

SO_GERICHTE VWBES.2022.430 vom 30. November 2023

SO Obergericht, 2023-11-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2022.430

FR: SO_GERICHTE VWBES.2022.430 du 30 novembre 2023

IT: SO_GERICHTE VWBES.2022.430 del 30 novembre 2023

Erwägungen

E. 1

Die Einwohnergemeinde G.____ legte vom 17. August 2020 bis 15. September 2020 die Gesamtrevision der Ortsplanung öffentlich auf. Dagegen gingen bei der Einwohnergemeinde G.____ acht Einsprachen ein. Abgewiesene Einsprecher, darunter auch die einfache Gesellschaft [...], bestehend aus A.____, B.____, C.____, D.____, E.____ und F.____, erhoben beim Regierungsrat Beschwerde. Letztere machten im Wesentlichen geltend, bei der Parzelle GB G.____ Nr. [...] handle es sich um ein der Bauzone zugehöriges Grundstück. Dieses sei seit jeher und auch gemäss Bauzonenplan der Reservezone W2 zugewiesen und liege damit nicht ausserhalb (sondern innerhalb) der Bauzone. Bei der Zuweisung des Grundstücks handle es sich deshalb nicht um eine Einzonung, sondern um eine Umzonung. Die Zuweisung zur Landwirtschaftszone komme einer Auszonung gleich.

E. 2

Mit Beschluss Nr. 2022/1663 vom 7. November 2022 genehmigte der Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde G.____ und wies die Beschwerde der einfachen Gesellschaft [] ab, soweit darauf eingetreten wurde. Das Grundstück GB G.____ Nr. [...] sei als Reservezone dem Nichtbaugebiet zugewiesen. Die Zuweisung zur Landwirtschaftszone stelle keine Auszonung, sondern eine Nichteinzonung dar. Die Zuweisung zu einer Wohnzone käme einer Einzonung gleich. In der vorgesehenen Zuweisung des Grundstücks zur Landwirtschaftszone könne weder eine Unrechtmässigkeit noch eine offensichtliche Unzweckmässigkeit der Planung erblickt werden.

E. 2.1

Bei der Erarbeitung der Planungen hat ein Gemeinwesen gemäss Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) einen erheblichen Beurteilungsspielraum. Es ist für Rechtsmittelinstanzen eine gewisse Zurückhaltung geboten. Neue Anordnungen können keine getroffen werden (Peter Hänni: Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern 2022, S. 596). Der Spielraum wird bei kommunalen Plänen begrenzt durch die Befugnis des Regierungsrates, der diese auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen überprüft. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück (§ 18 Abs. 2 PBG). Mit der Plangenehmigung hat der Regierungsrat die ihm obliegende Kontrolle vorgenommen.

E. 2.2

Bei der Beurteilung materieller Fragen geht das Überprüfungsrecht des Verwaltungsgerichts weniger weit als dasjenige des Regierungsrates. Das Verwaltungsgericht überprüft Rechts- und Sachverhaltsfragen frei, übt jedoch keine

Ermessenskontrolle aus. Es belässt den Planungsbehörden in fachlicher Hinsicht den notwendigen Beurteilungsspielraum. Dies ergibt sich schon aus Art. 2 Abs. 3 RPG: Nachgeordneten Behörden ist der Ermessensspielraum zu belassen, den sie zur Erfüllung ihrer Aufgabe benötigen. Die Kognition des Verwaltungsgerichts ist nach § 67bis Abs. 2 VRG eingeschränkt. Das Verwaltungsgericht überprüft keine Ermessensentscheide und achtet die Gemeindeautonomie.

E. 2.3

Die Ortsplanung ist Sache der Einwohnergemeinde (§ 9 Abs. 1 PBG). Sie erlässt die Nutzungspläne und die zugehörigen Vorschriften. Nutzungspläne umfassen den Zonenplan und Erschliessungspläne (§ 14 Abs. 1 PBG). Sie kann aber auch Gestaltungspläne erlassen (Abs. 2). Der Gemeinderat kann bis zum Erlass oder während der Änderung von Nutzungsplänen für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen festlegen, in denen keine baulichen Veränderungen oder sonstige Vorkehren getroffen werden dürfen, die der laufenden Planung widersprechen (§ 23 Abs. 1 PBG).

E. 3

Am 18. November 2022 gelangte die einfache Gesellschaft [], vertreten durch Rechtsanwältin Gabriella Flückiger (nachfolgend Beschwerdeführerin), an das Verwaltungsgericht und stellte folgende Rechtsbegehren:

E. 3.1

Im vorliegend angefochtenen Beschluss genehmigte der Regierungsrat den Bauzonenplan, den Gesamtplan, die Erschliessungspläne Ortsteil Nord und Süd sowie das Zonenreglement. Das Grundstück GB G.____ Nr. [...] wird gemäss dem Bauzonenplan der Landwirtschaftszone zugewiesen.

E. 3.2

Die bisherige Regelung ■ der Bauzonenplan vom 14. Februar 2000 (genehmigt mit RRB Nr. 1137 vom 5. Juni 2000) ■ weist das Grundstück der Reservezone W2 mit Gestaltungsplanpflicht zu. Gemäss Zonenplan (Gesamtplan) vom 14. Februar 2000 liegt das Grundstück in der Landwirtschaftszone.

E. 3.3

Die vormalige Regelung ■ der Zonenplan vom 16. Oktober 1985 / 12. März 1986 (genehmigt mit RRB Nr. 3083 vom 14. Oktober 1986) ■ wies das Grundstück der Wohnzone W2 mit Gestaltungsplanpflicht (2. Etappe) zu.

E. 4

Mit Stellungnahme vom 9. Januar 2023 schloss das Bau- und Justizdepartement, namens des Regierungsrates, auf kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

E. 4.1

Zu prüfen ist, ob die anlässlich der Gesamtrevision der Ortsplanung vorgenommene Zuweisung des Grundstücks der Beschwerdeführerin (GB G.____ Nr. [...]) zur Landwirtschaftszone zu Recht erfolgte.

E. 4.2

Die Beschwerdeführerin ist der Auffassung, bei GB G.____ Nr. [...] handle es sich um ein der Bauzone zugewiesenes Grundstück. Die Parzelle sei 1975, anlässlich einer

Güterzusammenlegung, der Familie [...] als Bauland zugeteilt worden. Der Landabtausch sei gegen den Willen von A.____ sel. erfolgt und dabei seien 94.84 Aren Land verloren gegangen. Die Vorinstanzen hätten die historische Betrachtungsweise nicht bzw. nicht hinreichend berücksichtigt. Später sei dieses Bauland der Wohnzone W2, 2. Etappe angehörig, sogar noch mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt worden, was mit Beschluss des Regierungsrates Nr. 3083 vom 14. Oktober 1986 genehmigt worden sei. Die Belegung mit einer Gestaltungsplanpflicht wäre nicht erfolgt, wenn es sich bei GB G.____ Nr. [...] nicht bereits um eine ordnungsgemäss und nach raumplanerischen Vorgaben der Bauzone zugewiesene Parzelle gehandelt hätte.

Zudem beruft sich die Beschwerdeführerin auf ein Schreiben der Einwohnergemeinde G.____ vom 28. März 1996, wonach sich eine «andere Möglichkeit» zur Realisierung eines Bauvorhabens auf GB G.____ Nr. [...] bieten würde, welches sich ebenfalls in der Überbauungszone befinde und ein Teil mit einem speziellen Bebauungsplan belegt sei.

E. 4.3

Akten aus einer über 48 Jahre zurückliegenden Güterzusammenlegung können für das vorliegende Verfahren nicht mehr massgebend sein, nachdem seither mehrere Ortsplanungsrevisionen durchgeführt wurden. Vielmehr ist an den längst rechtskräftigen Bauzonenplan vom 14. Februar 2000 anzuknüpfen, welcher das Grundstück der Reservezone mit Gestaltungsplanpflicht zuweist. Der Antrag der Beschwerdeführerin, es seien die Akten der Güterzusammenlegung von 1975 zu edieren, ist daher abzuweisen.

E. 4.4

Auch ein über 27 Jahre zurückliegendes Schreiben, in welchem sich die Einwohnergemeinde G.____ zur Überbaubarkeit des Grundstücks GB G.____ Nr. [...] äusserte, steht dem rechtskräftigen Bauzonenplan vom 14. Februar 2000, wonach das Grundstück der Reservezone zugewiesen ist, nicht entgegen. Im Übrigen ist dem Schreiben der Einwohnergemeinde G.____ vom 28. März 1996 auch zu entnehmen, dass das Bebauen der Parzelle GB G.____ Nr. [...] nicht ohne weiteres möglich ist.

E. 4.5

Aus der Zuweisung des strittigen Grundstücks zur Landwirtschaftszone geht hervor, dass die Einwohnergemeinde G.____ ■ entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin ■ eben gerade nicht der Auffassung ist, dass es sich um Bauland handle. Auch aus dem Vorbringen der Beschwerdeführerin, es hätten zahlreiche Besprechungen zwischen ihr und der Gemeinde G.____ stattgefunden, bei welchen es um die Bebauung des Grundstückes bzw. die Schaffung von Wohnraum gegangen sei, vermag sie nichts Verbindliches zu ihren Gunsten abzuleiten. Bis zur endgültigen Zuweisung eines Grundstücks zu einer Zone sind solche Gespräche nichts Aussergewöhnliches. Ein aktuelles, treuwidriges Verhalten der Einwohnergemeinde ist nicht auszumachen.

E. 4.6

Der Bauzonenplan vom 14. Februar 2000 weist das Grundstück der Reservezone mit Gestaltungsplanpflicht zu. Reservezonen gelten als Nichtbauzone (Aemisegger/Kissling in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Praxiskommentar RPG, Nutzungsplanung, 2016, Art. 15 N 64). Die künftige Zuweisung zur Bauzone ist nicht zwingend vorbestimmt.

Die Reservezone sollte nicht dazu dienen, die definitive Zuweisung zu einer Bauzone oder einer Landwirtschaftszone herauszuzögern. Es braucht besondere, heute noch aktuelle

Gründe für die Zuweisung zur Reservezone (Muggli in: Praxiskommentar RPG, a.a.O., Art. 18 N 34).

§ 6 des bisherigen Zonenreglements der Einwohnergemeinde G.____ vom 25. Januar 2010 besagte denn auch, dass der Zweck der Reservezone die Reserve für eine allfällig spätere Erweiterung der Wohnzone und der Kernzone in siedlungspolitisch günstiger Lage bei ausgewiesenem Bedarf ist. Abs. 2 hielt sodann fest, dass für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Wohnzone bzw. zur Kernzone das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §§ 15 ff. PBG durchzuführen ist.

Bei der Zuweisung der Parzelle zur Landwirtschaftszone handelt es sich somit nicht um eine Auszonung, sondern um eine Nichteinzonung.

E. 4.7

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung u.a. beauftragt, Reservezonen zu überprüfen. Diese sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Reservezonen können belassen werden, wenn sie folgenden Zwecken dienen: der Erweiterung bestehender Betriebe; der Ansiedlung neuer Betriebe in Entwicklungsgebieten; der Sicherung strategischer Standorte, oder wenn sie von Bauzone umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen (Kantonaler Richtplan S-1.1.15, Stand 25. Mai 2021).

Nach dem Raumplanungsbericht (Ziff. 2.3.4) weisen die vorhandenen Bauzonen in G.____ ein noch genügendes Potential für die weitere Entwicklung und ein weiteres Bevölkerungswachstum auf; die Voraussetzungen für zusätzliche Einzonungen seien nicht gegeben. Dem Raumplanungsbericht (Ziff. 2.8) ist weiter zu entnehmen, dass die Reservezonen überprüft wurden und man sich gegen die Erhaltung derselben entschieden hat. Die Reservezonen wurden, was dem Regelfall entspricht, der Landwirtschaftszone zugeordnet.

Der Nachfrage an Bauland wird gemäss dem Raumplanungsbericht dadurch Rechnung getragen, dass mittels Nachverdichtung der bereits bebauten Bauzone eine grössere Ausnutzung des Baulandes ermöglicht wird (Ziff. 2.3.3). Dem Raumplanungsbericht ist in Ziff. 2.3.3 zu entnehmen: «Aufgrund der veränderten Baumasse und Bauziffern mit dem neuen Zonenreglement können die Grundstücke besser genutzt und grossflächiger überbaut werden. Dies wird kurzfristig (nächste 15 Jahre) auf bebauten Parzellen kaum zu Veränderungen führen. Langfristig aber kann und sollte sich die Dichte der Einwohner pro Hektare erhöhen».

E. 4.8

Der Kantonale Richtplan verfolgt das Ziel, das Siedlungsgebiet insgesamt nicht zu vergrössern. Art. 15 Abs. 4 RPG bestimmt, wann Land neu einer Bauzone zugewiesen werden kann. U.a. muss es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt und überbaut werden (lit. b; vgl. auch § 26 PBG). Dem Raumplanungsbericht kann die qualitative (Ziff. 2.2) und quantitative (Ziff. 2.3) Siedlungsanalyse entnommen werden. Die Überprüfung der Grösse der Bauzone hat ergeben, dass die Einwohnergemeinde G.____ keinen zusätzlichen Bauzonenbedarf ausweist und die vorhandene Bauzone ein noch genügendes Potential für die weitere Entwicklung und ein weiteres Bevölkerungswachstum aufweist (vgl. Raumplanungsbericht Ziff. 2.3.4). Die Voraussetzungen für eine zusätzliche Einzonung sind bereits deshalb nicht gegeben. Aufgrund des fehlenden Bedarfs kann das

Grundstück (in der Nichtbauzone) auch nicht als strategischer Standort zur Sicherung des Wohnraums dienen.

E. 4.9

Die von der Beschwerdeführerin beantragte Zuweisung des Grundstücks zu einer Wohnzone W2 / W3 käme keiner Umzonung, sondern einer Einzonung gleich. Dies ist nach dem Gesagten aber nicht möglich.

E. 4.10

Die Ortsplanungsrevision hat gezeigt, dass kein Bedarf an weiterem Bauland besteht. Da keine neue Bauzone geschaffen werden soll, ist auch der planungsrechtliche Grundsatz der Innenverdichtung (durch die Zuweisung des Grundstücks zur Landwirtschaftszone) nicht verletzt. Die Verdichtung soll vielmehr in der bereits bestehenden und bebauten Bauzone stattfinden.

E. 4.11

Die Überlagerung von GB G.____ Nr. [...] mit einer Gestaltungsplanpflicht besagt, dass ■ unter der Voraussetzung einer Einzonung ■ die Bebauung des Grundstücks nur gestützt auf einen Gestaltungsplan möglich gewesen wäre. Das Grundstück als solches wurde dadurch aber, entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin, nicht der Bauzone zugewiesen. Eine Überbauung kommt nach dem Verbleib in der Landwirtschaftszone nicht mehr in Frage und auch eine Gestaltungsplanpflicht ist nun nicht mehr vorgesehen.

E. 4.12

Die Verweigerung der Einzonung der Parzelle steht auch nicht im Widerspruch zu den Grundsätzen von Treu und Glauben und dient der Durchsetzung der Grundprinzipien der Raumplanung. Auch unter dem Beizug der Historie liesse sich keine Zuweisung des Grundstücks zu Bauland rechtfertigen. Ein Einzonungsanspruch aus Vertrauensschutz ist nicht auszumachen.

E. 5

Mit E-Mail-Eingabe vom 19. Januar 2023 verzichtete die Einwohnergemeinde G.____ auf die Einreichung einer Stellungnahme.

E. 5.1

Weiter rügt die Beschwerdeführerin die Unzweckmässigkeit und die Rechtswidrigkeit der Zuweisung von GB G.____ Nr. [...] zur Landwirtschaftszone. Die Probleme mit landwirtschaftlichen Grundstücken mitten in Wohngebieten seien bekannt und in der vorzunehmenden Interessensabwägung zu berücksichtigen. Das Grundstück liege auch nicht «eher am Siedlungsrand». Eine Abwägung der sich gegenüberstehenden Interessen habe nicht stattgefunden.

E. 5.2

Wie der Regierungsrat im angefochtenen Beschluss auf S. 24 f. zutreffend ausführte, liegt das Grundstück mit einer Grösse von [...] m² zwar nicht im Ortszentrum aber auch noch nicht direkt am Siedlungsrand. Auch ist die Feststellung zutreffend, dass das Grundstück nicht vollständig von der Bauzone umschlossen ist und das südwestlich, auf der gegenüberliegenden Seite gelegene Grundstück GB G.____ Nr. [...], mit einer Grösse von [...] m², ebenfalls in der Reservezone liegt und im Rahmen der Ortsplanungsrevision

ebenso der Landwirtschaftszone zugeführt wird. Ein Teil der an die Parzelle GB G.____ Nr. [] grenzenden Grundstücke (insbesondere GB G.____ Nr. [...] und Nr. [...]) grenzen zudem auch östlich, im Gebiet [...], an die Landwirtschaftszone. Die Problematik eines (abgekapselt) mitten in der Wohnzone gelegenen landwirtschaftlichen Grundstücks ist vorliegend somit nicht erkennbar.

Die verschiedenen Nutzungen wurden örtlich sinnvoll zusammengefasst und das Bau- und Nichtbaugebiet wurde klar getrennt. Auch eine Verletzung des Konzentrationsprinzips, wonach Bauten und Anlagen grundsätzlich auf räumlich zusammenhängende, vom umliegenden Nichtsiedlungsgebiet klar abgegrenzte und auf das Notwendige beschränkte Zonen zu konzentrieren sind, ist nicht auszumachen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1A.27/2002 vom 20. August 2002 E 5.4.2). Eine unzulässige Kleinbauzone, die gegen das raumplanerische Ziel verstösst, die Siedlungstätigkeit in Bauzonen zusammenzufassen und die Streubauweise für nicht freilandgebundene Bauten zu verhindern, entsteht ebenso wenig. Im Übrigen ist vorliegend in erster Linie massgebend, dass kein zusätzlicher Bauzonenbedarf ausgewiesen ist, weshalb eine Einzonung bereits deshalb nicht in Frage kommt (vgl. Art. 15 RPG) und es keiner weiterführenden Abwägung bedarf. Der Regierungsrat hat sich im angefochtenen Beschluss hinlänglich damit auseinandergesetzt, warum er die Einzonung des Grundstücks zu Bauland ablehnt (vgl. S. 23 ff.). Die Argumentation ist zutreffend und die Beschwerdeführerin vermag nicht zu widerlegen, dass die Einwohnergemeinde G.____ keinen zusätzlichen Bauzonenbedarf im Sinne von Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG ausweist.

Nach dem Gesagten wurde die hier strittige Parzelle zu Recht der Landwirtschaftszone zugewiesen bzw. wurde die Einzonung zu Recht abgelehnt.

E. 6

Die Beschwerdeführerin liess sich mit Schreiben vom 22. Februar 2023 vernehmen.

E. 6.1

Zu prüfen bleibt, ob der Eventualantrag auf Belassen des Grundstücks GB G.____ Nr. [...] in der Reservezone eine unzulässige Ausweitung des ursprünglichen Rechtsbegehrens darstellt.

E. 6.2

Der Streitgegenstand des Verwaltungs- und Verwaltungsgerichtsverfahrens bestimmt sich nach den Begehren und dem zugrundeliegenden Lebenssachverhalt. In der Einsprache vom 15. September 2020 stellte die einfache Gesellschaft [...] folgendes Rechtsbegehren:

Die Beschwerdeführerin bringt vor, der Eventualantrag in der Beschwerde vom 8. [recte 16.] Juni 2021 vor dem Beschwerdegegner 1 führe nicht zu einer Ausweitung der bisherigen Rechtsbegehren im Sinne einer Erweiterung des Streitgegenstandes. Die Beschwerdeführerin verlange im Beschwerdeverfahren vor dem Beschwerdegegner 1 nicht mehr als vor der Beschwerdegegnerin 2. Der Eventualantrag stelle eine vermittelnde Lösung dar, mit welcher die Beschwerdeführerin weniger verlange als vor der Beschwerdegegnerin 2. Das Nichteintreten sei zu Unrecht erfolgt.

§ 68 Abs. 3 VRG bestimmt als Eintretensvoraussetzung, dass im Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht mit der Beschwerde keine neuen Begehren vorgebracht werden dürfen. Selbiges gilt für das Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat (vgl. § 31 bis Abs. VRG). Es darf also nicht mehr oder anderes verlangt werden als vor der Vorinstanz.

Indem die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde vom 16. Juni 2021 vor dem Regierungsrat neu verlangte, es sei der angefochtene Entscheid vom 8. Juni 2021, wonach die Gesamtrevision der Ortsplanung G.____ beschlossen und dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet wird, aufzuheben und der Zonenplan (Plan-Nr. 337-101) samt Zonenreglement dahingehend abzuändern, dass das Grundstück GB G.____ Nr. [...] in der Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht (Reservezone W2) verbleibt, weicht das vor Regierungsrat und nun vor Verwaltungsgericht Beantragte offensichtlich vom ursprünglich Verlangten ab. Die Beschwerdeführerin muss sich zudem anrechnen lassen, dass sie auch im vorinstanzlichen Verfahren durch einen Rechtsbeistand vertreten war und es sich somit nicht um eine Eingabe eines Laien handelte, bei welcher weniger hohe bzw. weniger formalistische Ansprüche an die Rechtsbegehren zu stellen sind.

Die Frage, ob der Eventualantrag eine unzulässige Ausweitung des ursprünglichen Rechtsbegehrens darstellt, kann schlussendlich offengelassen werden. Der Eventualantrag wäre sowieso abzuweisen, da ein Verbleib des Grundstücks in der Reservezone vorliegend ohnehin nicht in Frage kommt. Die Gemeinden sind mit der Ortsplanungsrevision insbesondere beauftragt, überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren und Reservezonen zu überprüfen (Kantonaler Richtplan S-1.1.15). Eine Zuweisung des Grundstücks zur Bauzone ist gemäss den obigen Ausführungen nicht möglich und die Reservezone darf nicht dazu dienen, die definitive Zuweisung zu einer Zone (hier Landwirtschaftszone) herauszuzögern. Es sind keine Gründe (vgl. Ziff. II E. 4.7) auszumachen, welche für den Weiterbestand der Reservezone sprechen.

E. 7

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet. Sie ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang hat die Beschwerdeführerin die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 3'000.00 festzusetzen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind. Es ist keine Parteientschädigung zu entrichten.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. A.____, B.____, C.____, D.____, E.____ und F.____ haben die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 3'000.00 zu bezahlen.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident

Thomann

Der Gerichtsschreiber

Luder

E. 8

[recte 16.] Juni 2021 vor dem Beschwerdegegner 1 führe nicht zu einer Ausweitung der bisherigen Rechtsbegehren im Sinne einer Erweiterung des Streitgegenstandes. Die Beschwerdeführerin verlange im Beschwerdeverfahren vor dem Beschwerdegegner 1 nicht mehr als vor der Beschwerdegegnerin 2. Der Eventualantrag stelle eine vermittelnde Lösung dar, mit welcher die Beschwerdeführerin weniger verlange als vor der Beschwerdegegnerin 2. Das Nichteintreten sei zu Unrecht erfolgt. § 68 Abs. 3 VRG bestimmt als Eintretensvoraussetzung, dass im Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht mit der Beschwerde keine neuen Begehren vorgebracht werden dürfen. Selbiges gilt für das Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat (vgl. § 31 bis Abs. VRG). Es darf also nicht mehr oder anderes verlangt werden als vor der Vorinstanz. Indem die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde vom 16. Juni 2021 vor dem Regierungsrat neu verlangte, es sei der angefochtene Entscheid vom 8. Juni 2021, wonach die Gesamtrevision der Ortsplanung G.____ beschlossen und dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet wird, aufzuheben und der Zonenplan (Plan-Nr. 337-101) samt Zonenreglement dahingehend abzuändern, dass das Grundstück GB G.____ Nr. [...] in der Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht (Reservezone W2) verbleibt, weicht das vor Regierungsrat und nun vor Verwaltungsgericht Beantragte offensichtlich vom ursprünglich Verlangten ab. Die Beschwerdeführerin muss sich zudem anrechnen lassen, dass sie auch im vorinstanzlichen Verfahren durch einen Rechtsbeistand vertreten war und es sich somit nicht um eine Eingabe eines Laien handelte, bei welcher weniger hohe bzw. weniger formalistische Ansprüche an die Rechtsbegehren zu stellen sind. Die Frage, ob der Eventualantrag eine unzulässige Ausweitung des ursprünglichen Rechtsbegehrens darstellt, kann schlussendlich offengelassen werden. Der Eventualantrag wäre sowieso abzuweisen, da ein Verbleib des Grundstücks in der Reservezone vorliegend ohnehin nicht in Frage kommt. Die Gemeinden sind mit der Ortsplanungsrevision insbesondere beauftragt, überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren und Reservezonen zu überprüfen (Kantonaler Richtplan S-1.1.15). Eine Zuweisung des Grundstücks zur Bauzone ist gemäss den obigen Ausführungen nicht möglich und die Reservezone darf nicht dazu dienen, die definitive Zuweisung zu einer Zone (hier Landwirtschaftszone) herauszuzögern. Es sind keine Gründe (vgl. Ziff. II E. 4.7) auszumachen, welche für den Weiterbestand der Reservezone sprechen. 7. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet. Sie ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang hat die Beschwerdeführerin die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 3'000.00 festzusetzen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind. Es ist keine Parteientschädigung zu entrichten.

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