Urteilskopf

116 Ia 193

32. Auszug aus dem Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 27. Juli 1990 i.S. W. gegen Einwohnergemeinde Kappel und Regierungsrat des Kantons Solothurn (staatsrechtliche Beschwerde)
Regeste (de):
Art. 4 und Art. 22ter BV; Zonenplanung (Art. 15 RPG).

1. Verfahren: Beanstandung der Einzonung fremden Landes (E. 1b).

2. Gleichbehandlungsgebot bei Planungsmassnahmen (E. 3b). Bedeutung des Erschliessungsgrads für die Behandlung eines Grundstücks in der Nutzungsplanung (E. 3d).

Regeste (fr):
Art. 4 et art. 22ter Cst.; zones à bâtir (art. 15 LAT).

1. Procédure: contestation du classement de terrain appartenant à autrui (consid. 1b).

2. Egalité de traitement dans la planification (consid. 3b). Portée de l'état de l'équipement pour le classement d'un bien-fonds lors de la planification de l'affectation (consid. 3d).

Regesto (it):
Art. 4 e art. 22ter Cost.; zone edificabili (art. 15 LPT).

1. Procedura: impugnazione dell'attribuzione alla zona edificabile di fondi altrui (consid. 1b).

2. Uguaglianza di trattamento in materia di provvedimenti pianificatori. Rilevanza del grado di urbanizzazione ai fini della classificazione di un fondo nel quadro di piani di utilizzazione (consid. 3d).

Sachverhalt ab Seite 193

Im Zuge der Revision der Ortsplanung hat die Einwohnergemeinde Kappel ihren revidierten Zonenplan in der Zeit vom 1. August bis 30. August 1986 und vom 20. Juli bis zum 19. August 1987 öffentlich aufgelegt. W. ist Eigentümer des unüberbauten Grundstücks GB Kappel Nr. 928 mit einer Fläche von 2877 m2. Diese Parzelle lag gemäss dem Zonenplan aus dem Jahre 1968 in der Wohn- und Gewerbezone 3 (WG 3). W. hat im Rahmen beider Planauflageverfahren gegen die Pläne Einsprache erhoben und gegen die hierauf erfolgten Planbeschlüsse des Gemeinderats beim Regierungsrat Beschwerde eingereicht. In der ersten Beschwerde wehrte sich W. gegen den Nichteinbezug seines Grundstücks GB Nr. 928 in die Bauzone und in der zweiten Beschwerde wandte er sich gegen die Einzonung der nicht ihm gehörenden Grundstücke

GB Nrn. 680 und 291. Mit Entscheid vom 12. Juli 1988 hat der Regierungsrat beide Beschwerden abgewiesen, soweit er darauf eintrat. Gegen diesen Entscheid des Regierungsrats führt W. staatsrechtliche Beschwerde beim Bundesgericht (siehe auch BGE 116 Ia 197 ff., 221 ff., 236 f.).

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

1. b) Der Beschwerdeführer stellt zum Teil Anträge betreffend die zonenrechtliche Behandlung fremder, nicht ihm gehörender Parzellen. Gemäss der Praxis des Bundesgerichts ist der Eigentümer einer benachbarten Liegenschaft zur Anfechtung eines Nutzungsplans mit staatsrechtlicher Beschwerde nur befugt, wenn er geltend macht, die Planfestsetzungen verletzten ihn in seinen verfassungsmässigen Rechten, weil dadurch Normen, die auch seinem Schutz dienten, nicht mehr oder in geänderter Form gelten würden oder weil sie die Nutzung seiner Liegenschaft beschränkten. In beiden Fällen reicht die Anfechtungsbefugnis nur soweit als die Auswirkungen des umstrittenen Plans auf das eigene Grundstück in Frage stehen (BGE 114 Ia 379 f. E. 4a, BGE 112 Ia 93). Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall für die vom Beschwerdeführer erwähnten fremden, nicht ihm gehörenden Grundstücke nicht erfüllt. Insoweit ist deshalb auf seine staatsrechtliche Beschwerde nicht einzutreten. Was der Beschwerdeführer gegen diese Folgerung einwendet, vermag nicht zu überzeugen. Er ist der Auffassung, eine Belassung von Grundstücken in einer Bauzone, welche im Vergleich mit anderen ausserhalb belassenen Parzellen unzweckmässig und unangemessen sei, verletze die Eigentümer dieser anderen Grundstücke in ihren verfassungsmässigen Rechten, wenn dieser Rechtsnachteil nicht dadurch behoben werden könne, dass ihre Grundstücke auch noch in die Bauzone aufgenommen würden. Würde diese Konsequenz nicht gezogen, könne eine an sich gerechtfertigte Aufnahme eines Grundstücks in die Bauzone einfach daran scheitern, dass diese aus vorwiegend öffentlichem Interesse nicht zu vergrössern wäre. In diesem Sinne seien in einer Bauzone einer Gemeinde alle Grundstücke miteinander benachbart. Da aber die Festsetzung der Grösse der Bauzone eine öffentliche Aufgabe sei und es den zuständigen Behörden überlassen sein müsse, zwischen mehreren verfügbaren zweckmässigen Lösungen zu wählen, müsse es für ein Einzonungsbegehren genügen, dass ein betroffener Eigentümer dartun könne, der

Nichteinbezug seines Landes in eine Bauzone sei gegenüber eingezonten Grundstücken unzweckmässig oder unangemessen. Mit dieser Argumentation verlangt der Beschwerdeführer, dass ihm gegenüber nach den Grundsätzen des Gleichbehandlungsgebots von Art. 4 BV vorgegangen werde. Die Rüge der Verletzung der Rechtsgleichheit kann der Beschwerdeführer bezogen auf sein eigenes Land im Rahmen einer Zonenplanrevision vorbringen. Die von ihm behaupteten rechtsungleichen Privilegierungen anderer Grundeigentümer betreffen ihn jedoch nicht in seinen verfassungsmässigen Rechten. Durch den angefochtenen Entscheid werden keine Normen, die auch seinem Schutz dienen, aufgehoben oder geändert. Auch steht durch eine allenfalls gesetzwidrige Privilegierung anderer nicht direkt eine Beschränkung der Nutzung seiner Liegenschaft in Frage. Im vorliegenden Fall ist indessen zu prüfen, ob dem Beschwerdeführer nicht gestützt auf das Gleichbehandlungsgebot ein Anspruch auf den Einbezug seines Landes in die Bauzone zusteht. Zu dieser Rüge der Verletzung der Rechtsgleichheit ist der Beschwerdeführer legitimiert (Art. 88 OG).

3. a) Der Beschwerdeführer erwähnt verschiedene Gebiete, die seines Erachtens zu Unrecht eingezont wor-

den sind. Er ist der Ansicht, dass sein Land im Vergleich zu diesen Gebieten die besseren Voraussetzungen zum Einbezug in die Bauzone aufweise. Aus dem Gleichbehandlungsgebot von Art. 4 BV ergebe sich somit ein Anspruch auf Einzonung seines Grundstücks GB Kappel Nr. 928. b) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts kommt dem Gleichheitsgebot bei Planungsmassnahmen nur eine abgeschwächte Bedeutung zu. Ein Grundeigentümer hat keinen aus Art. 4 BV folgenden Anspruch darauf, im Zusammenhang mit dem Erlass einer Zonenordnung gleich behandelt zu werden wie alle übrigen Grundeigentümer, die von einer Raumplanungsmassnahme berührt werden. Es liegt im Wesen der Ortsplanung, dass Zonen gebildet und irgendwo abgegrenzt werden müssen und dass Grundstücke ähnlicher Lage und ähnlicher Art bau- und zonenrechtlich völlig verschieden behandelt werden können. In verfassungsrechtlicher Hinsicht genügt, dass die Planung sachlich vertretbar, d.h. nicht willkürlich ist. Das Gebot der Rechtsgleichheit fällt insoweit mit dem Willkürverbot zusammen (BGE 114 Ia 257 E. 4a mit Hinweisen). c) Im angefochtenen Entscheid wird ausgeführt, das Grundstück des Beschwerdeführers sei teilweise erschlossen. Die Kanalisation fehle zwar; im Rahmen der Abwasserplanung der

Gemeinde sei jedoch eine Verbindungsleitung vorgesehen, welche an der Grundstückgrenze des Beschwerdeführers entlang führen solle. Der Erschliessungsgrad des Grundstücks sei somit relativ hoch. Dem stehe jedoch ein grosses öffentliches Interesse an der Auszonung gegenüber, da die Gemeinde grosse Mühe habe, die gesetzlichen Anforderungen an die Begrenzung der Grösse ihrer Bauzone zu erfüllen. Ferner stelle das von der Gemeinde ausgeschiedene Reservegebiet, welchem auch die Parzelle GB Nr. 928 angehöre, eine intakte Hofstatt dar, welche Bestandteil des schützenswerten Ortsbilds sei und direkt an das problematische Gebiet "Unterdorf" angrenze. Das Bestreben, in diesem Bereich eine störende Bautätigkeit möglichst lange zu vermeiden, sei durchaus ein berechtigtes Anliegen. Aus diesen Gründen sei die vorliegende Planung zwar einschneidend für den Beschwerdeführer, aber nicht offensichtlich unzweckmässig. Der Vorwurf der Rechtsungleichheit und Willkür sei insofern nicht von der Hand zu weisen, als einige andere Grundstücke - GB Nrn. 291 und 680 - eingezont belassen worden seien, obwohl ihr Erschliessungsgrad ähnlich, ihre Lage zum Teil aber noch peripherer als beim Grundstück des Beschwerdeführers sei. Der Regierungsrat habe jedoch die beiden Parzellen Nrn. 291 und 680 im Rahmen der Zweckmässigkeitsprüfung von der Genehmigung ausgenommen in der Meinung, diese seien dem Landwirtschaftsgebiet zuzuweisen. Dadurch werde der Vorwurf der Rechtsungleichheit bezüglich dieses Landes gegenstandslos. Die anderen vom Beschwerdeführer bezeichneten Parzellen müssten alle als voll erschlossen gelten. Zudem seien dort weder ortsbildschützerische noch landschaftschützerische Gründe vorhanden, welche für eine Auszonung aus der Bauzone sprechen würden. d) Diese Ausführungen des Regierungsrats sind nicht zu beanstanden. Der Regierungsrat räumt zwar ein, dass er die Einzonung von gewissen Grundstücken genehmigt habe, die unter dem Gesichtspunkt der Erschliessung mit der Parzelle Nr. 928 des Beschwerdeführers vergleichbar sind. Wie schon im angefochtenen Entscheid weist er aber auch in der Vernehmlassung zur staatsrechtlichen Beschwerde in zutreffender Weise darauf hin, dass der Erschliessungsgrad nicht das einzige oder gar wichtigste Kriterium für die zu entscheidende Frage sei. Der Einzonung des Grundstücks Nr. 928 stehe denn auch vor allem die intakte Hofstatt entgegen, zu der dieses Grundstück gehöre und die Teil des alten Dorfkerns (nicht des heutigen Dorfzentrums) bilde. In diesem

Bereich erscheine Kappel sehr wohl als ursprüngliches Bauerndorf. Wenn deshalb die Gemeinde dieses Gebiet möglichst lange vor einer Überbauung freihalten wolle, so liege das in ihrem Planungsermessen und trage

durchaus den Planungsgrundsätzen des Raumplanungsgesetzes Rechnung. Der Regierungsrat hat diese Würdigung des angefochtenen Planfestsetzungsbeschlusses der Gemeinde entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers durchaus mit der vollen, ihm zustehenden Überprüfungsbefugnis vorgenommen.