



§ 84 Verfahren

¹ Die für die Bestimmung einer Planungszone zuständige Behörde legt die massgebenden Pläne und Vorschriften während 30 Tagen öffentlich auf und macht die Auflage öffentlich bekannt. In der Bekanntmachung ist auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist hinzuweisen.

² Den betroffenen Grundeigentümern ist die Bestimmung der Planungszone mit dem Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist bekannt zu geben.

³ Die Einsprachen sind während der Auflagefrist mit einem Antrag und dessen Begründung schriftlich bei der in der öffentlichen Bekanntmachung und in der Bekanntgabe an die Grundeigentümer angegebenen Behörde einzureichen. Sie haben keine aufschiebende Wirkung.

⁴ Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Einspracheentscheid der zur Bestimmung der Planungszone zuständigen Behörde hat keine aufschiebende Wirkung.

Erläuterungen

Absätze 3 und 4

Während der Auflagefrist kann gegen Planungszone der Gemeinde bei der Gemeinde, gegen solche des Regierungsrates bei dieser Einsprache eingereicht werden. Damit wird eine nachträgliche Anhörung der von der Planungszone betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer bei der die Planungsmassnahme bestimmenden Behörde gewährleistet. Eine vorherige Anhörung der betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer ist nach der Praxis des Bundesgerichts bei Planungszone nicht nötig. Der Gemeinde wird dadurch die Möglichkeit eingeräumt, über Einwendungen betroffener Grundeigentümerinnen und -eigentümer ohne Beeinflussung einer kantonalen Behörde zu befinden, allenfalls die getroffenen Anordnungen abzuändern oder aufzuheben und so letztlich unnötige Beschwerdeverfahren zu vermeiden. Die Verantwortung der Gemeinden als Planungsträger ist damit gestärkt.

Hinsichtlich der Überprüfbarkeit in einem Beschwerdeverfahren sind die Besonderheiten des Instituts der Planungszone zu beachten. Ein Beschwerdeführer oder eine Beschwerdeführerin kann zwar die Rechtmässigkeit der verfügten Planungszone bestreiten, sei es, dass er oder sie die Planungsabsichten überhaupt in Zweifel zieht, sei es, dass er oder sie die rechtlichen Voraussetzungen einer Planungszone im Einzelfall nicht erfüllt sieht. Ob die beabsichtigten Planungsmassnahmen zweckmässig sind, ist indessen nicht im Beschwerdeverfahren gegen eine Planungszone, sondern im ordentlichen Ortsplanungsverfahren gemäss den §§ 61 ff. PBG zu entscheiden.

Ordentliche Rechtsmittel haben den Zweck, die Rechtmässigkeit von Verfügungen zu überprüfen, bevor sie verbindlich werden. Aus diesem Grund kommt einer Beschwerde grundsätzlich aufschiebende Wirkung zu (§ 131 Abs. 1 VRG). Im Gegensatz dazu sind bei Einsprachen und Beschwerden gegen Planungszone die auf dem Spiel stehenden Interessen anders zu gewichten. Planungszone sollen die künftige Nutzungsplanung sicherstellen (§ 81 Abs. 1 PBG). Diese Sicherstellung wäre regelmässig gefährdet, wenn Planungszone nicht sofort wirksam würden. Sie treten daher mit der öffentlichen Auflage der Pläne und Vorschriften in Kraft (§ 85 Abs. 1 PBG).

	Dadurch wird verhindert, dass im Plangebiet weiterhin nach der bestehenden Nutzungs- und Bauordnung gebaut werden kann, was die künftige Nutzungsplanung präjudizieren könnte. Die sofortige Wirksamkeit einer Planungszone ist somit als vordringlich zu betrachten (B 52 vom 19. Mai 1992, S. 27 ff.; in: GR 1992, S. 972 f.).
<i>PBV</i>	–
<i>Urteile</i>	–
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	–