

gebiet nicht verbessert, sondern lediglich verschoben. Es ist aber Aufgabe der Raumplanung, für den Rand der Bauzone eine Abgrenzung zu finden, die sich gut ins Landschaftsbild und die Topographie einfügt. Ausserdem sind günstige Bedingungen für die Erhaltung und Schaffung von Wohn- und Arbeitsplätzen zu schaffen. Die Rekurrenten beabsichtigen, auf ihren Parzellen vorwiegend Wohnraum für die Betriebsangehörigen ihres Unternehmens zu erstellen, um damit die Arbeitsplätze sicher und konkurrenzfähig zu machen. Sie haben eingehend dargelegt, dass sie im Interesse ihres Betriebes darauf angewiesen sind, ihren Angestellten günstige Wohnungen zur Verfügung stellen zu können. Auch dieser Aspekt ist bei der Beurteilung des vorliegenden Verfahrens zu berücksichtigen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die überprüften Kriterien für eine Änderung des Zonenplanes sprechen, aber nicht in dem von der Gemeinde vorgesehenen Umfang.

RRB 18.8.1987

1146

Planungszone. Voraussetzungen (Art. 52 EG zum RPG; bGS 721.1).

Der Gemeinderat verhängte 1984 eine Planungszone über die Parzelle des Rekurrenten wegen einer notwendig gewordenen Quartierplanänderung. Im Jahre 1985 verhängte der Gemeinderat über die gleiche Parzelle wiederum eine Planungszone aufgrund einer in der Volksabstimmung angenommenen Auszonungsinitiative. Einen dagegen eingereichten Rekurs wies der Regierungsrat ab.

Gemäss Art. 52 Abs. 1 EG zum RPG kann eine Planungszone erlassen werden, wenn Nutzungspläne fehlen oder deren Abänderung oder Anpassung bevorsteht. Eine Planungszone kann sich somit auf zwei sachlich unabhängige und selbständige Gründe abstützen, einerseits auf das Fehlen von Nutzungsplänen, andererseits auf die bevorstehende Änderung solcher Nutzungspläne. Demgemäss besteht die Möglichkeit, eine Planungszone sowohl aufgrund fehlender Nutzungspläne oder deren bevorstehenden Abänderung als auch aus beiden Gründen zu erlassen. Art. 52 Abs. 1 EG zum RPG verwehrt es nicht, eine Planungszone zuerst aus dem einen und nachher aus dem anderen Grund zu erlassen, sofern beide

Voraussetzungen unabhängig voneinander gegeben sind. Diese Betrachtungsweise ergibt sich auch aus dem Sinn und Zweck einer Planungszone, die als vorsorgliche planerische Massnahme verhindern soll, dass in der Gesetzgebungs- und Planungsphase private Bauten und Anlagen errichtet werden, welche die Anwendung des künftigen raumbedeutsamen Rechts verunmöglichen oder erschweren, die Planung illusorisch machen oder die Ausführung der Planung beeinträchtigen (Dilger, Raumplanungsrecht der Schweiz, S. 272 f.). Besteht somit die Möglichkeit, aus voneinander unabhängigen Gründen je eine Planungszone zu erlassen, muss dies auch in formeller Hinsicht seinen Niederschlag finden, das heisst, dass für jedes Verfahren unabhängig voneinander die in Art. 54 Abs. 2 und 3 EG zum RPG vorgegebenen Zuständigkeiten zu beachten sind.

RRB 4.3.1986

1147

Planungszone. Voraussetzungen (Art. 52 EG zum RPG; bGS 721.1).

Sinn und Zweck einer Bausperre bzw. Planungszone ist es, dass das zu überbauende Land einer geordneten Überbauung zugeführt werden kann. Die Planungszone will verhindern, dass durch einige wenige Bauprojekte oder gar ein einzelnes Bauvorhaben eine vernünftige Ordnung in einem bestimmten Gebiet, für welches noch keine Bebauungs- oder Quartierpläne bestehen, erschwert oder verunmöglicht werden kann. Mit dem Erlass einer Planungszone kann dort, wo die erforderlichen Planungselemente noch nicht festgelegt sind, die Behandlung eines Baugesuches verschoben werden, damit die notwendigen Planungsmassnahmen durchgeführt werden können. Die Planungszone soll als vorsorgliches Bauverbot verhindern, dass in der Gesetzgebungs- und Planungsphase private Bauten und Anlagen errichtet werden, welche die Anwendung des künftigen raumbedeutsamen Rechts verunmöglichen oder erschweren, die Planung illusorisch machen oder die Ausführung der Planung beeinträchtigen. Der Erlass einer Planungszone bedingt somit, dass für ein Gebiet noch keine Quartier- oder Bebauungspläne bestehen oder dass eine sich in Vorbereitung befindliche Überarbeitung der Gesetzgebung oder Planung nicht beeinträchtigt werden soll, das heisst, Bauten und Anlagen dürfen dem im Entstehen begriffenen Recht oder der beabsich-