Urteilskopf

93 I 427

54. Urteil vom 4. Oktober 1967 i.S. Gemeinde Zuchwil gegen Regierungsrat des Kantons Solothurn.
Regeste (de):
Gemeindeautonomie; Art. 54 solothurn. KV und 4 BV.

Wann liegt Gemeindeautonomie vor und wann betrachtet das Bundesgericht sie als verletzt? Eine Verletzung ist auch dann anzunehmen, wenn die kantonale Instanz eine ihr zustehende Rechtskontrolle willkürlich ausgeübt hat (Erw. 3c a.E.) (Ergänzung der Rechtsprechung).

Die analoge Anwendung von § 30 des solothurnischen Normalbaureglements auf spezielle Bebauungspläne und die damit verbundene Zweckmässigkeitsprüfung verletzt die Gemeindeautonomie nicht (Erw. 4).

Regeste (fr):
Autonomie communale; art. 54 Cst. soleuroise et 4 Cst.

Quand y a-t-il autonomie communale et quand le Tribunal fédéral la considère-t-il comme violée? Il y a aussi violation de cette autonomie lorsque l'autorité cantonale, à qui incombe le contrôlede la légalité, l'exerce de façon arbitraire (consid. 3c in fine) (Elargissement de la jurisprudence).

L'application analogique du § 30 du règlement-type des constructions du canton de Soleure aux plans d'aménagement spéciaux et l'examen de l'opportunité qui y est lié ne viole pas l'autonomie communale (consid. 4).

Regesto (it):
Autonomia comunale; art. 54 costituzione solettese e 4 CF.

Quando c'è autonomia comunale, e quando il Tribunale federale la considera violata? Si ha pure una violazione di questa autonomia quando l'autorità cantonale esercita in modo arbitrario il controllo giuridico che le incombe (consid. 3c in fine) (estensione della giurisprudenza).

L'applicazione analogica del § 30 del regolamento edilizio tipo del canton Soletta ai piani regolatori speciali e l'esame dell'opportunità che vi è connesso non violano l'autonomia comunale(consid.4).

Sachverhalt ab Seite 428

BGE 93 I 427 S. 428

A.- Nach § 1 des solothurnischen Gesetzes über das Bauwesen (BauG) vom 10. Juni 1906, letztmals abgeändert am 24. Mai 1964, sind die Einwohnergemeinden befugt, im Interesse ihrer baulichen Entwicklung das Bauplanverfahren einzuführen. Dieses besteht darin, Baureglemente oder Bebauungspläne aufzustellen, welche beide der Genehmigung des Regierungsrates unterliegen und erst dadurch allgemein verbindliche Wirkung erhalten. Für Gemeinden, die das Bauplanverfahren nicht einführen, gilt gemäss § 4 BauG das Normalbaureglement (NBR). Der Kantonsrat erliess es am 28. Oktober 1959. Baureglemente und Bebauungspläne der Gemeinden müssen inhaltlich mindestens den Vorschriften des NBR entsprechen (§ 4 Abs. 3 BauG). Das BauG umschreibt

in den §§ 5 und 6 den notwendigen Inhalt der Baureglemente (so sind nach § 6 Ziff. 9 BauG Vorschriften über Parkierungsmöglichkeiten auf privatem Grund zu erlassen), und es stellt es in § 7 den Gemeinden frei, weitere Vorschriften zu erlassen, u.a. auch solche über die prozentuale Ausnützung des Baugrundes (§ 7 Ziff. 6). Was die speziellen Bebauungspläne anbetrifft, so bestimmt § 10 BauG, dass sie u.a. die bestehenden und projektierten Strassen und Leitungsanlagen, die Baulinien längs den öffentlichen Strassen, allfällige rückwärtige Baulinien sowie Vorschriften über die Bauweise und die Stockwerkzahl enthalten sollen. Als Bestandteile des speziellen Bebauungsplanes können für einzelne Quartiere und Grundstücke Vorschriften im Sinne von § 7 Ziff. 6 (prozentuale Ausnützung des Baugrundes) und

grundsätzliche Bestimmungen über die spezielle Bauordnung (z.B. Bauart, Distanz, Ausdehnung und Höhe, Lage der Bauten im Grundstück usw.) aufgenommen werden (§ 10 Abs. 2 BauG).

B.- Mit Beschluss vom 25. Oktober 1966 genehmigte die Gemeindeversammlung von Zuchwil den speziellen Bebauungsplan "mittleres Blumenfeld" mit den entsprechenden Bauvorschriften. Der fünf Parzellen umfassende Bebauungsplan sieht u.a. zwei Hochhäuser vor und war deshalb der Fachkommission für Hochhäuser der Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz (FK) zur Begutachtung vorgelegt worden. In ihrem Bericht vom 30. April 1966 hatte diese Kommission den Gemeindebehörden vorgeschlagen, aus Gründen der Architektonik weitgehende Veränderungen der vorgesehenen Baukörper und deren Verteilung auf dem Baugelände vorzunehmen. Sodann hatte die FK daran erinnert, der Parkierung und Garagierung die grösste Aufmerksamkeit zu schenken und, gemäss den VSS-Normen, pro Wohnung mindestens einen Garage- oder Abstellplatz zu schaffen. Die Gemeinde folgte indessen den Vorschlägen der FK nicht. Auf Einsprache hin wurde im Gegenteil einer Bauherrschaft sogar gestattet, den Grundriss des von ihr geplanten Gebäudes in der Breite um 2 m zu vergrössern. Die Gemeindeversammlung hiess sodann einen Rekurs der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Schweizerischen Bundesbahnen in dem Sinne gut, dass diese Bauherrschaften für ihre Gebäude keine unterirdischen Autoabstellplätze zu errichten haben; die Anzahl der oberirdischen Abstellplätze wurde dabei auf maximal 25% der zu erstellenden Wohnungen festgesetzt.

C.- Mit Beschluss vom 27. Januar 1967 hat der Regierungsrat des Kantons Solothurn dem speziellen Bebauungsplan "mittleres Blumenfeld" und den dazu gehörenden Bauvorschriften die Genehmigung verweigert. Zur Begründung führte er aus, gemäss § 30 NBR könne die Baubehörde mit Zustimmung des kantonalen Baudepartementes unter gewissen Bedingungen höhere als die in den einzelnen Zonen vorgesehenen Bauten zulassen; § 30 NBR sei nach der Praxis sinngemäss auch bei speziellen Bebauungsplänen mit Hochhäusern anwendbar. Zu seinen Voraussetzungen gehöre gemäss lit. d, dass die vorgesehene Überbauung architektonisch,

ortsbaulich und hygienisch eine gute Lösung darstelle. Die Gemeindebehörde von Zuchwil habe die städtebaulich und architektonisch fundierten Vorschläge der FK völlig unberücksichtigt gelassen. Selbst wenn die genannte Kommission, wie die Gemeinde geltend mache, auf die Grundeigentumsverhältnisse wenig Rücksicht nähme, so wäre das nicht entscheidend. Die Begutachtung eines speziellen Bebauungsplanes - besonders wenn es auch um Hochhäuser gehe - dürfe nicht in erster Linie auf die Grundeigentumsverhältnisse abstellen. Vielmehr sei massgebend, wie sich die gesamte Überbauung im Rahmen der Umgebung in städtebaulicher Hin-

sicht darbiete. Der Regierungsrat habe seit jeher weitgehend auf die Ansicht der FK abgestellt; ihrem Gutachten sei auch im vorliegenden Fall zu folgen. Die Planungskommission Zuchwil bestätige übrigens selber, dass der Vorschlag der FK gut sei. Der spezielle Bebauungsplan genüge sodann auch den Anforderungen betreffend Parkierungsmöglichkeiten nicht; er behandle zudem die beteiligten Bauherrschaften in einer unannehmbar ungleichen Weise, indem er die SBB im Gegensatz zu andern Bauherren von der Pflicht befreie, unterirdische Abstellplätze zu schaffen. Ferner übersteige die Ausnützungsziffer des Bebauungsplanes die in den Richtlinien der Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz angegebenen Zahlen; abgesehen davon hätte die Ausnützungsziffer für die einzelnen Grundstücke und Gebäude genau festgehalten und im Plan eingetragen werden müssen. Dieser Mangel sei auch bezüglich der Kinderspielplätze und Freiflächen festzustellen, welche im speziellen Bebauungsplan völlig vernachlässigt worden seien. Schliesslich seien auch die oberirdischen Autoabstellplätze teils unzweckmässig und in zu geringer Zahl vorgesehen.

D.- Die Gemeinde Zuchwil führt staatsrechtliche Beschwerde wegen Verletzung der Art. 54 KV und 4 BV. Sie macht im wesentlichen geltend, der angefochtene Beschluss verletze in willkürlicher Weise die sich aus dem solothurnischen BauG ergebende Gemeindeautonomie in Planungssachen. Die nähere Begründung dieser Rüge ist, soweit notwendig, aus den nachstehenden Erwägungen ersichtlich.

E.- Der Regierungsrat des Kantons Solothurn beantragt, auf die Beschwerde nicht einzutreten, eventuell sie abzuweisen.

Erwägungen

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. Der angefochtene Entscheid, in welchem der Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan "mittleres Blumenfeld" nicht genehmigte, trifft die Beschwerdeführerin in ihrer Eigenschaft als Trägerin öffentlicher Gewalt, nämlich als Gesetzgeberin. In dieser Eigenschaft ist die Gemeinde nach ständiger Rechtsprechung zur staatsrechtlichen Beschwerde legitimiert, soweit sie ihre Autonomie verteidigen will (BGE 93 I 157 /8 mit Hinweisen). Ob die Autonomie der solothurnischen Gemeinde in Planungssachen verfassungsrechtlich geschützt sei - was die kantonale Regierung zur Begründung ihres Nichteintretensantrages bestreitet -, ist keine Frage der Zulässigkeit, sondern eine solche der Begründetheit der Beschwerde. Entgegen der Auffassung des Regierungsrates muss somit auf die wegen Verletzung der Gemeindeautonomie geführte staatsrechtliche Beschwerde eingetreten werden. Inwieweit daneben der Vorwurf zugelassen werden kann, die kantonale Instanz habe auch den Art. 4 BV verletzt, ist im folgenden zu prüfen.

2. Art. 54 KV gibt den Gemeinden das Recht, ihre Angelegenheiten innert den Schranken der Verfassung und des Gesetzes selbständig zu ordnen. Welches die Angelegenheiten der Gemeinden sind, sagt die KV indes nicht. Sie erklärt insbesondere das Bauwesen nicht zur Gemeindeangelegenheit. Der Umfang der Autonomie der solothurnischen Gemeinden ergibt sich somit aus dem kantonalen Gesetzesrecht.

3. a) Nach ständiger Rechtsprechung prüft das Bundesgericht das die Gemeindeautonomie betreffende kantonale Recht frei, wenn es der Verfassungsstufe angehört; handelt es sich dabei aber um Gesetzesrecht, bleibt die Prüfung auf Willkür beschränkt (vgl. BGE 93 I 161 unten, BGE 92 I 376 Erw. 3 b, BGE 84 I 230 Mitte). Soweit im Urteil vom 28. April 1965 i.S. St. Moritz in ZBl 66/1965 S. 400 Erw. 1 ohne Begründung die freie Prüfung dem Sinne nach auch auf das Recht der kantonalen Gesetzgebung ausgedehnt wurde, kann daran nicht festgehalten werden. b) Beim Entscheid darüber, inwieweit die Gemeinde autonom sei, stellte das Bundesgericht schon seit einiger Zeit nicht mehr auf die herkömmliche Unterscheidung zwischen eigenem und

übertragenem Wirkungskreis ab. Es bezeichnete die Gemeindeautonomie

BGE 93 I 427 S. 432

vielmehr als die Zuständigkeit der Gemeinde zur selbständigen Erfüllung bestimmter öffentlicher Aufgaben und erklärte, eine Gemeinde sei insoweit autonom, als ihr durch Verfassung oder Gesetz freies Ermessen in Rechtsetzung und Verwaltung eingeräumt werde und sie dieses Ermessen frei von staatlicher Kontrolle betätigen dürfe (Urteile i.S. Speicher = BGE 89 I 111 /2, i.S. Ilanz = BGE 91 I 42 Erw. 3, i.S. St. Moritz = ZBl 66/1965 S. 400 Erw. 2, i.S. Celerina = BGE 92 I 375 Erw. 2 a). LIVER (ZBl 50/1949 S. 40 f.) und HANS HUBER (ZbJV 100/1964 S. 339 und 419) haben gegen diese Auffassung insbesondere vorgebracht, die Art der kantonalen Kontrolle sei kein geeignetes Kriterium zur Abgrenzung des Autonomiebereichs; zu diesem seien vielmehr diejenigen Aufgaben zu rechnen, die nach dem "Herkommen" und der "innern Kennzeichnung" als örtliche zu gelten hätten. Im Entscheid i.S. Volketswil (BGE 93 I 158 ff.) setzte sich das Bundesgericht mit jener Kritik auseinander. Zwar lehnte es der Staatsgerichtshof ab, die beiden vorgeschlagenen Kriterien zu übernehmen. Er folgte aber den Einwänden der genannten Autoren insofern, als er bei der Umgrenzung des Bereichs der Gemeindeautonomie nun nicht mehr auf die Art und den Umfang der kantonalen Kontrolle abstellt. Jedenfalls auf dem Gebiet der Rechtssetzung ist Gemeindeautonomie - ohne Rücksicht darauf, ob dem Kanton die Rechts- oder Ermessenskontrolle zusteht - somit auch dort anzunehmen, wo das kantonale Recht einen Gegenstand mehr oder weniger eingehend ordnet, den Gemeinden aber doch eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit lässt (BGE 93 I 160 Erw. 5). Wann dies zutrifft, kann nur auf Grund des kantonalen Rechts gesagt werden. Ob die neueste Rechtsprechung, an der festzuhalten ist, auch mit Bezug auf die kommunale Verwaltung zu gelten habe, braucht vorliegend nicht entschieden zu werden, da der spezielle Bebauungsplan "mittleres Blumenfeld", welchem der solothurnische Regierungsrat die Genehmigung verweigerte, unter dem hier massgeblichen Gesichtspunkt einem gesetzgeberischen Erlass gleichzustellen ist. c) Von der Frage nach dem Bereich der Gemeindeautonomie verschieden ist diejenige, wann das genannte verfassungsmässige Recht verletzt sei. Auch sie beantwortete der Staatsgerichtshof nicht immer gleich. Während langer Zeit nahm er

BGE 93 I 427 S. 433

eine Verletzung nur an, wenn sich die Kantonsbehörde eine Zuständigkeit anmasste, die nach kantonalem Verfassungs- oder Gesetzesrecht der Gemeinde zukam (BGE 89 I 111 und dort angegebene frühere Urteile). Vereinzelte Fälle, in denen sich die kantonalen Instanzen zwar der Form nach in den Grenzen ihrer Zuständigkeit hielten, inhaltlich aber darüber hinausgingen, indem sie unter dem Vorwand einer Rechtskontrolle eine Zweckmässigkeitsprüfung durchführten oder das Vorliegen einer in Wirklichkeit nicht bestehenden Rechtsverletzung bejahten, gaben indessen dem Bundesgericht Anlass, von seiner bisherigen formalen Betrachtungsweise abzuweichen und auch die materielle Verfassungsmässigkeit des getroffenen Entscheides zu überprüfen (Urteile i.S. Ilanz = BGE 91 I 39 ff., i.S. St. Moritz = ZBl 66/1965 S. 398 ff., i.S. Celerina = BGE 92 I 369 ff.). Ein weiterer Schritt wurde in BGE 93 I 160 (i.S. Volketswil) getan. Weil nach jenem Entscheid die Gemeinde selbst dort autonom sein kann, wo der kantonalen Behörde eine Ermessenskontrolle zusteht (vgl. lit. b hievor), war auch für den Fall der Zweckmässigkeitsprüfung zu beantworten, wann die Gemeindeautonomie verletzt sei. Dieser Sachverhalt liegt dann vor, wenn die kantonale Instanz das ihr bei der Überprüfung der Gemeindeerlasse einzuräumende Ermessen missbraucht (BGE 93 I 160 Erw. 5 in fine), d.h. ihre Kontrollbefugnis willkürlich ausübt.
Die heutige Beschwerdeführerin rügt, der Regierungsrat habe die Gemeindeautonomie willkürlich verletzt. Es stellt sich deshalb die weitere Frage, ob das Bundesgericht die durch die kantonale Behörde ausgeübte Rechts-

kontrolle - sei es, dass sie ihr ausschliesslich oder neben der Ermessenskontrolle zukomme - ebenfalls auf Willkür hin zu überprüfen habe. Das ist schon aus Gründen der Folgerichtigkeit zu bejahen: eine willkürlich gehandhabte Rechtskontrolle verletzt die Autonomie in gleicher Weise wie der Ermessensmissbrauch, d.h. das willkürliche Vorgehen bei der Zweckmässigkeitsprüfung. Somit kann zwar die Gemeinde als Trägerin öffentlicher Gewalt keine selbständige Willkürrüge erheben, wohl aber geltend machen, die kantonale Behörde habe die Gemeindeautonomie verletzt, weil sie die ihr auf dem Gebiet der kommunalen Rechtsetzung zustehende Rechts- oder Ermessenskontrolle willkürlich ausgeübt habe. Damit wird der frühere Standpunkt aufgegeben, wonach die Gemeindeautonomie nur

durch einen formellen Übergriff in eine dem Kanton nicht zukommende Zuständigkeit, nicht aber durch den materiellen Inhalt des Entscheides der kantonalen Behörde (ohne solchen Übergriff) verletzt werden könnte. d) Zusammengefasst ist den vorstehenden Erwägungen folgendes zu entnehmen: Gemeindeautonomie bedeutet Zuständigkeit der Gemeinde zur selbständigen Erfüllung bestimmter öffentlicher Aufgaben. Wesen und Umfang dieser Autonomie ergeben sich aus dem kantonalen Recht, welches das Bundesgericht frei oder unter dem beschränkten Gesichtswinkel der Willkür überprüft, je nachdem es sich um Verfassungs- oder Gesetzesrecht handelt. Auf dem Gebiete der Rechtsetzung ist Gemeindeautonomie demnach dann anzunehmen, wenn der kantonale Gesetzgeber eine bestimmte Materie nicht abschliessend geregelt, die Gemeinde zur Rechtsetzung ermächtigt und ihr dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zuerkannt hat. Dabei liegt eine Verletzung der Gemeindeautonomie vor, wenn die kantonale Behörde eine ihr nicht zustehende Ermessenskontrolle durchführt, oder aber wenn sie bei der ihr an sich zustehenden Rechts- oder Ermessenskontrolle willkürlich vorgeht.

4. a) Das solothurnische BauG enthält keine umfassende und abschliessende Ordnung des gesamten öffentlichen Baurechts, sondern ermächtigt die Gemeinden zur Aufstellung von Baureglementen und Bebauungsplänen (§ 1). Es erklärt nur für den Fall, dass eine Gemeinde von dieser Ermächtigung keinen Gebrauch macht, das kantonale Normalbaureglement als anwendbar (§ 4 Abs. 3). Zwar enthält das BauG auch Vorschriften über den Inhalt der von den Gemeinden aufgestellten Reglemente und Pläne. Diese müssen aber nicht lückenlos in die Gemeindeerlasse aufgenommen werden; vielmehr steht es den Gemeinden frei, ob sie einzelne Bestimmungen aufstellen wollen oder nicht (§§ 7 und 10 Abs. 2 BauG). Es rechtfertigt sich demnach, die Beschwerdeführerin hinsichtlich des Erlasses und teilweise auch der Ausgestaltung von Baureglementen und Bebauungsplänen als "selbständig" im Sinne von Art. 54 KV und damit als autonom zu betrachten. Der Regierungsrat hat denn auch in seinem Entscheid vom 22. März 1956 i.S. Einwohnergemeinde Welschenrohr (auszugsweise veröffentlicht in den "Grundsätzlichen Entscheiden" 1957 S. 42/43) die Autonomie der solothurnischen Gemeinde in der Planung bejaht "unter dem Vorbehalt der im Baugesetz

selber vorgesehenen Ausnahmen". Bei dieser Auffassung ist der Regierungsrat zu behaften. Er stellt ihre Richtigkeit übrigens heute nicht ausdrücklich in Abrede, macht aber geltend, die Autonomie der solothurnischen Gemeinde in Planungssachen beruhe weder auf verfassungsrechtlicher Grundlage noch auf Gesetz; sie sei deshalb nicht verfassungsrechtlich geschützt. Der Einwand ist umso unverständlicher, als die kantonale Regierung weder die Verfassungsmässigkeit des BauG noch die Tatsache bestreitet, dass jener Entscheid aus dem Jahre 1956 nur auf Grund des BauG getroffen werden konnte. b) In dem von der Beschwerdeführerin angerufenen,

oben genannten Entscheid vom 22. März 1956 erklärte der Regierungsrat sodann auch, er prüfe die Bebauungspläne im allgemeinen (unter Vorbehalt gesetzlicher Ausnahmen) nur auf ihre Rechtmässigkeit; auf Zweckmässigkeit dagegen lediglich unter dem Gesichtswinkel der Willkür. Nach dieser Praxis, auf welche sich die Beschwerdeführerin stützt, darf der Regierungsrat die ihm zur Genehmigung unterbreiteten Gemeindeerlasse in Bausachen jedenfalls frei und nicht - wie in der Beschwerde anscheinend behauptet wird - nur unter dem Gesichtspunkt der Willkür auf ihre Rechtmässigkeit überprüfen (vgl. nicht veröffentlichtes Urteil des Bundesgerichtes vom 20. März 1963 i.S. Einwohnergemeinde Bellach Erw. 3). c) Die Beschwerdeführerin räumt ein, dass in den von § 30 NBR vorgesehenen Fällen der Regierungsrat die Bauerlasse der Gemeinden nach freiem Ermessen auf ihre Zweckmässigkeit hin überprüfen darf. Sie behauptet aber, die kantonale Instanz habe jene Bestimmung zu Unrecht und in willkürlicher Weise analog auf den speziellen Bebauungsplan angewendet. Die Ausnahmebewilligungen für über die Zonenvorschriften hinausgehende Bauhöhen prüft die kantonale Baudirektion gestützt auf § 30 Abs. 1 lit. d NBR insbesondere auch darauf, ob sie architektonisch, ortsbaulich und hygienisch eine gute Lösung darstellen. Hochbauten mit mehr als 7 Geschossen sind in keiner Zone vorgesehen (Umkehrschluss aus § 28 Abs. 1 NBR). Es sind für sie deshalb ein spezieller Bebauungsplan und gewisse besondere Vorschriften aufzustellen (§ 27 Abs. 3 NBR). Trotzdem handelt es sich auch dabei um Ausnahmen von vorgeschriebenen Bauhöhen. Daher war es jedenfalls nicht willkürlich, sondern entsprach dem Sinn und Zweck

des § 30 NBR, diese Vorschrift auch auf einen speziellen Bebauungsplan anzuwenden. Der Regierungsrat durfte demnach den speziellen Bebauungsplan "mittleres Blumenfeld" auf seine Zweckmässigkeit hin überprüfen, ohne dadurch die Autonomie der Beschwerdeführerin zu verletzen.

5. Nach dem in Erw. 3 c hievor Gesagten bleibt somit lediglich abzuklären, ob die kantonale Instanz die ihr zustehenden Kontrollbefugnisse willkürlich ausgeübt habe. Ist diese Frage schon für den Fall der gemäss § 30 Abs. 1 lit. d NBR vorgenommenen Ermessensprüfung zu verneinen, dann braucht nicht mehr entschieden zu werden, wie es sich damit hinsichtlich der vom Regierungsrat ausserdem vorgenommenen Rechtskontrollen verhalte: Eine Verletzung von § 30 NBR für sich allein hätte nämlich - übrigens auch nach Auffassung der kantonalen Instanz - genügt, um gemäss Art. 1 BauG dem speziellen Bebauungsplan "mittleres Blumenfeld" die Genehmigung zu verweigern. Die Beschwerdeführerin selber behauptet mit Recht nicht, der Regierungsrat habe das ihm nach § 30 NBR zustehende Ermessen missbraucht. Er durfte sehr wohl in den einschlägigen Fragen, insbesondere der Abstimmung der beiden Hochhäuser auf das bestehende Schulhaus und die anderen Bauten, der Lage der Wohnblöcke und der Lösung des Garagen- und Parkierungsproblems auf die begründete Auffassung der FK abstellen. Freilich wird dadurch - was die Beschwerdeführerin denn auch einwendet - ein Umlegungsverfahren nötig, während der Plan der Gemeinde auf die heute bestehenden Grundeigentumsverhältnisse Rücksicht nähme. Die Beschwerde tut indessen nicht dar, und es ist auch nicht glaubhaft, dass jenes Verfahren die Überbauung untragbar verzögern wird. Die von der FK gerügten Mängel sind wahrscheinlich gerade durch die Rücksichtnahme auf die heutigen Grundstücksgrenzen bedingt. Die Umlegung schafft in solchen Fällen die erforderliche Grundlage, und eine gewisse Verzögerung muss in Kauf genommen werden, zumal die zu errichtenden Häuser dann lange Zeit stehen werden. Hat der Regierungsrat aber sein Ermessen nicht missbraucht und somit die Autonomie der Beschwerdeführerin nicht verletzt, dann muss die Beschwerde abgewiesen werden.

Dispositiv

Demnach erkennt das Bundesgericht:
Die Beschwerde wird abgewiesen.