die Gemeinde E. _____ bereits im Zeitpunkt der Einspracheerhebung ihrem Redimensionierungsauftrag nachgekommen ist und das strittige Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Rückzonungsabsichten beurteilt hat. Die im Zusammenhang mit der Redimensionierung der Bauzonen vorliegenden Dokumente von Kanton und Gemeinde zeigen schliesslich, dass die Beschwerdeführer aus der Rückzonung der Baugrundstücke keinen Nutzen ziehen könnten, da kein Konkurrenzverhältnis zwischen den einzelnen Parzellen in Bezug auf die Rückzonung besteht. Ein schutzwürdiges Interesse

im vorliegenden Baubewilligungsverfahren ist daher nicht gegeben. Ihre Legitimation können die Beschwerdeführer auch nicht aus ihren weiteren Einwänden ableiten, wie nachstehend aufzuzeigen bleibt:

E. 5

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegnerin." Am 9. Dezember 2021 liessen auch B._____ und C._____ Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben (7H 21 278) und Folgendes beantragen: "1. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei gutzuheissen. 2. Der Entscheid des Gemeinderats E._____ vom 4. November 2021 sei aufzuheben und die Baubewilligung sei zu verweigern. 3. Eventuell sei die Sache zur Einleitung des Rückzonungsverfahrens auf den Grundstücken Nrn. J._____, K._____, L._____ und M._____, alle GB E._____ an die Vorinstanz zurückzuweisen. 4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beschwerdegegners." Der Beschwerdegegner beantragt in beiden Verfahren, auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei nicht einzutreten. Eventualiter sei diese vollumfänglich abzuweisen und der Entscheid des Gemeinderats E._____ vom 4. November 2021 sei zu bestätigen. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten jeweils der Beschwerdeführer. Die gleichen Anträge stellte der Gemeinderat E._____ bezüglich beider Beschwerden. In seiner Replik erneuerte A._____ sinngemäss seine mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde gestellten Anträge. Auch B._____ und C._____ erneuerten ihre Beschwerdeanträge in ihrer Replik. Die Beschwerdegegner hielten in ihren jeweiligen Dupliken ebenfalls an den bereits vernehmlassungsweise gestellten Anträgen fest. Aus den Erwägungen: 4.

E. 5.1

Der Beschwerdeführer 1 ist der Auffassung, durch die Einführung der Rückzonungspflicht nach Art. 15 PRG habe sich die Rechtslage stark geändert. Es bestehe ein gewichtiges öffentliches Interesse an der Errichtung neuer Nutzungsbeschränkungen. Hinzu komme, dass der geltende Nutzungsplan im Jahr 2012 unter Missachtung sich abzeichnender Rechtsänderungen in Kraft gesetzt worden sei. Sinngemäss erachtet er die Voraussetzungen einer akzessorischen Prüfung des Nutzungsplans als erfüllt. Nachdem der revidierte Zonenplan öffentlich aufgelegt hatte, legte der Beschwerdeführer 1 replikweise dar, die Auflage des neuen Zonenplans zeige, dass zahlreiche Kleinstflächen rückgezont würden, womit die Zersiedelung nicht im Geringsten gestoppt werde. Dies widerlaufe der Rückzonungsstrategie des Kantons. Überdies unterlasse die Gemeinde die planungsrechtliche Sicherstellung der Bau Freihaltung diverser Parzellen entlang des Waldrands, obschon dies im Vorprüfungsbericht gefordert werde. Es treffe nicht zu, dass sich an der rechtlichen Beurteilung der Parzellen bereits vor Abschluss einer rechtskräftigen und RPG-konformen Nutzungsplanung nichts mehr ändern könne.

E. 5.2

Gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG kann der Grundeigentümer die Überprüfung und gegebenenfalls die Anpassung der Nutzungsordnung an veränderte Verhältnisse verlangen, wenn er ein eigenes schutzwürdiges (tatsächliches oder rechtliches) Interesse daran hat. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die geltende Zonenplanung ihn in der Nutzung seines Grundstücks einschränkt und kein genügendes öffentliches Interesse mehr an der Aufrechterhaltung der Eigentumsbeschränkung besteht. Eine Anpassung der Nutzungsordnung kann aber auch in Bezug auf benachbarte Grundstücke verlangt werden,

deren Überbauung die Nutzung der eigenen Liegenschaft (rechtlich oder tatsächlich) beeinträchtigen könnte (BGE 127 I 103 E. 6.b, 120 Ia 227 E. 2d). Dagegen steht Personen, die lediglich ein allgemeines Interesse an der Anpassung der Nutzungsordnung geltend machen, ohne Bezug zur eigenen Grundstücksnutzung, von Bundesrechts wegen kein Initiativrecht zu (BGE 120 Ia 227 E. 2d und 2f.; BGer-Urteile 1C_409/2018 vom 23.7.2019 E. 3.5, 1C_598/2013 vom 6.12.2013 E. 2; Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, N 23 zu Art. 21).

E. 5.3

Das revidierte Bau- und Zonenreglement und der dazugehörige Zonenplan gelten seit deren öffentlichen Auflage als Planungszone (§ 85 Abs. 2 PBG). Es dürfen folglich keine Bewilligungen mehr erteilt werden, welche diesen neuen Bau- und Nutzungsbestimmungen widersprechen. Eine akzessorische Anfechtung dieser revidierten Bestimmungen ist insofern nicht möglich, als diese im Ortsplanungsverfahren vorzubringen sind bzw. gewesen wären.

E. 5.4

Soweit der Beschwerdeführer 1 allerdings grundsätzlich die Meinung vertritt, die Bauzone sei bereits seit dem Jahr 2012 überdimensioniert, zielt er mit dieser Rüge auf jene Flächen ab, welche nicht von der aktuellen Rückzonung betroffen sind. Obschon sich dieser Einwand auf den grundsätzlich unveränderten Teil des kommunalen Zonenplans bezieht, besteht auch diesbezüglich kein Raum für eine akzessorische Anfechtung im vorliegenden Verfahren. Denn letztlich läuft dieser Einwand darauf hinaus, dass die Gemeinde nach Auffassung des Beschwerdeführer 1 die Bauzonen redimensionieren müsste. Gerade dieser Aufgabe ist die Gemeinde E. _____ während der letzten Jahre aber nachgekommen. In diesem Sinn unterscheidet sich der vorliegende Sachverhalt wesentlich von jenem, welcher dem bereits erwähnten bundesgerichtlichen Verfahren 1C_40/2016 vom 5. Oktober 2016 zugrunde gelegen hatte. Dort wurde das schutzwürdige Interesse der Beschwerdeführerin an einer Überprüfung der Bauzonen in weiter von ihr entfernten Gebieten bejaht, da sich daraus ein Redimensionierungsbedarf ergeben könnte, der letztendlich unter Einbezug der Nachbarparzelle der Beschwerdeführerin umzusetzen wäre. Die Beschwerdeführerin sei befugt, alles vorzubringen, was gegebenenfalls zu einer Redimensionierung der Bauzone im Bereich der Nachbarparzelle führen könnte, auch wenn sich ihre Überprüfungsanliegen auf andere Bauzonen in der Gemeinde beziehen würde (zit. Urteil E. 1.2). Im besagten Urteil wurde eine erhebliche Veränderung der massgeblichen Verhältnisse bejaht, da das Gemeindegebiet von dem unlängst in Kraft gesetzten Art. 75b der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) betreffend Zweitwohnungen sowie der entsprechenden Ausführungsgesetzgebung betroffen war und die Gemeinde sich noch nicht mit der Redimensionierung der Bauzonen gestützt auf Art. 15 RPG befasst hatte (zit. Urteil E. 3.5; vgl. auch BGE 140 II 25 E. 6). Ähnliche Überlegungen führte das Bundesgericht im Verfahren 1C_409/2018 an, wo es um die Erschliessung einer Bauparzelle ging. Die Gemeinde wurde aufgrund erheblich geänderter Verhältnisse verpflichtet, vor Sicherstellung der Erschliessung zu klären, ob die Parzelle trotz allfälligem Redimensionierungsbedarf in der Bauzone verbleiben kann (vgl. auch BGer-Urteil 1C_447/2015 vom 21.1.2016 E. 3.2 und 3.6). Im Unterschied dazu läuft im hier zu beurteilenden Fall in der Gemeinde E. _____ ein Ortsplanungsverfahren; die öffentliche Auflage der revidierten Nutzungsplanung hat inzwischen stattgefunden. Der Redimensionierungsbedarf der Bauzonen wurde zwischen 2018 und 2021 von der

Gemeinde E. _____ und dem BUWD im dafür vorgesehenen Verfahren ermittelt. Anhaltspunkte dafür, dass sich die Umstände bereits zum jetzigen Zeitpunkt wieder so erheblich geändert hätten, als dass eine neuerliche Beurteilung des Redimensionierungsbedarfs angezeigt wäre, sind nicht ersichtlich. Kommt hinzu, dass die strittige Baubewilligung keinen Einfluss auf die Teilrückzonung der beschwerdeführerischen Grundstücke hat und umgekehrt. Die geplante Überbauung beeinträchtigt die Beschwerdeführer in der Nutzung ihrer Grundstücke weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht, weshalb ihr schutzwürdiges Interesse auch unter dem Titel einer akzessorischen Prüfung nicht gegeben ist.

E. 5.5

Insgesamt sind damit die Voraussetzungen für eine akzessorische Überprüfung der geltenden Bau- und Nutzungsvorschriften nicht erfüllt. Die von den Beschwerdeführern geltend gemachten Rügen sind im ordentlichen Ortsplanungsverfahren vorzubringen.

E. 6.1

Schliesslich beanstandet der Beschwerdeführer 1, in der Gemeinde E. _____ seien seit der Bekanntgabe der Rückzonungsgemeinden trotz eines angeblichen Baustopps auf diversen potentiellen Rückzonungsflächen Neubauten bewilligt worden. Bis zur Verabschiedung des neuen Nutzungsplans seien hängige Baubewilligungsverfahren zu sistieren, um nicht die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde einzuschränken. Andernfalls würden laufend neue Tatsachen geschaffen, die den Handlungsspielraum für zweckmässige Rückzonungen einengen oder gar zunichte machen würden. Die Beschwerdeführer 2 sind der Auffassung, angesichts des laufenden Ortsplanungsverfahrens hätte der Gemeinderat über die streitbetroffenen Grundstücke eine Planungszone erlassen müssen oder das Baubewilligungsverfahren zumindest bis zur öffentliche Auflage der laufenden Ortsplanungsrevision sistieren müssen. Es sei noch nicht entschieden, welche Flächen tatsächlich rückzuzonen seien. Es könne nicht angehen, dass im jetzigen Zeitpunkt auf Flächen, welche sowohl die Dienststelle rawi als auch das BUWD als für die Rückzonung zweckmässig beurteile, gebaut werde. Die Gemeinde E. _____ hätte bereits Ende 2019, als die Dienststelle rawi erstmalig die potenziellen Rückzonungsflächen publiziert habe, bei vorhandenen Bauabsichten eine Planungszone erlassen müssen.

E. 6.2.1

Müssen Nutzungspläne angepasst werden, kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszone bestimmen. Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte (Art. 27 Abs. 1 RPG; BGE 113 Ia 364 E. 2). Planungszone dienen der (einstweiligen) Sicherung der beabsichtigten Nutzungsplanung (§ 81 PBG), im Besonderen der Bewahrung der Planungs- und Entscheidungsfreiheit der Behörden. Neben den Planungszone bleibt das geltende Recht weiterhin in Kraft. Es entfaltet allerdings dann keine Wirkung, wenn die Bestimmungen der Planungszone strenger ausfallen (Ruch, in: Praxiskommentar RPG, Nutzungsplanung [Hrsg. Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen], Zürich 2016, Art. 27 RPG N 25 ff.; vgl. zum Ganzen: LGVE 2019 IV Nr. 7 E. 5.4.2, 2015 IV Nr. 17 E. 4.2; Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 20 156 vom 19.2.2021 E. 3 f., 7H 14 76 vom 6.7.2015 E. 3). Art. 27 RPG ist als Kann-Bestimmung formuliert. Die zuständige Behörde ist aufgrund ihrer Planungspflicht jedoch zum Erlass einer Planungszone verpflichtet, wenn beabsichtigte Nutzungspläne tatsächlich gefährdet sind. Für die Festsetzung einer

Planungszone genügt eine einigermaßen konkretisierte Planungsabsicht. Die Planung wird nicht im Verfahren betreffend die Festsetzung der Planungszone verwirklicht; letztere wahrt vielmehr die Entscheidungsfreiheit der Planungsbehörden in der nachfolgenden Planung. Planungszonen vermögen ihren Zweck nur zu erfüllen, wenn sie frühzeitig verfügt werden (vgl. BGer-Urteil 1C_141/2014 vom 4.8.2014 E. 5.2, in: ZBl 116/2015 S. 194). Einen jederzeit einklagbaren Anspruch auf Erlass einer Planungszone hat die Rechtsprechung allerdings nicht anerkannt. Insbesondere können die Rechtsunterworfenen das Fehlen einer Planungszone nicht – gewissermaßen akzessorisch – im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens rügen (BGer-Urteil 1C_577/2019 vom 4.11.2020 E. 3.3 mit Hinweisen auf 1C_114/2015 vom 10.7.2015 E. 5.2 und 1C_76/2012 vom 6.7.2012 E. 3.6). Solange keine Planungszone erlassen worden ist, haben die Baugesuchsteller Anspruch auf die Behandlung ihres Gesuchs. Die Baubewilligung kann – sofern sie materiell rechtmässig ist – nicht nachträglich mit der Begründung aufgehoben werden, dass die Gemeinde verpflichtet gewesen wäre, eine Planungszone zu erlassen und die hängigen Gesuche bis zum Inkrafttreten der neuen Planung zurückzustellen (BGer-Urteil 1C_114/2015 vom 10.7.2015 E. 5.2).

E. 6.2.2

Nach Lehre und Rechtsprechung muss die Planungszone auf einem zweifachen öffentlichen Interesse beruhen: Erstens muss ein öffentliches Interesse daran bestehen, dass das vorübergehend wirksame Instrument der Planungszone eingesetzt wird und zweitens ist ein öffentliches Interesse an der Änderung des Nutzungsplans nachzuweisen. Sodann muss die Festsetzung von Planungszonen verhältnismässig, d.h. geeignet und notwendig sein zur Erreichung des von dieser Massnahme verfolgten Ziels und in einem vernünftigen Verhältnis zu den Eigentumsbeschränkungen stehen, die dem Einzelnen auferlegt werden. Primärer Massstab ist der Zweck, der mit der Planungszone verfolgt wird (Ruch, a.a.O., Art. 27 RPG N 36).

E. 6.3

In seiner Rückzonungsstrategie empfiehlt das BUWD den Rückzonungsgemeinden, zeitlich parallel zur Erstellung des neuen Zonenplanentwurfs eine kommunale Planungszone gemäss den §§ 81 ff. PBG zu erlassen, um die Nutzungsplanung sicherzustellen. Diese Planungszone soll bis zur öffentlichen Auflage des neuen Zonenplanentwurfs gelten bzw. wird durch diesen abgelöst. Gegen die Planungszone kann Einsprache erhoben werden (§ 84 Abs. 3 PBG). Für Baugesuche oder Sondernutzungsplanungen (Gestaltungspläne), welche auf roten oder rot schraffierten Rückzonungsflächen bestehen oder bei der Gemeinde eingereicht werden, beantragt die Dienststelle rawi – gestützt auf das BGer-Urteil 1C_40/2016 vom 5. Oktober 2016 – der Gemeinde deren Sistierung, bis über die Nutzungsplanänderung entschieden wird, oder deren Ablehnung insbesondere auf den rot markierten Flächen.

E. 6.4

Der revidierte Zonenplan mitsamt den Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde E. _____ lag vom _____ bis zum _____ öffentlich auf. Innert dieser Frist stand es den Grundeigentümern offen, Einsprache zu erheben. Die revidierten Bestimmungen gelten ab öffentlicher Auflage als Planungszone nach § 81 ff. PBG. Das BUWD hat die Baugrundstücke der orangen Kategorie zugeordnet und eine Rückzonung zurzeit als unverhältnismässig eingestuft. Die Baugrundstücke sind folglich insoweit nicht von der

Planungszone betroffen, als ihre Überbauung grundsätzlich weiterhin zulässig ist (vgl. auch: Berner, a.a.O., N 669). Sind die Baugrundstücke aber nicht zur Rückzonung vorgesehen, so fehlt es an der für den Erlass der Planungszone erforderlichen Planungsabsicht. Darüber hinaus mangelt es den Beschwerdeführern auch in diesem Zusammenhang am schutzwürdigen Interesse, denn die raumplanerische Behandlung der Baugrundstücke hat – wie in Erwägung 4 ausgeführt – keine Auswirkungen auf die beschwerdeführerischen Grundstücke. Ihr schutzwürdiges Interesse am Erlass einer Planungszone über die Baugrundstücke wäre, selbst wenn sich eine solche bzw. eine Rückzonung entgegen der Auffassung von Gemeinde und BUWD als verhältnismässig erweisen sollte, nicht gegeben, da die Baubewilligung keine Auswirkungen auf die Beschwerdeführer selbst oder ihre unmittelbare Nachbarschaft zeitigt.

E. 6.5.1

Gemäss § 41 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; SRL Nr. 40) kann eine Behörde aus Gründen der Zweckmässigkeit das Verfahren aussetzen, namentlich wenn ihr Entscheid von einem andern abhängt oder wesentlich beeinflusst werden könnte. Die Sistierung steht grundsätzlich im Widerspruch zum Beschleunigungsgebot (Art. 29 Abs. 1 BV). Sie soll daher die Ausnahme bleiben und setzt das Vorliegen triftiger Gründe voraus (Bertschi/Plüss, in: Komm. zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [Hrsg. Griffel], 3. Aufl. 2014, Vorbem. zu §§ 4-31 VRG N 38). Diese Gründe müssen dazu führen, dass die Verfahrenssistierung zweckmässig ist, was § 41 VRG ausdrücklich verlangt. Das Interesse an einer vorübergehenden Verfahrenseinstellung muss im konkreten Fall höher wiegen als das Gebot der Verfahrensbeschleunigung (Bertschi/Plüss, a.a.O., Vorbem. zu §§ 4-31 VRG N 39 m.H.). Dies kann gemäss § 41 VRG im Rahmen einer nicht abschliessenden Aufzählung der Sistierungsgründe dann der Fall sein, wenn der Entscheid vom Ausgang eines anderen Verfahrens abhängig ist oder von diesem wesentlich beeinflusst werden könnte. Grundsätzlich nicht rechtfertigen lässt sich eine Sistierung angesichts zu erwartender oder notwendiger Rechtsänderungen. Eine negative Vorwirkung des neuen Rechts (im Sinn einer Aussetzung der Anwendung des geltenden Rechts bis zum Inkrafttreten des neuen Rechts) ohne gesetzliche Grundlage im alten Recht wird in Praxis und Lehre nur für zulässig gehalten, wenn sie von sehr geringer Dauer ist; sie dürfte aber kaum je auf dem Weg der förmlichen Sistierung umgesetzt werden. Von dieser zu unterscheiden ist die – ebenfalls der negativen Vorwirkung zuzuordnende bzw. diese einschränkende – kumulative Berücksichtigung des neuen Rechts aufgrund einer Bestimmung des noch geltenden Rechts. Beispiele für gesetzlich bestimmte Vorwirkungen des neuen Rechts sind zum Beispiel die kantonalrechtlichen Bausperren oder Planungszone (vgl. BGE 126 II 522 E. 10b; BGer-Urteil 1C_547/2009 vom 15.4.2010 E. 2.4).

E. 6.5.2

Bei den Baugrundstücken handelt es sich weder um rote noch rot schraffierte Rückzonungsflächen. Vielmehr ist ihre Rückzonung zurzeit nicht verhältnismässig, weil sie für eine Überbauung vorgesehen sind. Ihre Überbauung beeinflusst den Rückzonungsentscheid betreffend die beschwerdeführerischen Grundstücke nicht, wie vorstehend ausführlich dargelegt wurde. Mit ihrem Sistierungsantrag verfolgen die Beschwerdeführer das Ziel, die Überbauung der Bauparzelle zu verhindern und alsdann deren Rückzonung zu erwirken. Eine solche steht aber im laufenden Ortsplanungsverfahren gar nicht zur Abstimmung. Der Beschwerdeführer verlangt die Rückzonung der

Baugrundstücke und damit etwas, das nicht Gegenstand des Ortsplanungsverfahrens ist. Damit ist der Baubewilligungsentscheid auch nicht abhängig vom Abstimmungsergebnis über die Ortsplanung. Selbst wenn die revidierte Ortsplanung abgelehnt würde, würde dies nicht unmittelbar die Rückzonung der Bauparzellen bedeuten (vgl. auch BGer-Urteil 1A.266/2006 vom 25.4.2007 E. 4.4.2). Zudem geht es hier nicht um die Sicherstellung einer potentiellen Rückzonungsfläche. Folglich ist eine Sistierung nicht das adäquate Mittel, ansonsten die Sistierung jedes Baubewilligungsverfahrens verlangt werden könnte, weil der Gesuchsteller die Nutzungsplanung in bestimmten Punkten anpassen möchte. Solche Einwände sind aber im Ortsplanungsverfahren einzubringen und Entscheide gegebenenfalls mit einem Rechtsmittel weiterzuziehen. Im vorliegenden Fall aber zeitigt der Ausgang der Abstimmung keine Wirkung auf das Bauvorhaben, weshalb eine Sistierung keinen Sinn ergibt.

E. 6.6

Zusammenfassend liegen somit weder die Voraussetzungen zum Erlass einer Planungszone vor noch ist ein Sistierungsgrund gegeben.

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