

TG_OBERGERICHT TVR 2022 Nr. 12 vom 1. Januar 2022

Tg Obergericht, 2022-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_TVR_2022_Nr._12

FR: TG_OBERGERICHT TVR 2022 Nr. 12 du 1 janvier 2022

IT: TG_OBERGERICHT TVR 2022 Nr. 12 del 1 gennaio 2022

Regeste

Rechtmässigkeit der Kleinsiedlungsverordnung KSV; Anwendbarkeit auf hängige Baugesuche; Beurteilung der Geschlossenheit des Siedlungsbildes

Erwägungen

E. 3.1.1

Der Beschwerdeführer ist der Auffassung, der Regierungsrat sei gar nicht berechtigt gewesen, die KSV zu erlassen. Er bringt hierzu vor, sein Baugesuch sei am 24. März 2020 eingereicht worden. Während der öffentlichen Auflage seien keine Einsprachen eingegangen. Eine Abweichung von § 121 PBG, wonach bei Inkrafttreten dieses Gesetzes hängige Baugesuche und Planungen nach altem Recht zu beurteilen seien, müsse in einem Gesetz im formellen Sinn erfolgen. Die Bevölkerung habe beim Erlass der KSV aber nicht mitwirken können. Die Weilerzonen seien politisch stark umstritten. Er habe die Liegenschaft Nr. X im Dezember 2015 erworben. Anschliessend hätten die Planungsarbeiten für die bauliche Weiterentwicklung der Scheune sowie für einen kleineren Neubau begonnen. Mit der KSV würden Vorgaben des ISOS, des BLN und der europäischen Landschaftskonvention ausser Acht gelassen. Es hätten Besprechungen mit Vertretern von Gemeinde und Kanton stattgefunden. Die Reaktionen auf das Bauvorhaben seien durchwegs positiv gewesen. Aufgrund der Reaktion der Behörden habe der Beschwerdeführer darauf vertrauen dürfen, dass seine Liegenschaft einer Bauzone zugehöre. Die Kompetenz des Regierungsrates zum Erlass der KSV könne nicht aus § 43 Abs. 1 KV abgeleitet werden.

E. 3.1.2

Die Vorinstanz hielt dem entgegen, die allgemeine Verordnungskompetenz des Regierungsrates ergebe sich aus § 43 Abs. 1 KV sowie aus Art. 36 Abs. 2 RPG. Mit der KSV solle eine verpönte Bautätigkeit in den Kleinsiedlungen vermieden werden. Es gehe um die Verhinderung systematischer Bundesrechtsverletzungen in 49 von 80 Gemeinden. Die Materie sei sehr komplex und viele Kleinsiedlungen hätten überprüft werden müssen. Bezüglich 104 Kleinsiedlungen müssten überhaupt keine Massnahmen ergriffen werden. Der zeitliche Verzug nach der Genehmigung des Richtplans mit Vorbehalten durch den Bundesrat am 4. Juli 2018 sei nicht fehlender Dringlichkeit, sondern der Dimension der Aufgabe geschuldet. Die KSV weise nur vorsorglichen Charakter auf. Die Zuständigkeit der Gemeinde zum Erlass der Rahmennutzungspläne werde nicht angetastet. Rechtssetzungsakte stellten keine Vertrauensgrundlage dar und Recht könne grundsätzlich geändert werden. Es erfolge auch keine echte Rückwirkung.

E. 3.2.1

Im Kanton Thurgau sind zahlreiche Kleinsiedlungen einer Weilerzone im Sinne von § 6 PBV zugewiesen. Zonen nach § 6 Abs. 1 PBV (Dorfzonen und Weilerzonen) gehören im Kanton Thurgau zu den Bauzonen. Bereits in der Genehmigung des Richtplans durch den Bundesrat am 27. Oktober 2010 wurde jedoch in Ziff. 6 festgehalten, dass die ausgeschiedenen Weilerzonen, welche den Kriterien einer Kleinsiedlung gemäss kantonalem Richtplan nicht entsprechen würden, einer sachgerechten Zone zuzuweisen seien. Am 4. Juli 2018 genehmigte der Bundesrat die Anpassung des kantonalen Richtplans (Teilrevision 2017) nur mit Vorbehalten (act. 5). Er forderte den Kanton Thurgau erneut auf, die Festlegungen im Kapitel 1.9 "Kleinsiedlungen" zu ergänzen und erneuerte den Auftrag, die Zonenzuweisung der bestehenden Weiler und Kleinsiedlungen zu überprüfen. Das ARE hatte zuvor in seinem Prüfungsbericht zur Teilrevision 2017 des Richtplans des Kantons Thurgau vom 19. Juni 2018 auf S. 27 ausgeführt, das Thema der Kleinsiedlungen habe insofern einen engen Bezug zur vorliegenden Richtplananpassung, als die strengeren Regelungen des revidierten RPG für die Bauzonen nach Art. 15 RPG nicht zu einem Ausweichen in die Nichtbauzone führen dürften. Der Kanton Thurgau habe vor diesem Hintergrund die bestehenden Weiler/Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau aufgrund ihrer Ausprägung und Eignung sowie der Anforderungen des Bundesrechts auf ihre Zugehörigkeit zu a) Landwirtschaftszone, b) Zone nach Art. 33 RPV (Weilerzonen/Erhaltungszonen) und c) Bauzone nach Art. 15 RPG zu überprüfen. Rechtlich gesehen handle es sich bei den Weilerzonen nach Art. 33 RPV nicht um Bauzonen, sondern vielmehr um besondere Zonen (Spezialzonen ausserhalb der Bauzonen). Über Baugesuche in Weilerzonen nach Art. 33 RPV könnten die Gemeinden deshalb auch nicht in eigener Kompetenz entscheiden. Es brauche vielmehr gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG immer die Zustimmung des Kantons.

E. 3.2.2

Das Bundesgericht hat in BGE 145 II 83 festgehalten, dass mit Blick auf Art. 8a i.V. mit Art. 15 RPG die Zuteilung von Kleinsiedlungen ausserhalb des Siedlungsgebiets, insbesondere auch von solchen, die vollkommen überbaut sind, zu einer Bauzone klarerweise nicht mehr zulässig ist. Ebenso wurde in E. 4.2 dieses Entscheids festgehalten, dass Weiler- und Erhaltungszonen nach Art. 33 RPV i.V. mit Art. 18 RPG keine Bauzonen im Sinne von Art. 15 RPG darstellen. Im Widerspruch zur bundesgerichtlichen Rechtsprechung haben im Kanton Thurgau zufolge § 6 PBV oftmals die kommunalen Zonenpläne und Baureglementsbestimmungen in Kleinsiedlungen, welche ausserhalb des eigentlichen Siedlungsgebietes liegen und den Dorf- und Weilerzonen zugewiesen sind, weitgehende bauliche Nutzungsmöglichkeiten mit Einschluss von Neubauten zugelassen. Vor diesem Hintergrund hat die Vorinstanz in ihrer Stellungnahme vom 3. Juli 2020 zu Recht darauf hingewiesen, dass solche ausserhalb des Siedlungsgebiets gelegenen Dorf- und Weilerzonen nach § 6 PBV, obwohl nach kantonalem Recht eigentlich Bauzonen, die Voraussetzungen von Art. 15 RPG nicht erfüllen und diese bundesrechtlich als Nichtbauzonen zu bezeichnen sind. Somit besteht ein offensichtlicher Widerspruch zwischen den Vorgaben des Bundesrechts und dem kantonalen Verordnungsrecht. Diesen Widerspruch gilt es zu beseitigen.

E. 3.2.3

Der Widerspruch zwischen kantonalem Recht und Bundesrecht entstand durch § 6 PBV, einer vom Regierungsrat erlassenen Verordnung zum PBG, wodurch Weilerzonen kantonalrechtlich generell als Bauzonen deklariert werden. Wenn aber der Widerspruch

durch eine vom Regierungsrat geschaffene Verordnung herbeigeführt wurde, muss es auch in seiner Kompetenz liegen, diesen Widerspruch wieder zu beseitigen. Schon diese Überlegung spricht dafür, dass der Regierungsrat die Kompetenz hat, die notwendigen Verordnungsvorschriften zu erlassen, um das kantonale Recht in Übereinstimmung mit dem übergeordneten Bundesrecht zu bringen.

E. 3.2.4

Die generelle Verordnungskompetenz des Regierungsrates ergibt sich aus § 43 Abs. 1 KV. Danach erlässt der Regierungsrat die Verordnungen, die zum Vollzug der Gesetze von Bund und Kanton notwendig sind oder zu deren Erlass ihn das Gesetz ermächtigt. Nun regelt die KSV zwar die Zuständigkeit, das Verfahren und das anwendbare Recht für das Baubewilligungsverfahren für Baugesuche in Kleinsiedlungen, die in den Anhängen 1 und 2 aufgelistet sind (§ 1 KSV). Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers beschränkt die KSV als Vollziehungsverordnung aber weder zusätzlich die Rechte der Rechtsunterworfenen, noch werden ihnen weitere Pflichten auferlegt (vgl. hierzu BGE 136 I 29 E. 3.3). Sofern eine der Weilerzone nach § 6 PBV zugewiesene Kleinsiedlung die Anforderung an die Zuweisung zur Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG nicht erfüllt, ist für ein Baugesuch innerhalb dieser Kleinsiedlung der bundesrechtliche Trennungsgrundsatz zu beachten und es ist in dieser Zone von einem Baugesuch für eine Nichtbauzone auszugehen (BGE 145 II 83 E. 4.1). Dies hat aufgrund der derogatorischen Kraft des Bundesrechts schon vor Erlass der KSV gegolten. Mit der KSV wurden auch keine neuen Kompetenzen geschaffen. Bei einem Baugesuch in der Nichtbauzone ist von Bundesrechts wegen nebst der Bewilligung der Gemeinde ohnehin immer auch die Zustimmung der kantonalen Behörde erforderlich (Art. 25 Abs. 2 RPG). Diesem im Grunde genommen zwingenden Erfordernis war jedoch bis zum Erlass der KSV nicht nachgelebt worden, soweit das Bauprojekt in einer Weilerzone nach § 6 PBV lag.

E. 3.2.5

Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ist aber beim Erlass der KSV die Kompetenzordnung bei der Gesetzgebung nicht missachtet worden. Die KSV stützt sich auf die Ergebnisse im Projektbericht (Anhang 18, S. 7). Gemäss diesem Bericht wurden 304 Kleinsiedlungen untersucht und gestützt auf vordefinierte Kriterien wurde eine Einschätzung vorgenommen, welcher Zone das Objekt voraussichtlich bei bundesrechtskonformer Betrachtung zuzuweisen wäre (S. 23 ff.). Die endgültige Zuweisung wird jedoch auf dem ordentlichen Weg der Zonenplanrevision durch die Gemeinden (§ 4 Abs. 1 PBG) und unter Mitwirkung der Bevölkerung zu erfolgen haben. Damit aber diejenigen Kleinsiedlungen, welche grundsätzlich die bundesrechtlichen Anforderungen an eine Weiler- oder Erhaltungszone im Sinne von Art. 18 RPG i.V. mit Art. 33 RPV erfüllen würden, dieser auch zugewiesen werden können, muss vorab eine Richtplanänderung durch den Grossen Rat (§ 5 Abs. 1 PBG) erfolgen. Eine Ausscheidung im Richtplan ist die Voraussetzung dafür, dass eine Kleinsiedlung einer Weiler- oder Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Die KSV stellt hingegen einzig sicher, dass bis zum Abschluss dieser Richtplanrevision und der kommunalen Zonenplanrevisionen keine bundesrechtswidrigen Baubewilligungen erteilt werden. Ein Baugesuchsteller, dem die Baubewilligung zufolge der Anwendung der Bestimmungen des KSV verweigert wurde, hat nach wie vor die Möglichkeit, dies in einem Rechtsmittelverfahren überprüfen zu lassen. Dies gilt nicht nur für die Frage, ob für sein Baugesuch die richtigen Zonenvorschriften zur Anwendung gebracht wurden, sondern auch

- gegebenenfalls - für die Frage, ob zu Recht eine Zustimmung der kantonalen Behörde vorausgesetzt wurde.

E. 3.2.6

Das Bundesgericht führte in E. 3.1 des Urteils 1C_351/2020 vom 18. März 2021 aus, im Ergebnis komme die KSV einer Planungszone im Sinne von Art. 27 RPG oder einer provisorischen kantonalen Nutzungszone gleich. Art. 27 Abs. 1 RPG lautet wie folgt: "Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszone bestimmen. Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte." Laut Art. 36 Abs. 2 RPG sind die Kantonsregierungen ermächtigt, vorläufige Regelungen zu treffen, insbesondere Planungszone (Art. 27) zu bestimmen und einschränkende Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzone (Art. 27a) zu erlassen, solange das kantonale Recht keine anderen Behörden bezeichnet. Das ist im Kanton Thurgau auf kantonalen Ebene nicht der Fall. Zwar kann die Gemeindebehörde laut § 32 Abs. 1 PBG zur Sicherstellung planerischer Massnahmen oder der Erschliessung für eine Dauer von bis zu zwei Jahren Planungszone festlegen. Die Gemeindebehörden sind aber nur zum Erlass von Planungszone zuständig, soweit es um kommunale Nutzungspläne geht. Das ist hier nicht der Fall. Hier geht es um den Erlass einer kantonalen Regelung bzw. Planung und im Rahmen der kantonalen Planung ist der Regierungsrat (oder gegebenenfalls das zuständige Departement) zuständig (vgl. hierzu Ruch, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, Art. 27 N. 46). Im Kanton Thurgau ist die Zuständigkeit zum Erlass kantonalen Planungszone nicht geregelt, weshalb der Regierungsrat auch gestützt auf Art. 36 Abs. 2 RPG zum Erlass der KSV inklusive der Festlegung des Zeitpunkts des Inkrafttretens ihrer Bestimmungen zuständig und berechtigt war.

E. 4.1

Der Beschwerdeführer macht sinngemäss weiter geltend, dass er die Liegenschaft Nr. X im Vertrauen darauf, ein Bauprojekt realisieren zu können, gekauft habe. In der Folge hätten die Planungsarbeiten für die bauliche Weiterentwicklung der Scheune sowie für einen kleineren Neubau begonnen. Die Reaktionen auf das Bauvorhaben seien sowohl seitens der Gemeinde als auch des Kantons positiv gewesen. Die Bewilligung des Projekts habe sich nicht zuletzt aufgrund der Pandemie verzögert. Wenn nun § 7 KSV die unmittelbare Anwendbarkeit dieser Verordnung mit ihrem Erlass anordne, so sei darin einerseits ein Verstoß gegen den Vertrauensschutz zu sehen, andererseits umgehe der Regierungsrat dadurch die Ordnung von § 121 PBG, wonach auf hängige Baugesuche das bisherige Recht anzuwenden sei.

E. 4.2.1

Laut § 7 Abs. 1 KSV richtet sich die Beurteilung von Baugesuchen in Kleinsiedlungen nach § 2 KSV, die beim Inkrafttreten dieser Verordnung hängig sind, nach dieser Verordnung. Wie bereits ausgeführt, soll mit der KSV sichergestellt werden, dass mit Blick auf die vom Bund vorgegebene Anpassung von Kapitel 1.9 des Richtplanes und die damit verbundene Anpassung der kommunalen Nutzungspläne keine Präjudizien geschaffen werden, die die spätere Planung von Kanton und Gemeinden erschweren könnten. Die Situation präsentiert sich hier ähnlich wie beim Erlass von Art. 38a RPG. Laut Art. 38a Abs. 1 RPG hatten die Kantone innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom 15. Juni 2012 per 1. Mai

2014 ihre Richtpläne an die Anforderungen der Art. 8 und 8a Abs. 1 RPG anzupassen. Bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassung durch den Bundesrat durfte im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden (Art. 38a Abs. 2). Das Bundesgericht hielt zu Art. 38a Abs. 1 RPG in BGE 141 II 393 E. 3 fest, wenn bis zur Genehmigung der Richtplananpassung die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen nicht zunehmen solle, müssten grundsätzlich alle Einzonungen, die bis zu diesem Zeitpunkt nicht rechtskräftig geworden seien, kompensiert werden. Es bestehe ein gewichtiges öffentliches Interesse daran, dass die rechtskräftigen Bauzonen der Kantone während der Übergangsfrist nicht vergrössert würden, um die Anpassung der Richtpläne und die allenfalls gebotenen Rückzonungen nicht negativ zu präjudizieren. Im Urteil 1C_365/2015 vom 9. Dezember 2015 E. 4.3.1 und 4.4 hielt das Bundesgericht hierzu ergänzend fest, eine Präjudizierung wäre etwa dann der Fall, wenn die vor dem 1. Mai 2014 genehmigten, aber noch nicht rechtskräftigen Einzonungen vom Anwendungsbereich von Art. 38a Abs. 2 RPG ausgenommen würden. Grundsätzlich finde daher das Moratorium auf alle Einzonungen Anwendung, die am 1. Mai 2014 noch nicht rechtskräftig gewesen seien. Dies galt laut Bundesgericht sogar auch für vor der kantonalen (Rechtsmittel-)Instanz noch hängige Verfahren (BGE 141 II 393 E. 2.4).

E. 4.2.2

Die Anwendung der vom Bundesgericht zu Art. 38a RPG formulierten Grundsätze ist hier ebenfalls geboten. Das ARE hat in der Stellungnahme vom 28. September 2020 an das Bundesgericht die eminente Bedeutung der KSV als Massnahme gegen die Bewilligung bundesrechtswidriger Bauvorhaben in Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen ausdrücklich hervorgehoben. Die Vorinstanz hat zudem zu Recht darauf hingewiesen, dass eine übergangsrechtliche Bestimmung, welche die Anwendbarkeit der KSV auf hängige Baugesuche verneinen würde, in Widerspruch zu übergeordnetem Bundesrecht stehen würde. Eine Privilegierung hängiger Baugesuche würde dem Rechtsgleichheitsgebot zuwiderlaufen. § 7 KSV ist weder rechtswidrig noch willkürlich. Würde das Baugesuch des Beschwerdeführers in Anwendung der derzeit gültigen kommunal- und kantonrechtlichen Bestimmungen rechtskräftig bewilligt, so bestünde die Gefahr, dass damit ein unwiderrufliches, bundesrechtswidriges Präjudiz geschaffen würde, welches die Planung des Regierungsrats und die damit verbundene Ausscheidung von Weilerzonen nach § 6 PBV, die die Anforderungen an eine Bauzone nicht erfüllen, in unzulässiger Weise behindern könnte. Massnahmen, die einer Planungszone gemäss Art. 27 RPG gleichkommen, entfalten ihre Wirkung nur, wenn sie sofort in Kraft treten, andernfalls die Wirkung durch Dispositionen der Grundeigentümer unterlaufen werden könnte.

E. 4.2.3

Dem Beschwerdeführer hilft auch der Hinweis auf § 121 PBG nicht. Diese Bestimmung besagt, dass bei Inkrafttreten dieses Gesetzes hängige Baugesuche und Planungen nach dem alten Recht zu beurteilen sind, wobei sich die Hängigkeit bei Baugesuchen nach dem Zeitpunkt der Einreichung bestimmt. Im Zeitpunkt der Baugesuchseinreichung, nämlich am 23. März 2020, befand sich das Baugrundstück des Beschwerdeführers zwar in einer Weilerzone nach § 6 PBV. Mit Blick auf die in BGE 145 II 83 E. 6.1 näher umschriebenen Voraussetzungen bestehen aber erhebliche Indizien, dass die Kleinsiedlung K194 "Neuhof" die Anforderungen an eine Bauzone schon vor dem 23. März 2020 nicht erfüllte und die Prüfung des Baugesuchs in dieser Kleinsiedlung als Baugesuch für ein Grundstück in der Bauzone bundesrechtswidrig wäre. Durch die Aufnahme in Anhang 1 oder Anhang 2 KSV

erfolgt aber ohnehin keine endgültige Zuweisung zu einer Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone bzw. einer Zone nach Art. 33 RPV. Die definitive Zuweisung zu einer entsprechenden Zone wird aufgrund der kantonalen Richtplanung bzw. der konkreten kommunalen Nutzungsplanung erfolgen müssen. § 7 KSV i. V. mit § 2 KSV hat auch den Zweck, dass hängige Baugesuche ohne weitere Verzögerung beurteilt werden können, auch wenn die künftige Zonierung der betroffenen Liegenschaft noch nicht abschliessend festgelegt wurde. Gleichzeitig soll vermieden werden, dass mit Blick auf die bundesrechtlichen Vorgaben und die damit verbundenen Änderungen von Richt- und Nutzungsplan ein unerwünschtes Präjudiz geschaffen wird. Dem Beschwerdeführer steht es frei, nach einer allfälligen Ablehnung seines Baugesuchs die zur Verfügung stehenden Rechtsmittel dagegen zu ergreifen und überprüfen zu lassen, ob die Ablehnung seines Baugesuchs, zum Beispiel wegen der Anwendung der KSV, gegen geltendes Recht verstösst. Es steht dem Beschwerdeführer auch frei, in einem allfälligen Rechtsmittelverfahren betreffend Baubewilligung den Vertrauensschutz anzurufen und geltend zu machen, er habe sein Land als Grundstück gekauft, das in einer Weilerzone nach § 6 PBV liegt, und er habe darauf ohne behördlichen Widerspruch ein Bauprojekt weit vorangetrieben. Gleiches gilt für die Anwendbarkeit von § 121 PBG. Unter welchem Recht das Baugesuch tatsächlich zu beurteilen ist, kann in einem Rechtsmittelverfahren gegen eine allfällig verweigerte Baubewilligung geprüft werden. § 7 KSV verstösst daher weder gegen den Vertrauensschutz noch widerspricht er § 121 PBG.

E. 5.1

Weiter rügt der Beschwerdeführer, sollte die KSV ganz oder teilweise Rechtsbestand haben, so sei derjenige Teil seiner Liegenschaft Nr. X, der bisher der Weilerzone zugewiesen gewesen sei, wie eine Liegenschaft im Weiler Bommen, welcher in Anhang 2 KSV aufgeführt werde, zu behandeln. Es sei krass willkürlich, vom Weiler Bommen einzig seine Liegenschaft der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

E. 5.2

Ein Erlass ist willkürlich, wenn er sich nicht auf ernsthafte sachliche Gründe stützt oder sinn- und zwecklos ist (BGE 129 I 1 E. 3). Ein Entscheid ist willkürlich, wenn er in der Begründung und im Ergebnis offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (BGE 146 II 111 E. 5.1.1).

E. 5.3.1

Der Kanton Thurgau hat im Nachgang zum bundesrätlichen Genehmigungsentscheid vom 4. Juli 2018 im Rahmen einer breit abgestützten Projektgruppe insgesamt 304 Kleinsiedlungen überprüft. Die Überprüfung erfasste alle Kleinsiedlungen in Weilerzonen nach § 6 PBV sowie auch die Kleinsiedlungen in Dorfzonen mit weniger als 26 Wohnbauten. Auch die Zonenzuweisung bei denjenigen Kleinsiedlungen in einer Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone mit mehr als vier Wohnbauten wurde überprüft. Von 245 Kleinsiedlungen in Weiler- und Dorfzonen gemäss § 6 PBV konnten 104 Kleinsiedlungen der Kategorie 1 (Bauzone) zugewiesen werden. 29 Kleinsiedlungen gehören zur Kategorie 2 gemäss Anhang 1 KSV und 112 Kleinsiedlungen zur Kategorie 3 gemäss Anhang 2 KSV. Die Kleinsiedlung "Neuhof" wurde dabei der Kategorie 2 zugewiesen, was zur Folge hatte, dass sie in Anhang 1 KSV aufgelistet wurde. Die

Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in Kleinsiedlungen nach Anhang 1 KSV beurteilt sich nach den Bestimmungen der Landwirtschaftszone derjenigen Gemeinde, in der sich die Kleinsiedlung befindet (§ 4 KSV).

E. 5.3.2

Dem Projektbericht kann in Ziff. 5, "Teilprojekt 1 'Kriterien Zonenzuweisung/Triage Kleinsiedlungen' " (S. 23) entnommen werden, unter Anwendung welcher Kriterien die Kleinsiedlungen mit Blick auf ihre künftige Zonierung beurteilt wurden. Massgebend waren insgesamt sechs Kriterien (Ziff. 5.5.1, S. 29). Der Beschwerdeführer macht nicht geltend, diese Kriterien seien nicht rechtskonform, untauglich oder gar willkürlich definiert worden. Die konkrete Beurteilung der Kleinsiedlung K194 "Neuhof" ist aus Anhang 9 des Projektberichts ersichtlich. Für die Kleinsiedlung K194 "Neuhof" ist das Kriterium 2 „fünf Wohngebäude“ nicht erfüllt, weil sich dort lediglich insgesamt vier Gebäude befinden, wovon nur eines ein Wohngebäude ist. Daraus wurde im Projektbericht geschlossen, dass die Kleinsiedlung "Neuhof" künftig der Landwirtschaftszone zuzuweisen sein wird. Inwiefern eine solche Beurteilung willkürlich sein soll, ist nicht ersichtlich. Der Beschwerdeführer macht aber geltend, die Kleinsiedlung "Neuhof" sei schon immer ein Teil des Weilers "Bommen" gewesen und ihre Abtrennung von diesem Weiler unnatürlich, weshalb sie in den Perimeter der Kleinsiedlung "Neuhof" aufzunehmen sei, welcher im Anhang 2 KSV aufgelistet werde.

E. 5.3.3

Soweit der Beschwerdeführer verlangt, die Kleinsiedlung „Neuhof“ sei in den Perimeter der Kleinsiedlung „Bommen“ aufzunehmen, weist die Vorinstanz in ihrer Eingabe von 5. Juli 2021 zu Recht darauf hin, dass die bundesgerichtliche Rechtsprechung für die Aufnahme in eine Kleinsiedlung nach Art. 33 RPV i.V. mit Art. 18 RPG nebst einer Mindestzahl an Wohnbauten auch eine geschlossene bauliche Einheit der Baugruppe voraussetzt (BGE 145 II 83 E. 6.1). Die Geschlossenheit eines Siedlungsbildes definiert sich hauptsächlich über den Gebäudeabstand innerhalb einer Kleinsiedlung, was bedeutet, dass die Gebäude nicht zu weit auseinanderliegen dürfen. Im Kanton Thurgau wurde ein maximaler Gebäudeabstand von 50 m angesetzt und gleichzeitig das Kriterium Kompaktheit eingeführt, wobei der optische Zusammenhang der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung allfälliger räumlicher Zäsuren beurteilt wurde. Die qualitative Beurteilung erfolgte bei den Kleinsiedlungen mittels Luftbildauswertung (vgl. zu den Kriterien den Projektbericht, Ziff. 5.5.1, S. 29 ff.).

E. 5.3.4

Die im Projektbericht aufgezählten und von der Vorinstanz zitierten Kriterien erscheinen sachgerecht und der Beschwerdeführer bringt auch in seiner Eingabe vom 14. Juli 2021 nichts Konkretes vor, was die im Projektbericht gewählten Kriterien als willkürlich oder unsachlich erscheinen lassen würde. Die Kleinsiedlung "Neuhof" befand sich zwar vor dem Erlass der KSV in der gleichen (Weiler-)Zone wie die Kleinsiedlung "Bommen", allerdings handelte es sich nicht um eine zusammenhängende Weilerzone. Die Distanz zwischen den beiden Zonengrenzen betrug bzw. beträgt 64 m. Die Distanz zwischen den beiden nächstgelegenen Wohnhäusern beträgt sogar rund 100 m. Die räumliche Abtrennung der Kleinsiedlung "Neuhof" von der Kleinsiedlung "Bommen" lässt sich auch unter Zuhilfenahme des Programms "Google Street view" optisch verifizieren. Von einer künstlichen Abtrennung, wie dies der Beschwerdeführer (...) sinngemäss formuliert, kann

jedenfalls nicht gesprochen werden. Die Behandlung der Kleinsiedlung "Neuhof" als eigene Kleinsiedlung in der KSV und unabhängig von der Kleinsiedlung "Bommen" erweist sich somit als sachgerecht und jedenfalls nicht willkürlich. Einen Nachteil erleidet der Beschwerdeführer dadurch ohnehin nicht. Die Aufnahme einer Kleinsiedlung in einen der beiden Anhänge der KSV ist lediglich provisorisch. Sowohl die Landwirtschaftszone als auch die Erhaltungszone nach Art. 33 RPV i.V. mit Art. 18 RPG sind ohnehin als Zonen ausserhalb der Bauzone zu betrachten (BGE 145 II 83 E. 4). Ein Bauprojekt bedarf daher zwingend nebst der Bewilligung der kommunalen Behörde auch einer Bewilligung der hierfür zuständigen kantonalen Behörde (Art. 25 Abs. 2 RPG), im Kanton Thurgau also des kantonalen Amtes für Raumentwicklung. Auch ausserhalb der Bauzone sind aber die Erneuerung und massvolle Erweiterung bestehender Bauten zulässig. Diesbezüglich präjudiziert die KSV nichts. Mit der Zuweisung einer Kleinsiedlung zu Anhang 1 oder Anhang 2 KSV erfolgt keine definitive Zuweisung der dort aufgeführten Kleinsiedlungen zu einer Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone bzw. einer Zone nach Art. 33 RPV. Hierfür muss zunächst eine Ausscheidung im kantonalen Richtplan und hernach die Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung erfolgen. Wenn der Beschwerdeführer dereinst mit der Zuweisung seiner Liegenschaft zu einer bestimmten Zone nicht einverstanden ist, wird er sich im Rahmen der konkreten kommunalen Nutzungsplanung mit den ordentlichen Rechtsmitteln dagegen zur Wehr setzen können. Zudem ist auch der zeitliche Geltungsbereich bis zur Anpassung des kantonalen Richtplans bzw. der kommunalen Nutzungsplanung zeitlich gemäss § 3 KSV befristet. Dem Beschwerdeführer steht es zudem frei, im Baubewilligungsverfahren bzw. in einem Rechtsmittelverfahren gegen einen abweisenden Entscheid seines Baugesuchs die Anwendbarkeit der Bestimmungen über die Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzonen auf ihre Rechtmässigkeit gerichtlich überprüfen zu lassen. Entscheid des Verwaltungsgerichts VG.2021.72/E vom 3. November 2021 Das Bundesgericht hat eine dagegen erhobene Beschwerde mit Urteil 1C_35/2022 vom 23. November 2022 abgewiesen. × JavaScript errors detected Please note, these errors can depend on your browser setup. If this problem persists, please contact our support. Contact Support Close

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