

Rechtsgleichheit bei Nutzungsplänen

Im Raumplanungsrecht verlangt das Gleichheitsprinzip, dass sich die Planung auf vernünftige, sachliche Gründe stützen kann. Ein Anspruch, in Zusammenhang mit dem Erlass einer Zonenordnung gleich wie alle anderen Grundeigentümer behandelt zu werden, besteht nicht.

Sachverhalt

kein

Aus den Erwägungen

(...) Das Gleichheitsprinzip verlangt im Raumplanungsrecht, dass die Planung sich auf vernünftige, sachliche Gründe stützen kann. Der Eigentümer hat daher gestützt auf Art. 4 aBV [neu Art. 8 und 9 BV] keinen Anspruch, in Zusammenhang mit dem Erlass einer Zonenordnung gleich wie alle anderen Grundeigentümer behandelt zu werden. Es liegt gerade im Wesen der Ortsplanung, dass Zonen gebildet und irgendwo abgegrenzt werden müssen. Grundstücke ähnlicher Lage und Art können daher zonenrechtlich völlig verschieden behandelt werden, ohne dass damit gegen den Grundsatz der Rechtsgleichheit verstossen wird. In verfassungsmässiger Hinsicht genügt es daher nach konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung, dass die Zonierung nicht willkürlich ist (BGE 117 Ia 307, 116 Ia 195).

[Die Planung muss sich auf sachliche Gründe stützen]

(...)

bb)

Wie unten noch aufzuzeigen ist (Erwägung 8.), kann sich die Planung auf vernünftige, sachliche Gründe stützen. Das Bundesgericht hat zudem festgestellt, dass eine Baulandumlegung, welche bereits mehrere Jahre zurückliegt, die Gemeinde nicht daran hindert, ihre Zonenordnung den veränderten rechtlichen Verhältnissen anzupassen (BGE 118 Ia 162/163). Die Berücksichtigung einer Baulandumlegung, welche unter dem früheren Recht stattgefunden hat, würde zudem eine sinnvolle Planung von vorneherein verunmöglichen und die Durchsetzung des neuen Rechtes in untragbarer Weise erschweren. Auch würden Eigentümer von Grundstücken, welche in ein Baulandumlegungsverfahren einbezogen worden sind, gegenüber Landeigentümern, deren Grundstücke sich für eine Überbauung eignen, ohne dass die Parzellarordnung geändert werden muss, bevorzugt. Somit kommt der Tatsache, dass alles Land im Rahmen der Baulandumlegung als gleichwertig angesehen wurde, unter dem Gesichtspunkt der Rechtsgleichheit keine Bedeutung zu.

cc)

Die etappenweise Erschliessung des G. verletzt das Gleichheitsprinzip ebenfalls nicht. Die Parzellen im Osten des G. liegen an der bestehenden Rebbergstrasse und sind kanalisationsmässig erschlossen. Dass die Ueberbauung und Erschliessung des G. von Osten her erfolgt, entspricht dem Grundsatz, dass die bestehenden Erschliessungsanlagen genutzt werden sollen. Diese Erschliessungsvariante ist somit sachlich begründet. Die etappenweise Erschliessung entsprach dem damals geltenden Recht (Art. 19 Abs. 2 RPG, § 157 aBauG, Art. 5 WEG). § 33 BauG verpflichtet heute die Gemeinde sogar, ein Erschliessungsprogramm aufzustellen, welches aufzeigt, in welchem Zeitpunkt die jeweiligen Bauzonen erschlossen werden sollen. Somit verletzt die Erschliessung der östlichen Gebiete am G. das Gleichheitsprinzip nicht.

dd)

Auch die Überbauung der G.W. vermag keine rechtsungleiche Behandlung der Einsprecherinnen zu begründen. Dass Gebiete ähnlicher Art und Lage im Rahmen des Erlasses eines Zonenplanes unterschiedlich behandelt werden, verstösst nicht gegen das Gebot der Gleichbehandlung (BGE 116 Ia 195). Wie bereits erwähnt, kann sich die Planung G. auf vernünftige sachliche Gründe stützen, weshalb das Gleichheitsprinzip nicht verletzt wird.

(...)