Urteilskopf

114 Ia 245

38. Auszug aus dem Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 20. April 1988 i.S. X. AG gegen Gemeinde St. Moritz und Regierung des Kantons Graubünden (staatsrechtliche Beschwerde)
Regeste (de):
Art. 4 und 22ter BV; Einweisung von Grundstücken in eine Gefahrenzone; Rechtsschutz nach Art. 33 und Art. 2 Abs. 3 RPG.

1. Es ist mit den Rechtsschutzanforderungen von Art. 33 RPG vereinbar, wenn die Beschwerdebehörde die angefochtene Nutzungsplanung zwar voll überprüft, sich aber nach Massgabe ihrer Rolle, die sie als Rechtsmittelinstanz im betreffenden Sachzusammenhang sachlich und institutionell erfüllt, bei der Überprüfung zurückhält (E. 2).

2. Art. 15 RPG bestimmt die im Rahmen der Eigentumsgarantie vorzunehmende Interessenabwägung (E. 5a); Bedeutung des planerischen Eignungsbegriffs nach dieser Vorschrift und Anwendung der entsprechenden Kriterien auf den vorliegenden Fall (E. 5b und c; E. 6).

Regeste (fr):
Art. 4 et 22ter Cst.; classement d'un bien-fonds dans une zone de danger; protection juridique selon les art. 33 et 2 al. 3 LAT.

1. La protection juridique instituée à l'art. 33 LAT n'empêche pas l'autorité cantonale de recours de contrôler le plan d'affectation qui lui est déféré avec un pouvoir d'examen certes libre, mais exercé avec une certaine retenue eu égard au rôle qui, du point de vue matériel et institutionnel, appartient à la juridiction de recours en une telle matière (consid. 2).

2. L'art. 15 LAT détermine la pesée des intérêts qui doit être faite dans le cadre de la garantie de la propriété (consid. 5a); notion de "propres à la construction" au sens de cette disposition et application des critères topiques au cas d'espèce (consid. 5b et c; consid. 6).

Regesto (it):
Art. 4 e 22ter Cost.; attribuzione di fondi a una zona di pericolo; protezione giuridica ai sensi degli art. 33 e 2 cpv. 3 LPT.

1. La protezione giuridica istituita dall'art. 33 LPT non impedisce l'autorità cantonale di ricorso di controllare il piano di utilizzazione impugnato con potere d'esame libero, ma esercitato con un certo riserbo dovuto alla funzione che, sotto l'aspetto sostanziale e istituzionale, compete alla giurisdizione di ricorso in tale materia (consid. 2).

2. L'art. 15 LPT determina la ponderazione degli interessi da effettuare nel quadro della garanzia della proprietà (consid. 5a); nozione d'idoneità all'edificazione ai sensi di questa disposizione e applicazione dei relativi criteri alla fattispecie (consid. 5b, c; consid. 6).

Sachverhalt ab Seite 245

BGE 114 Ia 245 S. 245

Die X. AG ist Eigentümerin der am Brattashang im Gebiet "Fullun" gelegenen Parzellen Nrn. 151 und 152. Nach dem Zonenplan der Gemeinde St. Moritz vom 7. März 1971 gehörten sie zur "Allgemeinen Wohnzone". Unter dem Regime des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung vom 17. März 1972 (BMR) waren sie einer provisorischen Schutzzone (Art. 2 Abs. 2 BMR) zugewiesen.

BGE 114 Ia 245 S. 246

Im Zusammenhang mit Baugesuchen von Y., dem die Aktien der X. AG anscheinend zur Hauptsache gehören, sowie der X. AG wurden eine Reihe von Begutachtungen über die bauliche Sicherheit im Rutschgebiet des Brattashanges durchgeführt. Sie sind im Gutachten "Brattas Hang, St. Moritz, Geotechnische Zonierung, Bericht Nr. 3922/4" vom 29. April 1983, das das Institut für Grundbau und Bodenmechanik (IBG) an der ETH Zürich zusammen mit dem Geotechnischen Ingenieurbüro Dr. H. Bendel GmbH (im folgenden: Gutachten IGB/Bendel) verfasst hat, verzeichnet. Die Gutachter IGB/Bendel erhielten ihren Auftrag von der Gemeinde. Das Ergebnis gab zu Zusatzfragen Anlass, die mit Datum vom 18. Oktober 1985 beantwortet wurden. Ausgespart wurde im Gutachten IGB/Bendel die Frage, ob das Kriechgebiet ganz oder teilweise aus dem Zonenplan (Bauzone) auszuklammern sei (Frage 2). Die Gutachter begnügten sich damit, eine "Geotechnische Risikokarte Brattashang" abzuliefern. Am 1. November 1971 hatte die Bündner Regierung Richtlinien zur Ausarbeitung von Gefahrenzonenplänen erlassen, die heute in der Fassung vom 9. Januar 1984 vorliegen (im folgenden: Richtlinien Gefahrenzonenpläne). Darin sind unter anderem zur Begutachtung der Ausscheidung von Gefahrenzonen regionale Gefahrenkommissionen des kantonalen Forstdienstes vorgesehen, die aus einem Obmann, einem ständigen Mitglied und dem zuständigen Kreisforstingenieur bestehen, wobei die Kommission befugt ist, in besonderen Fällen im Benehmen mit und zu Lasten der Gemeinde einen ausgewiesenen Spezialisten zuzuziehen oder Expertisen ausarbeiten zu lassen (Art. 8 Richtlinien Gefahrenzonenpläne). Für die Gemeinde St. Moritz ist die Gefahrenkommission III zuständig. Sie kam an der Sitzung vom 16. März 1983, gestützt auf das Gutachten IGB/Bendel, zum Ergebnis, der Rutschhang "Brattas" über den ausgeschiedenen Zonen und bis zur Gemeindegrenze von Celerina (Waldgebiet) befinde sich in der (roten) Zone mit hoher Gefahr, in der keine dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienende Bauten zulässig sind (Art. 5 Richtlinien Gefahrenzonenpläne), weil die jährliche Geländeverschiebung 3 cm und mehr betrage, die Geländeneigung gross und das Gebiet noch nicht überbaut sei.
Mit dem Zonenplan vom 8. April 1984 wies die Gemeinde St. Moritz die Parzellen der X. AG in die Gefahrenzone I ein. Dort

BGE 114 Ia 245 S. 247

gilt gemäss Art. 27 Abs. 2 des Baugesetzes der Gemeinde St. Moritz vom 8. April 1984 (BauG): "In der Gefahrenzone I dürfen keine Bauten erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen können." Mit verfassungsrechtlicher Beschwerde an die Regierung des Kantons Graubünden wandte sich die X. AG gegen die Einweisung ihrer Parzellen in die Gefahrenzone I. Die Regierung wies die Beschwerde nach Durchführung eines Augenscheins mit Entscheid vom 16. Februar 1987 ab. Eine gegen diesen Entscheid erhobene staatsrechtliche Beschwerde der X. AG weist das Bundesgericht ab.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

2. a) Die Beschwerdeführerin wirft der Regierung eine Gehörsverweigerung vor, weil sie sich entgegen Art. 33 RPG mit einer Kontrolle auf Ermessensüberschreitung bzw. Ermessensmissbrauch hin begnügt habe. Sie führt aus, die vorgenommene Zonenzuweisung habe sich keineswegs aufgedrängt, sei ja auch nicht überall konsequent gehandhabt worden und könne nicht mit einem besonderen Fachwissen der Gefahrenkommission III gerechtfertigt werden. Die Regierung hält dem in ihrer Vernehmlassung entgegen, sie habe sich auf das Urteil des von ihr selbst eingesetzten Fachgremiums und dessen Studium des Gutachtens IGB/Bendel abstützen dürfen. Im übrigen habe sich ihr Entscheid mit diesem Gutachten auseinandergesetzt. Die Gemeinde fügt bei, die Regierung habe die höchst komplexe Ausgangslage sorgfältig umschrieben. Dass sie den kommunalen Entscheid bloss als vertretbar bezeichnet habe, bedeute, dass er ihrer Ansicht nach sachlich hinreichend begründet und zweckmässig sei. Im übrigen hätten so das Ermessen und die Autonomie der Gemeinde anerkannt werden sollen. b) Das kantonale Recht hat bei Nutzungsplänen wie dem vorliegenden im Interesse des Rechtsschutzes, d.h. zum Schutz der betroffenen Privaten, die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde zu gewährleisten (Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG). Da nach dem dafür massgebenden kantonalen Recht (Art. 25 Abs. 1 RPG) im Kanton Graubünden einzig die Regierung als Beschwerdebehörde eingesetzt ist, muss grundsätzlich sie über die volle Überprüfungsbefugnis verfügen und sie - hier setzt die Beschwerdeführerin ein - dann auch tatsächlich ausüben. Daran

ändert das Gebot, den nachgeordneten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötigen Ermessensspielraum zu lassen (Art. 2 Abs. 3 RPG), im Prinzip nichts. Die Beschwerdebehörde hat trotzdem zu prüfen, ob das Planungsermessen richtig und zweckmässig ausgeübt worden ist, freilich im Bewusstsein ihrer spezifischen Rolle: Sie ist kantonale Rechtsmittel- und nicht kommunale Planungsinstanz (BGE 109 Ib 123 ff. E. 5b und c). Das bundesrechtliche Gebot, den planerischen Handlungsspielraum zu belassen (Art. 2 Abs. 3 RPG), reduziert die volle Überprüfung nicht auf eine solche der blossen Rechtmässigkeit. Auch wo keine spezifischen positivrechtlichen Anforderungen bestehen, muss die jeweils angefochtene Nutzungsplanung voll überprüft werden, aber differenzierend, eben nach Massgabe der Rolle, die die Rechtsmittelinstanz im betreffenden Sachzusammenhang sachlich und institutionell erfüllt. Die Überprüfung hat sich - sachlich - in dem Umfang zurückzuhalten, als es um lokale Anliegen geht, bei deren Wahrnehmung Sachnähe, Ortskenntnis und örtliche Demokratie (Art. 1 Abs. 1, Art. 4 Abs. 2 RPG) von Bedeutung sein sollen. Sie hat aber so weit auszugreifen, dass die übergeordneten, vom Kanton zu sichernden Interessen, wie etwa dasjenige an der Bauzonenbegrenzung (Art. 3 Abs. 3, Art. 15 RPG), einen angemessenen Platz erhalten. In diesem Zusammenhang kann auf die von der bundesgerichtlichen Rechtsprechung entwickelten Grundsätze zur Genehmigung von kommunalen Nutzungsplänen verwiesen werden (BGE 106 Ia 71 /72; BGE vom 3. Februar 1982 in ZBl 83/1982, S. 352/353 E. 3b, je mit Hinweisen). Die Rechtsmittelbehörde hat sich zudem - institutionell - auf ihre Kontrollfunktion zu beschränken, d.h. sie darf nichts Neues schöpfen, sondern sie hat die kommunale Planung an einem Sollzustand zu messen. Fehlt es an dem dazu erforderlichen Massstab, so kann die Natur der Sache einer Nachprüfung entgegenstehen. Dies ist vielfach bei der räumlichen Abgrenzung von Zonen der Fall. Häufig muss die Grenze einfach irgendwo gezogen werden, ohne dass dies im einzelnen rational begründet werden kann (vgl. BGE 107 Ib 339 E. 4a mit Hinweis). Hier nicht einzugreifen, verstösst nicht gegen den Auftrag, voll zu überprüfen. c) Hinsichtlich der Beurteilung der Gefahr an sich beruft sich die Regierung auf die Arbeit der Gefahrenkommission. Auf den ersten Blick ist es verständlich, dass sich die Beschwerdeführerin dagegen wehrt. Diese Kommission ist wohl von der Regierung eingesetzt worden, hat aber ihre Meinung bereits erstinstanzlich,

der Gemeinde gegenüber, geäussert. Im Rechtsmittelverfahren hat keine zusätzliche Beurteilung durch ein anderes Fachgremium stattgefunden. Somit könnte die blosse Abstützung auf das Urteil dieser Kommission die Pflicht zu voller Überprüfung verletzen. Die Regierung hat indessen in ihrem Beschwerdeentscheid das Gutachten IGB/Bendel und die Auffassung der Gefahrenkommission sowie die Aussagen ihrer Vertreter am Augenschein im Blick auf die Parzellen der Beschwerdeführerin ihrerseits selbständig gewürdigt. Es ist zwar richtig, dass sie nicht alle Fragen von Grund auf neu beantwortet hat; indessen ist die geübte Zurückhaltung gerechtfertigt. Im vorliegenden Zusammenhang ging es um keinerlei übergeordnete Interessen. Zudem stellten sich ausgesprochene Fachfragen. Darüber hinaus musste sich die Regierung namentlich deshalb nicht näher mit der Grenzziehung befassen, weil es eben keinen Massstab gibt, der besagt, dass die Zonengrenze nicht bei Rutschungen von 3 cm/Jahr, sondern bei 4 cm usw. gezogen werden müsse. Hierin liegt unkontrollierbarer Handlungsspielraum, im Rahmen dessen die örtliche Behörde politisch, aber nicht rechtlich verantwortlich ist. Eine gewisse Zurückhaltung rechtfertigte sich auch, weil die örtliche Abgrenzung einer Gefahrenzone im einzelnen in erster Linie ein lokales Anliegen darstellt, bei der die Verhältnisse in verschiedenen Teilen der Gemeinde miteinander zu vergleichen und Erfahrungen von bestehenden Gebäuden, früheren Bauabklärungen und -gesuchsverfahren sowie Kenntnisse über Anlage und Zustand der Infrastruktur auszuwerten sind. Dies verlangt Sachnähe und Ortskenntnis. Schliesslich trifft es zwar zu, dass die Gefahrenkommission primär forstlich orientiert ist. Die Abgrenzung der Gefahrenzone liess sich aber mit dem Gutachten IGB/Bendel durchaus im geforderten Rahmen überprüfen. Zusammenfassend ergibt sich somit, dass der Regierung keine Gehörsverweigerung vorgeworfen werden kann.

5. a) Die Einweisung in die Gefahrenzone I belegt die Liegenschaften der Beschwerdeführerin mit einer öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkung. Eine solche ist mit der Eigentumsgarantie nur vereinbar, wenn sie unter anderem auf einer gesetzlichen Grundlage beruht und im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt (Art. 22ter BV; BGE 111 Ia 96 E. 2). Die Beschwerdeführerin stellt die gesetzliche Grundlage nicht zur Diskussion,

sondern bestreitet, dass ein genügendes öffentliches Interesse an der Eigentumsbeschränkung bestehe. Die Regierung hat ihren Entscheid im wesentlichen auf Art. 15 RPG sowie die entsprechenden kantonalen Bestimmungen (Art. 29 Abs. 1 lit. f des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden vom 20. Mai 1973, KRG) abgestützt. Der Sache nach hat sie dem fraglichen Gebiet die Eignung für die Überbauung, die gemäss Art. 15 RPG Grundvoraussetzung für die Einweisung von Land in eine Bauzone ist, abgesprochen (in diesem Sinne auch die Vernehmlassung der Regierung und diejenige der Gemeinde an das Bundesgericht). Insoweit wird das öffentliche Interesse als Eingriffsvoraussetzung für Eigentumsbeschränkungen durch die raumplanungsgesetzlichen Bestimmungen des Bundes konkretisiert (vgl. BGE 107 Ib 335 E. 2b), und zwar in einer für das Bundesgericht verbindlichen Weise (Art. 113 Abs. 3 BV). Dies bedeutet, dass auch bei der Interessenabwägung Art. 15 RPG als Norm nicht mehr in Frage gestellt werden darf, in dem z.B. geltend gemacht wird, sie entspreche keinem überwiegenden Interesse. Zudem muss auch eine umfassende Interessenabwägung den spezifischen und in diesem Sinne zwingenden Normgehalt von Art. 15 RPG beachten (BGE 113 Ia 448 E. 4a mit Hinweisen). Fehlt es an der Eignung im Sinne der genannten Vorschrift, so steht fest, dass ein genügendes öffentliches Interesse für die Einweisung in die Gefahrenzone I vorhanden ist. Ob eine Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt und ob dieses das entgegenstehende private Interesse überwiegt, prüft das Bundesgericht grundsätzlich frei. Es auferlegt sich jedoch Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von einer Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kantonalen Behörden besser kennen und überblicken als

das Bundesgericht, und soweit sich ausgesprochene Ermessensfragen stellen (BGE 113 Ia 33 E. 2; 110 Ia 172 E. 7b/aa mit Hinweis). Dies gilt insbesondere bei der Überprüfung von Zonengrenzen (BGE 107 Ia 38 E. 3c mit Hinweisen). b) Der planerische Eignungsbegriff gemäss Art. 15 RPG hat der Natur der Sache nach eine zweifache Bedeutung (vgl. dazu eingehend BGE 113 Ia 448 ff. E. 4b): Einmal ist damit ein Minimalerfordernis gemeint, das erfüllt sein muss, damit überhaupt eine Bauzonierung in Frage kommt. So ist Land, das sich technisch überhaupt nicht überbauen lässt, nie als "geeignet" im Sinne von Art. 15 RPG anzusehen. Jenseits dieser Schwelle lässt sich indessen die

BGE 114 Ia 245 S. 251

Frage nach der Eignung oft nicht mit einem klaren Ja oder Nein beantworten. In diesen Fällen hat das Erfordernis der Eignung eine relative Bedeutung: Es stellt einen Gesichtspunkt dar, der nebst anderen Interessen in der raumplanerischen Abwägung und Abstimmung (Art. 1, Art. 2 Abs. 1 und 2 sowie Art. 3 RPG) mitzuberücksichtigen ist. Im Rahmen dieser Abwägung sind Querverbindungen unter den Bauzonenkriterien zulässig. Es darf durchaus argumentiert werden, die Eignung sei um so eher zu bejahen, als das Land bereits "weitgehend überbaut" (Art. 15 lit. a RPG) oder erschlossen (Art. 15 lit. b RPG) sei, oder, umgekehrt, um so eher zu verneinen, als das Land noch unüberbaut oder unerschlossen sei. So ist die Gefahrenkommission III der Sache nach vorgegangen. Diese Relativierung ist möglich, weil es sich bei den Bauzonenkriterien um generelle, planungsbezogene Anforderungen und nicht um Voraussetzungen für individuelle Bauvorhaben handelt. Sie beziehen sich auf ganze als Zonen auszuscheidende Gebiete, nicht auf einzelne Parzellen. Ihre Perspektive ist mehr allgemein, übergeordnet, mit der Folge, dass den besonderen Interessen jedes einzelnen der betroffenen Grundeigentümer nur in beschränktem Umfang Rechnung getragen werden kann (BGE 89 I 198 /199 E. 3). c) Grundvoraussetzung für die Einweisung von Land in eine Bauzone ist seine Eignung (Art. 15 RPG; Botschaft zu einem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 27. Februar 1978, BBl 1978 I 1023; BGE 113 Ia 450 E. 4c). Land ist geeignet, wenn die Eigenschaften des betreffenden Gebiets den Anforderungen genügen, die aus der Sicht der dafür vorgesehenen Nutzung zu stellen sind. Es geht somit einerseits um die Beschaffenheit des Bodens sowie die tatsächliche Situation (Topographie, Exposition, Klima usw.), also die natürlichen Gegebenheiten (Art. 1 Abs. 1 Satz 3 RPG). Andererseits sind für die in Frage stehende Nutzung die Ziele und Grundsätze des massgebenden Rechts zu beachten. Dazu gehören insbesondere diejenigen des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (vorab Art. 1 Abs. 2 lit. b, Art. 3 Abs. 3 lit. a und b RPG). Nicht zuletzt ist auch bei Zonen für privates Bauen den Bedürfnissen der öffentlichen Infrastruktur Rechnung zu tragen. Am Brattashang kann höchstens eine Wohnnutzung in Frage kommen. Zum Wohnen gehört vorrangig die Sicherheit der Bewohner, der Bauten und der Infrastrukturanlagen gegenüber Erschütterung, Beschädigung, Einsturz usw. Nach dem kantonalen Raumplanungsgesetz sind unter anderem Gebiete in Gefahrenzonen

BGE 114 Ia 245 S. 252

einzuweisen, die von Rutschungen bedroht sind (Art. 29 Abs. 1 lit. f KRG). Die regierungsrätlichen Richtlinien konkretisieren, dass eine Wohnüberbauung ausgeschlossen - und damit im bundesrechtlichen Sinn das Minimalerfordernis der Eignung nicht mehr erfüllt - ist, wenn den Naturgewalten im schlimmsten Fall vernichtende Wirkung für Leben und Sachwerte beigemessen wird. Die Häufigkeit und Druckwirkung solcher Naturereignisse bleiben mit Ausnahme bei Lawinen ohne Einfluss auf die Abgrenzung dieser Zone (Art. 3 lit. a, Art. 5 Abs. 1 Richtlinien Gefahrenzonenpläne). Diese Konkretisierungen halten sich an den Rahmen des Bundesgesetzes und entsprechen, soweit dies zu überprüfen ist, einem genügenden öffentlichen Interesse.

6. a) Unbestrittenermassen besteht am Brattashang Rutschgefahr. Zu prüfen ist vorab, ob diese so gross sei, dass das Gebiet, in dem die Parzellen Nrn. 151 und 152 liegen - das Gebiet "Brattas-Fullun" - als für eine Wohnüberbauung ganz ausser Betracht fallend erachtet werden durfte. (Im folgenden werden die Ausführungen der Experten im Gutachten IGB/Bendel und an der Instruktionsverhandlung vor Bundesgericht bezüglich der Rutschgefahr wiedergegeben.) Aufgrund dieser überzeugenden Darlegungen der Experten ist davon auszugehen, dass das Risiko im Gebiet der beschwerdeführerischen Liegenschaften sehr gross ist. Ob es - absolut - so gross ist, dass allein deswegen das Bauen verboten werden muss, ist nicht Experten-, sondern Rechtsfrage. Eine Gefahr für Leib und Leben ist im vorliegenden Fall nicht ersichtlich. Nicht ganz geklärt ist, ob die Gefahr so intensiv ist, dass in jedem Fall eine vernichtende Wirkung für Sachwerte zu befürchten ist. Dies hat übrigens die Regierung weder im angefochtenen Entscheid noch im bundesgerichtlichen Verfahren dargetan. Die im Gutachten enthaltene Analyse der Gebäudeschäden spricht aber jedenfalls für eine klar erhöhte Gefahr. Ob das Gebiet "Brattas-Fullun" unter diesen Umständen die Minimalanforderungen an die Eignung von Land für die Überbauung von vornherein, absolut, nicht erfüllt, kann letztlich offengelassen werden. Jedenfalls darf die Gefahr als so gross beurteilt werden, dass dagegen die rein wirtschaftlich-gewerblichen Ausnützungsinteressen der Beschwerdeführerin nicht aufkommen können. b) Die Beschwerdeführerin wirft der Gemeinde vor, sie sei nicht konsequent vorgegangen, weil der bereits überbaute Teil des Brattashanges lediglich mit einer Gefahrenzone II überlagert worden

sei, obwohl sich das betreffende Gebiet im Bereich jährlicher Verschiebungen zwischen 3 und 5 cm befinde und im wesentlichen die gleichen erhöhten Risiken infolge der Hangneigung aufweise. Im mittleren Teil des Brattashanges gilt das Recht der Gefahrenzone II in der Tat bis etwa zur Linie der jährlichen Verschiebungen von 5 cm hinauf, und das Gebiet liegt zum Teil in der Zone grosser Geländeneigung. Dort darf mit den nötigen Sicherheitsvorkehren auf eigene Verantwortung aufgrund eines neutralen Gutachtens gebaut werden (Art. 27 Abs. 3 und 4 BauG). Die Gemeinde stützt sich dabei wieder auf die Stellungnahme der Gefahrenkommission III. Diese vertrat, wie bereits erwähnt, die Auffassung, es müsse berücksichtigt werden, ob ein Gebiet bereits überbaut sei. Diese Differenzierung ist nach dem Gesagten (E. 5b) wesentlich und lässt die ungleiche planerische Behandlung als gerechtfertigt erscheinen (BGE 107 Ib 339 E. 4a mit Hinweis). Abgesehen davon ist das Risiko im mittleren Teil des Brattashanges geringer als im Gebiet "Fullun", wo die Rutschgefahr nach den überzeugenden Erläuterungen der Fachleute - abgesehen von der ebenfalls in die Gefahrenzone I eingewiesenen Nordostecke des Brattashanges - eben am grössten ist. c) Zu prüfen bleibt schliesslich, ob das aus der Einweisung in die Gefahrenzone folgende Bauverbot deshalb unverhältnismässig (vgl. zum Verhältnismässigkeitsprinzip BGE 113 Ia 134 E. 7b mit Hinweisen) ist, weil sich die Probleme auch mit Hangsicherungsmassnahmen lösen liessen, wie die Beschwerdeführerin geltend macht. Es liegt auf der Hand, dass mit Beschränkungen der Überbauungsfreiheit nicht zugewartet zu werden braucht, bis sich Hangsicherungen (nachträglich) als ungeeignet erwiesen haben, bspw. indem sie gerissen sind, oder bis Schäden an der Infrastruktur tatsächlich entstanden sind. Die Aussichten, der Rutschgefahr bei den Parzellen der Beschwerdeführerin mit Sicherungsmassnahmen begegnen zu können, beurteilen die Gutachter als schlecht. Nach ihren einleuchtenden Ausführungen an der bundesgerichtlichen Verhandlung liegt der Fels für eine Verankerung der Gebäude zu tief und ist auch ein "Mitschwimmenlassen" derselben nicht oder jedenfalls kaum möglich. Dass sich die zugrundeliegende Begutachtung auf den ganzen Brattashang und nicht speziell auf die Parzellen Nrn. 151 und 152 bezog, ist nicht von Bedeutung, da die Fachleute dargelegt haben, dass eine zusätzliche, spezielle Expertise aller Voraussicht nach keine weiteren Schlüsse zuliesse.