

# **SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2010/63 vom 9. November 2010**

Sg Verwaltungsgericht, 2010-11-09, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg\\_publicationen\\_B\\_2010\\_63](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2010_63)

FR: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2010/63 du 9 novembre 2010

IT: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2010/63 del 9 novembre 2010

## **Regeste**

Bau- und Planungsrecht, Art. 15 RPG (SR 700). Soll in einem Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung Land eingezont werden, muss die Planungsbehörde den Nachweis erbringen, dass keine andere Möglichkeit für die Siedlungsentwicklung besteht oder dass damit eine bestehende Baulücke geschlossen werden soll. (Verwaltungsgericht, B 2010/63).

## **Erwägungen**

### **E. 2**

zu erweitern und eine Wohnzone für zweigeschossige Bauten zu schaffen (rund 2,2 ha auf Kosten der Landwirtschaftszone bzw. rund 0,3 ha auf Kosten der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen). Der Teilzonenplan wurde gegenüber einem früheren Entwurf aus dem Jahr 2003 derart angepasst, dass die Kuppe freigehalten werden konnte. Dagegen erhoben H. und J. Einsprache beim Gemeinderat. Nachdem dieser die Einsprache abgewiesen hatte und das fakultative Referendum nicht ergriffen wurde, erhoben die Einsprecher Rekurs beim Baudepartement. Im Rahmen des Rekursverfahrens stellte das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Baudepartementes (abgekürzt AREG) in Aussicht, den Teilzonenplan nicht zu genehmigen. Im Hinblick darauf legte der Gemeinderat im Oktober 2008 einen neuen Teilzonenplan K. mit verringerter Fläche auf (Parz.-Nrn. xy, xy und xy). Auch dagegen erhoben H. und J. Einsprache, die der Gemeinderat wiederum abwies. Vom 25. November 2008 bis 24. Dezember 2008 unterstand der neue Teilzonenplan als Ersatz für den bisherigen dem Referendum (Amtsblatt des Kantons St. Gallen Nr. 48, S. 3692), das nicht ergriffen wurde. Die Rechtsabteilung des Baudepartements schrieb das Rekursverfahren mit Blick auf den Ersatz bzw. Widerruf des alten Teilzonenplans am 20. Januar 2009 als gegenstandslos ab. C./ Der Gemeinderat gab den Einsprechern mit Schreiben vom 6. Januar 2009 Kenntnis von der stillschweigenden Zustimmung der Bürgerschaft zum überarbeiteten Teilzonenplan K. und eröffnete die vierzehntägige Rekursfrist. H. und J. erhoben am 16. Januar 2009 Rekurs. Unter anderem verlangten sie, dass auf die Einzonung der Parzelle Nr. xy verzichtet werde, soweit diese als Wohnzone eingezont werde. Das AREG stellte mit Vernehmlassung vom 8. Juli 2009 die Genehmigung des reduzierten Teilzonenplans in Aussicht. Das Baudepartement führte am 19. Oktober 2009 in Anwesenheit der Verfahrensbeteiligten und der Kreisplanerin einen Augenschein durch. Die nunmehr vertretenen Beschwerdeführer zogen mit Stellungnahme zum Augenscheinprotokoll vom 16. November 2009 ihre Rekursanträge bis auf den erwähnten zurück und verlangten zudem eine ausseramtliche Entschädigung. Das Baudepartement wies den Rekurs mit Entscheid vom 12. Februar 2010 ab, soweit dieser nicht zurückgezogen worden und darauf einzutreten war. Dabei erwog es im wesentlichen, dass der Bedarf an zusätzlichen Flächen in der Wohnzone unbestritten und

der zur Einzonung vorgesehene Teil des Grundstücks Nr. xy für eine Überbauung prinzipiell geeignet sei. Der umstrittenen Einzonung würden sodann keine öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen und es lägen auch keine Gründe vor, zuerst das Grundstück der Rekurrenten einzuzonen. Schliesslich könne mit der geplanten Erweiterung der Bauzone dem Grundsatz, wonach die Siedlung in ihrer Ausdehnung begrenzt und die Bauzone kompakt gehalten werden soll, besser nachgelebt werden, als mit einer Einzonung des Grundstücks der Rekurrenten. D./ Gegen diesen Entscheid erhoben H. und J. mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 1. März 2010 Beschwerde beim Verwaltungsgericht: "1. Der Entscheid der Vorinstanz vom 12. Februar 2010 sei aufzuheben und es sei von einer Einzonung ab Parzelle xy, Grundbuch G., in der Zone W2 abzusehen. 2. Eventuell: Das Verfahren sei an den Gemeinderat zurückzuweisen mit dem Antrag, andere Möglichkeiten der Einzonung von Bauland W2/W3 zu prüfen. 3. Subeventuell: Die Frage der Einzonung von Parzelle Nr. xy, Grundbuch G., in die Zone W2 sei auszusetzen und im Zusammenhang mit der Gesamtrevision des Zonenplans zu entscheiden." Gemäss ihrer Beschwerdeergänzung vom 18. Mai 2010 ist zu klären, ob der Gemeinderat das Recht habe, bei gleichwertigen Grundstücksflächen anstelle Land im übrigen Gemeindegebiet daneben liegenden Boden aus der Landwirtschaftszone einzuzonen, oder ob die Gemeinde nicht zuerst das als übriges Gemeindegebiet ausgeschiedene Land berücksichtigen müsse. Weiter stelle sich die Frage, ob während eines im Gang befindlichen Richtplanverfahrens mit anschliessender Gesamtrevision des Zonenplans vorweg eine grössere Parzelle aus der Landwirtschaftszone zur Wohnzone eingezont werden könne oder ob solches nicht erst im Rahmen der Gesamtrevision erfolgen dürfe. Demgegenüber anerkennen sie, dass die Einzonung für den Erweiterungsbau der Schule möglich sei. Konkret bestreiten sie, dass ihr Land für eine Überbauung weniger geeignet sei als die Parzelle Nr. xy. Diese liege im Gegenteil mit rund 1'500 m<sup>2</sup> im Gebiet mittlerer Gefährdung, wo Hangrutschgefahr bestehe. Bauten oberhalb der neuen Stichtrasse würden sodann die Kuppensicht beeinträchtigen. Der nötige Planungsbericht sei erst im Verlauf des Rekursverfahrens erstellt worden, was zeige, dass die Einzonung konzeptlos erfolgt sei. Die Beschwerdeführer hätten immer signalisiert, dass sie willig seien, das Grundstück Nr. 32 für eine Überbauung freizugeben. E./ Das Baudepartement beantragt mit Vernehmlassung vom 3. Juni 2010 die Abweisung der Beschwerde. Zwar liege nach der Schutzverordnung der Gemeinde G. vom 26. Mai 1997 ein Teil des Grundstücks Nr. xy im Landschaftsschutzgebiet. Die damit geschützte Kuppe des Kirchbühls werde von der rund 80 m entfernt und 20 m tiefer liegenden neuen Bauzone aber nicht betroffen. F./ Das Verwaltungsgericht stellte mit Schreiben vom 7. Juni 2010 fest, dass sich die Oberstufenschulgemeinde G. am Rekursverfahren nicht beteiligt hat. Daraus schloss es, dass es auch am Beschwerdeverfahren nicht teilnehmen werde. Die Schulgemeinde nahm dazu keine Stellung. Der B. und die Politische Gemeinde G. beantragen mit Schreiben vom 25. Juni 2010 die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde. Die Gemeinde hält den Beschwerdeführern dabei entgegen, dass es sich beim Planungsbericht vom 1. Juli 2009 um eine aktualisierte Fassung desjenigen vom xy. November 2007 handle. Die Beschwerdeführer räumten am 6. August 2010 ein, dass die ursprünglich einzuzonende Fläche um rund die Hälfte verkleinert worden sei. Daran ändere aber nichts, dass das einzuzonende Land im Gegensatz zu ihrer Liegenschaft kein Bauerwartungsland darstelle und die vorgesehene Fläche für eine Einzonung ausserhalb des ordentlichen Zonenplanverfahrens zu gross sei. G./ Auf die weiteren Eingaben und Vorbringen der Verfahrensbeteiligten wird, soweit wesentlich, in den nachstehenden Erwägungen

eingegangen. Darüber wird in Erwägung gezogen:

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