

## **OW\_GERICHTE VVGE 1971/75 Nr. 89 vom 17. Juni 1975**

OW Obergericht, 1975-06-17, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow\\_gerichte\\_VVGE\\_1971\\_75\\_Nr\\_89](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_VVGE_1971_75_Nr_89)

FR: OW\_GERICHTE VVGE 1971/75 Nr. 89 du 17 juin 1975

IT: OW\_GERICHTE VVGE 1971/75 Nr. 89 del 17 giugno 1975

### **Regeste**

VVGE 1971/75 Nr. 89, S. 101: Art. 22 BauG. Voraussetzungen der Ausscheidung einer Grünzone. Entscheid des Regierungsrates vom 17. Juni 1975 (Nr. 212). Die Zonenplanung Flüeli wird, zumindest was den Ortskern betrifft, durch die Bedeutung d

### **Volltext**

VVGE 1971/75 Nr. 89, S. 101: Art. 22 BauG. Voraussetzungen der Ausscheidung einer Grünzone. Entscheid des Regierungsrates vom 17. Juni 1975 (Nr. 212). Die Zonenplanung Flüeli wird, zumindest was den Ortskern betrifft, durch die Bedeutung der historischen Stätten bestimmt. Dass diese schützenswert sind und zu einem wirkungsvollen Schutz u.a. auch die Freihaltung der näheren Umgebung gehört, dürfte auch die Beschwerdeführerin nicht bestreiten; dies umsoweniger als sie ja selbst ihre immerwährende Sorge um den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes hervorhebt. Diese Sorge wird vollumfänglich anerkannt und gewürdigt, doch gerade weil das Herrenmattli und die vordere Flüematte heute glücklicherweise noch unverbaut sind, ist es dringend notwendig, diese Gebiete mittels öffentlich-rechtlicher, planerischer Massnahmen zu schützen und als freie Umgebung der historischen Stätten zu erhalten. Willkürlich sind diese Massnahmen nicht, denn es liegt weder eine offensichtlich schwere Verletzung einer Norm oder eines klaren Rechtsgrundsatzes (BGE 90 I 139) vor, noch erscheint das Ergebnis stossend (BGE 90 I 139, 72 I 70). Die erfolgte Einzonierung verstösst auch in keiner Weise gegen Sinn und Geist des Gesetzes (BGE 91 I 207), und es kann der Behörde schon gar nicht vorgeworfen werden, sie habe ähnliche oder gleiche Fälle anders behandelt. Die Beschwerdeführerin vermag jedenfalls einen diesbezüglichen Nachweis nicht zu erbringen. Daher ist auch die Rüge der rechtsungleichen Behandlung unangebracht. Es wurden alle noch nicht überbauten, in unmittelbarer Nähe der schützenswerten, historischen Objekte liegenden Parzellen der Grünzone zugewiesen. Mit einer Ausnahme allerdings: Die unmittelbar hinter dem Grundstück der Beschwerdeführerin liegende Parzelle X. wurde der Wohnzone W 2-3 zugewiesen. Dieses Vorgehen wirkt stossend und der Gemeinderat muss zu einer entsprechenden Korrektur angehalten werden, obwohl, wie aus den Beschwerdeakten ersichtlich ist, das besagte Grundstück infolge einer privatrechtlichen Eigentumsbeschränkung nicht überbaut werden kann. Dies muss aber konsequenterweise auch aus dem Zonenplan hervorgehen, d.h. eine Zuweisung der Parzelle X. zur Grünzone ist unerlässlich. Ähnliches lässt sich auch von dem nord-östlich an die Parzelle X. grenzenden Gebiet sagen. Hier lassen zwar die heutigen Verhältnisse, die sich von der aus dem Zonenplan ersichtlichen Situation völlig unterscheiden, eine Überbauung ebenfalls kaum zu; eine die vorliegend angefochtene ergänzende Grünzone ist aber vom Gemeinderat auszuscheiden, damit der im Zonenplan mit einem Kreisel angedeutete Flüeliplatz mit Ausnahme der Kurzone von der Grünzone vollständig umgeben wird. Mit diesen Ausführungen dürfte dargetan sein, dass die Grünzone, soweit sie die Parzelle X. berührt,

voll und ganz berechtigt ist und sich sogar - dies allerdings nicht zuungunsten der Beschwerdeführerin - eine Erweiterung aufdrängt. Daran vermögen auch die Einwände nichts zu ändern, welche die Beschwerdeführerin aus ihrer Eigenschaft als kaufmännisches, auf Erwerb ausgerichtetes Unternehmen ableitet. Eine sinnvolle Zonenplanung käme nirgends zustande, wollte die zuständige Behörde auf derartige, rein privatrechtliche Verhältnisse der einzelnen Grundeigentümer Rücksicht nehmen. Dasselbe lässt sich bezüglich der Bemerkung sagen, der Beschwerdeführer sei schon auf dem Wege der Servitutsbestellung die entschädigungslose Abstandnahme von jeglichem Bauvorhaben auf dem ganzen Herrenmattli zugemutet worden. Auch hier handelt es sich um eine rein privatrechtliche Angelegenheit, welche für die Administrativbehörden in ihrer ortsplannerischen Tätigkeit nicht bindend ist. (Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid gerichtete Beschwerde mit Urteil vom 11. Mai 1976 abgewiesen). de| fr | it  
Schlagworte zonenplan privatrecht entscheid gemeinderat grundstück behörde ausnahme  
ort erholungszone Mehr Deskriptoren anzeigen Leitentscheide BGE 90-I-137 S.139  
91-I-200 S.207 72-I-65 S.70 VVGE 1971/75 Nr. 89

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