

1199

Zonenplan. Einsprachelegitimation (Art. 48 Abs. 3 und Art. 91 Abs. 1 EG zum RPG).

1. a) Gemäss Art. 91 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 48 Abs. 3 EG RPG ist zu Einsprachen und Rekursen nach diesem Gesetz und den Ausführungserlassen «legitimiert, wer durch den angefochtenen Gegenstand berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung hat». Dies entspricht den Voraussetzungen für die Legitimation zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde gemäss Art. 103 lit. a des Bundesgesetzes über die Organisation der Bundesrechtspflege (OG; SR 173.110) und deckt sich auch inhaltlich damit (*Hans-Jürg Schär*, Erläuterungen zum Gesetz über das Verwaltungsverfahren des Kantons Appenzell A.Rh. vom 28. April 1985, Teufen 1985, Art. 19, N. 46).

b) Gemäss ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtes zur Beschwerdebefugnis nach Art. 103 lit. a OG ist «berührt», wer durch die angefochtene Anordnung infolge einer besonderen, beachtenswerten, nahen Beziehung zur Streitsache in höherem Masse als irgendein beliebiger Dritter betroffen ist (BGE 115 Ib 389, mit Hinweisen). Ein «schutzwürdiges Interesse» ist dann gegeben, wenn die rechtliche oder tatsächliche Stellung des Beschwerdeführers durch den Ausgang des Beschwerdeverfahrens unmittelbar beeinflusst werden kann, es sich mithin um ein eigenes unmittelbares Interesse handelt (BGE 98 Ib 58). Das Interesse besteht im praktischen Nutzen, den die erfolgreiche Beschwerde dem Beschwerdeführer eintragen würde, oder in der Abwendung eines wirtschaftlichen, ideellen, materiellen oder anders gearteten Nachteils (BGE 104 Ib 249).

2. a) Das Planaufgabe- und Einspracheverfahren dient im wesentlichen dazu, den betroffenen Grundeigentümern das rechtliche Gehör zu gewähren, bevor über die Einteilung ihrer Grundstücke endgültig entschieden wird (BGE 107 Ia 276). Gegen Nutzungspläne kann indessen nicht nur der Eigentümer des vom Plan erfassten Grundstücks wegen dessen planerischer Behandlung Einsprache erheben, sondern jeder, der ein faktisches Interesse und eine besondere Beziehungsnähe zur Sache hat, was etwa auch auf einen an der planerischen Behandlung des benachbarten Grundstücks interessierten Dritten zutreffen kann (*François Ruckstuhl*, Der Rechtsschutz im zürcherischen Planungs- und Baurecht, in: ZBl 86/1985,

S.288). Im weiteren sind namentlich obligatorisch Berechtigte (Mieter, Pächter etc.) an einem Grundstück nicht zum vorneherein von der Einsprachelegitimation ausgeschlossen, sondern es ist im einzelnen Fall zu prüfen, ob die Beeinträchtigung des Grundstückes sie mehr als jedermann oder die Allgemeinheit in eigenen Interessen zu berühren vermag (*Jürg Wädensweiler*, Der Rechtsschutz im Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich, Zürich 1987, S.129).

b) Der Rekurrent ist weder Grundeigentümer noch Mieter in R. Er ist Wochenaufenthalter im Kanton Z. Seinen Wohnsitz hat er indessen weiterhin bei seinen Eltern in R. Es liegt somit nahe, die erforderliche besondere Beziehungsnähe zur Sache (Wohnsitzliegenschaft) zu bejahen.

3. a) In seiner Einsprache äusserte sich der Rekurrent grösstenteils zu einer Reduzierung der Bauzonenfläche. Er brachte gegen den Entwurf des Zonenplanes der Gemeinde R. vor, es zeige sich, dass in einem grossen Teil der Schweiz wesentlich weniger Bauland benötigt werde, als in den geltenden Nutzungsplänen festgelegt sei. Auch im Zonenplanentwurf der Gemeinde R. bleibe die Bauzone trotz einer Reduktion des Baugebietes immer noch zu gross. Die Bauzone entspreche nicht der von Art.15 RPG und dem kantonalen Richtplan geforderten Grösse. Er stelle daher den Antrag auf Auszonung sämtlicher noch unüberbauter Gebiete und – falls diesem Antrag nicht gefolgt werde – auf Anwendung der von ihm aufgeführten Berechnungsmethode zur Bestimmung des Baulandverbrauchs für die kommenden Jahre. Im weiteren seien keine Naturobjekte und Naturschutzzonen bezeichnet worden. Er stelle daher den Antrag, mindestens die von ihm vorgeschlagenen schützenswerten Naturobjekte in den Zonenplan aufzunehmen. Den übrigen Teil seiner Einsprache nehmen Änderungsvorschläge zum Baureglement sowie Bemerkungen zur Zonenzuteilung zweier Gebiete ein. Weiter bemängelte er, dass verschiedene Gebiete nicht der Landwirtschaftszone zugeordnet und seine Ausführungen und Anträge zum Ortsbild- und Landschaftsschutz nicht berücksichtigt wurden.

Damit wird ersichtlich, dass es sich bei den vom Rekurrenten gegen die revidierte Ortsplanung der Gemeinde R. vorgebrachten Einwänden um Einwände genereller Art gegen den Entwurf des Zonenplanes und des Baureglementes handelt. Der Rekurrent machte in seiner Einsprache weder geltend noch ergibt es sich aus seinen Ausführungen, dass und inwiefern er an seinem Wohnsitz durch die Planung persönlich, unmittelbar und in höherem Ausmass als irgendein Dritter oder die Allgemeinheit in eige-

nen – rechtlichen oder tatsächlichen – Interessen beeinträchtigt sei. Der Rekurrent machte insbesondere keine unmittelbaren eigenen Interessen geltend, sondern die Interessen weiterer Bevölkerungskreise, mithin also allgemeine, öffentliche Interessen. Die Wahrung öffentlicher Interessen begründet indessen keine Legitimation im Sinne von Art. 103 lit. a OG. Ausserdem kann sich der Rekurrent auch nicht darauf berufen, dass in seinem Falle ein schutzwürdiges Interesse vorliege, weil er langjähriger Bewohner und Stimmberechtigter in R. sei. Die Stimmberechtigung allein begründet ebenfalls die erforderliche Legitimation nicht (BGE 115 Ib 390 f.).

b) Im Rekurs führte der Rekurrent aus, dass er stärker als jedermann betroffen sei, weil durch die angefochtene Planung auch in der unmittelbaren Umgebung seines Wohnsitzes Sachzwänge mit erheblichen Auswirkungen geschaffen würden; er wies dabei daraufhin, dass Bauzonen teilweise belassen werden, obwohl sie bei einer richtigen Bauzonendimensionierung allenfalls ausgezont würden. Ausserdem befänden sich verschiedene von ihm vorgeschlagene Naturobjekte, die von der Planung nicht als solche berücksichtigt würden, in unmittelbarer Nähe seines Wohnsitzes. Da sich der revidierte Zonenplan und das Baureglement auf das ganze Gemeindegebiet von R. beziehe, sei er direkt dadurch betroffen, da auch Auswirkungen in der unmittelbaren Umgebung seines Wohnsitzes entstünden. Als Beispiel hiefür nannte er die Nachbarparzelle A. in der Wohn- und Gewerbezone WG2 und legte dar, wenn die Bauzonen seiner Einsprache entsprechend reduziert würden, wäre es denkbar, dass gerade die Parzellen A, B und C – letztere beiden gehören seinen Eltern, wo der Rekurrent Wohnsitz hat – ausgezont würden, womit ein mässig störender Gewerbebetrieb auf der Parzelle A. nicht in Frage käme. In diesem Umstand könnte allenfalls ein persönliches Betroffensein erblickt werden, da sich die Parzelle A. zur Zeit lediglich in der Wohnzone W2 befindet. Indessen wurde dies vom Rekurrenten erst nachträglich und lediglich beiläufig als Beispiel erwähnt, wobei es ihm erkennbarerweise um die generelle Bauzonenredimensionierung geht, ohne dass er diesbezüglich konkret die Auszonung bestimmter Gebiete verlangte. Die Beibehaltung der genannten Parzellen in der bisherigen Wohnzone W2 statt einer Umzonung in die neue Wohn- und Gewerbezone WG2 könnte er überdies nicht mehr als konkreten Antrag vorbringen, da dies als unzulässige Änderung des ursprünglichen Rechtsbegehrens seiner Einsprache betrachtet werden müsste (vgl. Art. 20 Abs. 2 und Art. 9 Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz, VwVG; bGS 143.5; *Schär*, N.14 zu Art. 20 VwVG).

c) Diesen Erwägungen zufolge ergibt sich, dass der Gemeinderat R. zu Recht nicht auf die Einsprache eingetreten ist.

RRB 30.10.1990

1200

Bauen ausserhalb der Bauzonen. Erschliessung. Erschliessungsanlagen sind in jener Zone zu verwirklichen, der sie dienen. Keine Korrektur der Zonenplanung durch Ausnahmegewilligungen.

Vor dem Wohn- und Geschäftshaus von W. liegt ein Streifen Wiesland, der dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen ist. Das ganze Gebiet um die Wiese herum gehört zu den Bauzonen. Die Baudirektion verweigerte W. eine Bewilligung, in der Wiese Parkplätze zu erstellen. Der Regierungsrat bestätigte diese Verfügung. Aus den Erwägungen:

Im übrigen Gemeindegebiet sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die auch in der Landwirtschaftszone erlaubt sind und die eine spätere bauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigen (Art. 36 Abs. 2 Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung, EG RPG; bGS 721.1). Zulässig sind damit diejenigen Bauten, die den «objektiven Bedürfnissen eines landwirtschaftlichen Betriebes entsprechen» (EJPD/BRP, Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Bern 1981, N.19 zu Art. 16 RPG; vgl. *Peter M. Keller*, Neubauten in der Landwirtschaftszone, Grösch 1987, S. 51 ff.). Die beiden Parkplätze dienen keinen objektiven Bedürfnissen eines landwirtschaftlichen Betriebes. Sie sind daher im übrigen Gemeindegebiet zonenfremd.

Der Neubau von zonenfremden Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen kann nach Art. 24 Abs. 1 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG; SR 700) nur dann gestattet werden, wenn der Zweck der Baute oder Anlage einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Beide Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein (vgl. etwa BGE 114 Ib 180 E. 3c, 112 Ib 99 E. 4; 108 Ib 363 E. 4d). Ein Parkplatz für ein Wohn- und Gewerbehäus ist von seinem Zweck her nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen, sondern soll gerade in der Bauzone verwirklicht werden. Eine Bewilligung nach Art. 24 Abs. 1 RPG darf deshalb nicht erteilt werden. Die Frage, ob den