

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau an den Grossen Rat

GRG Nr.	16	IN 57	486
---------	----	-------	-----

Frauenfeld, 28. April 2020

262

Interpellation von Pascal Schmid, Ruedi Zbinden, David H. Bon und Peter Schenk vom 26. Februar 2020 „Vorpreschen des Kantons bei Weilern - wo bleiben Rechtssicherheit, Vertrauensschutz und Eigentumsgarantie?“

Beantwortung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die typischen Thurgauer Weiler, die das schöne Landschaftsbild des Kantons Thurgau prägen, sollen erhalten bleiben. Allerdings soll die zukünftige Bautätigkeit in diesen Weilern auf deren individuelle Charakteristik angepasst sein. Im Grundsatz soll es in Zukunft drei Arten von Weilern geben: Weiler in Bauzonen, Weiler in Erhaltungszonen und Weiler in Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzonen. In den Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzonen stützt sich die Bautätigkeit auf die Bestimmungen der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone der jeweiligen Gemeinde oder auf die Bestimmungen zum „Bauen ausserhalb der Bauzonen“ des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) und der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1). In den Weilern, die neu der Erhaltungszone zugeteilt werden, dürfen bestehende Bauten erneuert, umgenutzt und teilweise geändert werden, wenn die Charakteristik der Gebäude im Wesentlichen erhalten bleibt. Auch Ersatzbauten sind zulässig, wenn sie grundsätzlich an gleicher Stelle, mit gleichem Volumen und gleicher Charakteristik erstellt werden. Es ist vorgesehen, § 15 der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV; RB 700.1) entsprechend zu ergänzen. In den Weilern, die weiterhin als Bauzone gelten, bleiben die Bestimmungen des kommunalen Baureglementes massgebend.

Seit mehreren Jahren besteht eine Differenz zwischen dem Bund und dem Kanton Thurgau: Aus Sicht des Bundes sind sowohl Weilerzonen als auch Erhaltungszonen Spezialbauzonen im Sinne von Art. 18 RPG und gehören zum Nicht-Baugebiet. Im Kanton Thurgau hingegen handelt es sich bei den Weilerzonen um historisch gewachsenes Baugebiet (vgl. § 6 PBV). Allerdings und im Gegensatz dazu ist in Kapitel 1.9 Kleinsied-

lungen des kantonalen Richtplans bundesrechtskonform festgehalten, dass Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen als eng begrenzte Weiler- und Erhaltungszonen gemäss Art. 33 RPV ausgeschrieben werden können. Während im Nicht-Baugebiet das RPG bzw. die RPV zur Anwendung kommen und das Amt für Raumentwicklung darüber befindet, ob ein Bauvorhaben zonenkonform ist, ist im Baugebiet das kommunale Baureglement massgebend, und die Gemeinde entscheidet in alleiniger Zuständigkeit über die Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens. Bereits früher hat der Bund um weitergehende Informationen zu den Thurgauer Weilern gebeten und dem Kanton Thurgau den Auftrag erteilt, die Weiler grundsätzlich zu überprüfen. Mit der Revision des RPG (RPG 1) und den zwischenzeitlich erfolgten Bundesgerichtsurteilen hat sich diese Differenz akzentuiert. Der Bund hat in seinem Prüfbericht zum revidierten Kantonalen Richtplan (KRP) vom 4. Juli 2018 dem Kanton Thurgau den folgenden Auftrag erteilt: *„Der Kanton wird aufgefordert, im Rahmen einer nächsten Richtplananpassung c. die Festlegungen in Kapitel 1.9 Kleinsiedlungen im Hinblick auf eine korrekte Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgaben zu ergänzen und die bestehenden Weiler aufgrund ihrer Ausprägung und Eignung sowie den Anforderungen des Bundesrechts zu überprüfen und sie – sofern sie den Kriterien einer Kleinsiedlung nach Artikel 33 RPV nicht entsprechen – einer sachgerechten Zone zuzuweisen.“* Mit diesem Vorgehen war der Bund vergleichsweise zurückhaltend. In anderen Kantonen hat er den Kantonalen Richtplan direkt angepasst und dabei festgehalten, dass es sich bei den Weilerzonen um Nicht-Baugebiet handle.

Die Gemeinden wurden in der Folge umgehend über diesen Auftrag in Kenntnis gesetzt. Des Weiteren fand am 19. September 2018 eine Informationsveranstaltung statt. Im Februar 2019 (RRB Nr. 162 vom 19. Februar 2019) wurde der Projektauftrag „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ verabschiedet und veröffentlicht. Die Projektorganisation hat seither unter Einbezug von acht Gemeindevertretern in zehn Sitzungen der Teilprojektteams, sieben Sitzungen des gesamten Projektteams und vier Sitzungen des Lenkungsausschusses getagt. Am 8. November 2019 wurden die Gemeinden wiederum umfassend zum Stand des Projekts und zur geplanten Kleinsiedlungsverordnung informiert.

Von einem „Vorpreschen des Kantons“ in dieser Sache – wie die Interpellanten im Titel ihres Vorstosses behaupten – kann keine Rede sein. Vielmehr ist der Regierungsrat der Auffassung, dass die heikle Thematik sorgfältig und unter bestmöglicher Wahrung der Thurgauer Interessen angegangen wurde.

Die Kleinsiedlungsverordnung bezweckt im Sinne einer Übergangslösung die Regelung von Zuständigkeit, Verfahren und anwendbarem Recht für Baubewilligungsverfahren in jenen Weilern, die nach heutigem Wissenstand nicht als bundesrechtskonforme Bauzonen betrachtet werden können, d.h. aller Voraussicht nach entweder einer Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone oder einer Erhaltungszone zugewiesen werden müssen. Die zeitliche Gültigkeit der Verordnung ist begrenzt. Sie gilt nur bis zur Inkraftsetzung der nach den Vorgaben des revidierten KRP angepassten Kommunalplanungen der jeweiligen Gemeinde. Die Gemeinden haben somit in einem nächsten Schritt gestützt auf das revidierte Kap. 1.9 des KRP ihre Kommunalplanungen zu überprüfen

und nötigenfalls im Verfahren nach § 29 ff. PBG anzupassen. Nach erfolgtem Abschluss der Kommunalplanungsrevision fällt für die jeweilige Gemeinde die Anwendbarkeit der Kleinsiedlungsverordnung dahin.

Frage 1

Mit RRB Nr. 162 vom 19. Februar 2019 hat der Regierungsrat den Projektauftrag „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ genehmigt. Gemäss diesem Projektauftrag besteht u.a. das Ziel, ein revidiertes Richtplankapitel „1.9 Kleinsiedlungen“ zu erarbeiten, das unter grösstmöglicher Wahrung der Thurgauer Interessen die bundesrechtlichen Vorgaben erfüllt und den zur Verfügung stehenden Spielraum bei der Festlegung der Änderungsmöglichkeiten an der bestehenden Bausubstanz grösstmöglich ausschöpft.

Bei der Überprüfung und für die Zuweisung der betroffenen Kleinsiedlungen wurden im Rahmen des Projektes Kriterien entwickelt, die eine einheitliche Beurteilung und Zuweisung der Kleinsiedlungen erlauben. Diese Kriterien orientieren sich an den Vorgaben des Bundes, jedoch wurde bei der definitiven Ausformulierung den Verhältnissen im Kanton Thurgau Rechnung getragen und der Spielraum, der sich dabei bot, grosszügig, d.h. im Interesse des Thurgaus, der Thurgauer Gemeinden und der Thurgauer Bevölkerung, ausgenutzt. Die erfolgte Auseinandersetzung mit den Bundeskriterien, die bei der Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV kumulativ erfüllt sein müssen, zeigt dies deutlich (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1: Bundeskriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV und erfolgte Auslegung im Rahmen der Projektarbeit.

	Vorgaben Bund	Beurteilung im Projektteam
Kriterium K1	Historisch gewachsene Siedlungen	Bei allen Kleinsiedlungen erfüllt
Kriterium K2	Mindestens 5 Wohnbauten	Einzelfallweise Überprüfung/Beurteilung
Kriterium K3	Geschlossenes Siedlungsbild (max. Gebäudeabstand 20-30 m)	Einzelfallweise Überprüfung/Beurteilung (aber: max. Gebäudeabstand 50 m)
Kriterium K4	Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen (mind. 200 bis 300 m)	Bei allen Kleinsiedlungen erfüllt (nach Meinung beigezogener Fachleute gibt es keinen sachlichen Grund mehr, Kleinsiedlungen in Bauzonennähe auszuschliessen)
Kriterium K5	Ausreichende Erschliessung	Bei allen Kleinsiedlungen erfüllt
Kriterium K6	Stützpunktfunktion	Bei allen Kleinsiedlungen erfüllt (nach Meinung beigezogener Fachleute haben Weiler im Allgemeinen keine Stützpunktfunktion mehr, der Erhaltungscharakter steht im Vordergrund)

Der Regierungsrat ist der Überzeugung, dass der Spielraum – soweit das Bundesrecht dem Kanton einen belässt – im vorstehend erwähnten Projekt ausgeschöpft wurde. Des Weiteren lässt sich den Vorbringen der Interpellanten nicht entnehmen, worin diese Spielräume für die Kantone bestehen sollen und welche bei der Zuteilung der Kleinsiedlungen unbenutzt geblieben sind.

Gemäss Projektstand sind von den 178 Weilerzonen 57 der Bauzone und 26 der Landwirtschafts-/Landschaftsschutzzone zuzuordnen. Die verbleibenden 95 Kleinsiedlungen sind neu bundesrechtskonform der Erhaltungszone gemäss Art. 18 RPG zuzuweisen. Bei den 67 Kleinsiedlungen, die heute in Dorfzonen liegen, hat die Überprüfung im Rahmen des Projekts ergeben, dass 20 von ihnen gemäss heutiger Rechtsauffassung die Kriterien für eine Bauzone nicht erfüllen. 17 erfüllen die Kriterien für eine Erhaltungszone gemäss Art. 18 RPG, 3 müssten heute der Landwirtschafts-/Landschaftsschutzzone zugewiesen werden.

Im Weiteren vertritt der Regierungsrat die Auffassung, dass die Spielräume des Bundesrechts auch bei der Festlegung der Änderungsmöglichkeiten an der bestehenden Bausubstanz in Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV in grösstmöglicher Weise ausgeschöpft wurden.

Frage 2

Das Genehmigungsschreiben des Bundes zur Teilrevision des kantonalen Richtplans (KRP; Stand: Juni 2017) am 4. Juli 2018 machte deutlich, dass die Thurgauer Praxis im Lichte des revidierten Raumplanungsgesetzes nicht zu halten sein wird.

Zu verweisen ist sodann auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung zu Kleinsiedlungen. Das Bundesgericht hat im Entscheid BGE 145 II 83 die bisherige Rechtsprechung bestätigt, wonach „eine Kleinsiedlung i.S.v. Art. 33 RPV eine als geschlossene Einheit in Erscheinung tretende Baugruppe von mindestens fünf bis zehn ursprünglich bewohnten Gebäuden“ voraussetze. Weiter hat das Bundesgericht im erwähnten Entscheid klargestellt, dass es sich bei den Zonen für Kleinsiedlungen i.S.v. Art. 33 RPV um Spezialzonen ausserhalb des Baugebietes und nicht um Bauzonen nach Art. 15 RPG handle.

Der Regierungsrat ist im Lichte dieser klaren Ausgangslage überzeugt, dass eine thurgaufreundliche Umsetzung des Auftrags mehr bringt, als sich zu widersetzen und damit eine andauernde Rechtsunsicherheit in Kauf zu nehmen.

Frage 3

Die Thurgauer Bevölkerung hat verschiedentlich bestätigt, dass sie sich auch im Kanton Thurgau einen Stopp der Zersiedelung wünscht. Nicht nur die überdurchschnittliche Zustimmung zum neuen Schweizerischen Raumplanungsgesetz (Revision Raumplanungsgesetz 1. Etappe; RPG 1), sondern auch die sehr hohe Zustimmung zur Kulturlandinitiative haben dies verdeutlicht. Eine der zentralen räumlichen Herausforderungen im Kanton Thurgau ist daher der Umgang mit dem im Vergleich zur Gesamtschweiz überdurchschnittlichen Bevölkerungswachstum und dem damit verbundenen Siedlungsdruck. Gemäss räumlicher Zielsetzung im kantonalen Richtplan soll das Siedlungswachstum verstärkt auf den urbanen Raum und die Agglomerationen ausgerichtet und eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen gefördert werden. Im Gegenzug sollen peripher gelegene Gebiete, wie beispielsweise Weiler, vom Siedlungsdruck entlastet werden. Diese Weiler prägen unser schönes Thurgauer Landschaftsbild.

Es ist nicht im Interesse der Thurgauer Bevölkerung, dass diese Weiler mit oft überdimensionierten, unmassstäblichen und nicht sehr gut eingepassten Bauten ergänzt werden.

Des Weiteren gilt zu beachten, dass sich rechtlich gesehen die Rahmenbedingungen mit der Einführung des RPG 1 geändert haben. Bauzonen, die den Anforderungen von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) nicht entsprechen, sind bundesrechtswidrig und entsprechend anzupassen. Die Überprüfung der Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau entspricht somit keinem blossen Wunsch der Bundesverwaltung, sondern entspringt den Vorgaben des übergeordneten Rechts.

Frage 4

Viele Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau sind gemäss den rechtskräftigen Zonenplänen dem Baugebiet (bspw. Weilerzone oder Dorfzone nach § 6 der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe; PBV, RB 700.1) zugewiesen. Im Prüfbericht weist der Bundesrat allerdings darauf hin, dass es sich bei den Zonen nach Art. 33 RPV nicht um Bauzonen nach Art. 15 RPG, sondern um Nichtbauzonen (Spezialzonen ausserhalb Bauzonen im Sinne von Art. 18 RPG) handle, womit all jene Kleinsiedlungen, die den Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG nicht entsprechen, von Bundesrechts wegen zu einer Zone des Nichtbaugebietes zu zählen sind.

Gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen die zuständige kantonale Behörde, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Entscheidend ist somit, ob das Vorhaben ausserhalb einer Bauzone liegt; ist dies der Fall, kann die Baubewilligung (auch für zonenkonforme Vorhaben) nicht allein von der Gemeinde erteilt werden, sondern es muss die zuständige kantonale Behörde mitwirken. Fehlt eine solche Mitwirkung, besteht die Gefahr, dass die durch die Gemeindebehörde erteilte Baubewilligung nichtig ist. Das Bundesgericht hat festgehalten, dass eine Bewilligung, die nicht in die Zuständigkeit der Gemeinde fällt, keine Wirkung entfalten kann (vgl. BGE 111 Ib 213). Erteilt die kantonale Behörde ihre Zustimmung nicht, so ist die kommunale Bewilligung folglich wegen eines schwerwiegenden Mangels nichtig.

Bei dieser Ausgangslage stellt sich die Frage, wie mit Baugesuchen in Kleinsiedlungen, die aller Voraussicht nach den Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG nicht entsprechen, umgegangen werden soll, bis das zu überarbeitende Kapitel 1.9 „Kleinsiedlungen“ des KRP vom Bundesrat genehmigt worden ist und bis die Gemeinden gestützt auf § 8 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) die erforderlichen Anpassungen in ihren Kommunalplanungen vorgenommen haben. Es besteht die Gefahr, dass einerseits eine nicht auf die übergeordneten Vorgaben abgestimmte Neubautätigkeit entsteht und dass andererseits Baubewilligungen mit dem Rechtsmakel der Nichtigkeit belastet sind. Diese Ausgangslage führt zu grosser Rechtsunsicherheit. Es ist daher sofort zu handeln. Es sind Regelungen nötig, die für die Baubewilligungsverfahren in betroffenen Kleinsiedlungen bis zur Anpassung der Kommunalplanungen Klarheit schaffen hinsichtlich Zuständigkeit, Verfahren und anwendbaren Rechts. Im Projektteam wurden verschiedene Varianten (Planungszone, Weisung an die Gemeinden etc.)

für eine solche Übergangslösung diskutiert. Der Weg über eine Verordnung wurde dabei als die gangbarste Variante erachtet: Eine Verordnung lässt sich verhältnismässig rasch in Kraft setzen, erlaubt einen hohen Detaillierungsgrad und bietet gleichzeitig die grösstmögliche Rechtssicherheit.

Es ist an dieser Stelle zu betonen, dass die erwähnte Kleinsiedlungsverordnung und die darin enthaltenen Bestimmungen lediglich vorsorglichen Charakter aufweisen. Sie basieren – namentlich mit Bezug auf die betroffenen Kleinsiedlungen – auf den Ergebnissen des vorgenannten Projektes, vermögen jedoch das ordentliche Verfahren zur Änderung der Kommunalplanung nicht zu ersetzen (vgl. § 4 Abs. 1 i.V.m. 29 ff. PBG). Entsprechend gilt die Verordnung nur bis zur Anpassung der jeweiligen Kommunalplanungen.

Seit Bekanntgabe dieses Projektes sind in diversen Weilerzonen erhöhte Bauaktivitäten festzustellen, die in vielen Fällen das Dorfbild der betroffenen Weiler nachhaltig beeinträchtigen. Bis die ordentlichen Verfahren in den Gemeinden abgeschlossen sind, dürfte es noch viele Jahre dauern. Der Regierungsrat ist überzeugt, dass es nicht im Interesse der Thurgauer Bevölkerung ist, dass bis dahin diese Bauaktivitäten andauern.

Frage 5

Der im Lenkungsausschuss kommunizierte Fahrplan sah vor, dass die Raumplanungskommission vor dem Erlass der Verordnung informiert und angehört wird. Die Raumplanungskommission hat sich an ihrer Sitzung vom 22. April 2020 während 3 Stunden intensiv mit dem Thema befasst. Der Prozess wurde im Detail aufgezeigt, erhielt Lob und konnte nachvollzogen werden. Es folgten viele, auch kritische Fragen, die beantwortet wurden. Die Forderungen beinhalteten unter anderem, dass die Weiler in Dorfzonen nicht überprüft werden, dass ein anderes Mittel als der Weg der Verordnung gewählt wird und dass die Weilerzonen erhalten bleiben.

Im Anschluss an die Diskussion im Grossen Rat am 6. Mai 2020 wird der Regierungsrat über das weitere Vorgehen befinden.

Aufgrund der bestehenden Rechtsunsicherheit und der Verunsicherung in den Gemeinden wie auch der in den letzten Monaten hektischen und teilweise unmassstäblichen Bautätigkeit in einigen Kleinsiedlungen ist eine zügige Inkraftsetzung der Verordnung geplant.

Frage 6

Gemäss § 43 Abs. 1 der Kantonsverfassung (KV; RB 101) erlässt der Regierungsrat die Verordnungen, die zum Vollzug der Gesetze von Bund und Kanton notwendig sind oder zu deren Erlass ihn das Gesetz ermächtigt. Die Verordnungskompetenz des Regierungsrates ist somit in der Verfassung selbst festgelegt und gilt unmittelbar, ohne dass sie im Gesetz wiederholt werden müsste, soweit sie sich auf reine Vollzugsvorschriften beschränkt. Gestützt auf die Bestimmung in der Kantonsverfassung ist der Regierungsrat somit ermächtigt, Regelungen für den Vollzug von Art. 15 sowie Art. 25 Abs. 2 RPG

zu erlassen (Art 15 RPG regelt die Dimensionierung der Bauzonen, und Art. 25 Abs. 2 RPG verlangt, dass eine kantonale Stelle bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone über die Zonenkonformität oder die Zulässigkeit einer Ausnahmebewilligung zu entscheiden hat).

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang sodann Art. 36 Abs. 2 RPG, wonach die Kantonsregierungen ausdrücklich ermächtigt sind, vorläufige Regelungen zu treffen und namentlich auch einschränkende Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen zu erlassen.

Hinsichtlich der Notwendigkeit zum Erlass entsprechender Bestimmungen vgl. Ausführungen unter Frage 4.

Frage 7

Unter Frage 4 wurde ausgeführt, dass Baubewilligungen in Kleinsiedlungen, die den Vorgaben von Art. 15 RPG nicht entsprechen und ohne Zustimmung der kantonalen Behörde erteilt wurden, grundsätzlich nichtig sind. Diese Ausgangslage führt zu grosser Rechtsunsicherheit. Es sind somit dringend Regelungen nötig, die für die Baubewilligungsverfahren in betroffenen Kleinsiedlungen bis zur Anpassung der Kommunalplanungen Klarheit schaffen hinsichtlich Zuständigkeit, Verfahren und anwendbaren Rechts. Das Vorgehen des Regierungsrates steht somit entgegen der Auffassung der Interpellanten im Dienste der Rechtssicherheit.

Ebenfalls unter Frage 4 wurde erläutert, dass die erwähnte Kleinsiedlungsverordnung und die darin enthaltenen Bestimmungen lediglich vorsorglichen Charakter aufweisen. Sie basieren – namentlich mit Bezug auf die betroffenen Kleinsiedlungen – auf den Ergebnissen des vorgenannten Projektes, vermögen jedoch das ordentliche Verfahren zur Änderung der Kommunalplanung letztlich nicht zu ersetzen (vgl. § 4 Abs. 1 i.V.m. 29 ff. PBG). Entsprechend behält die Verordnung ihre Gültigkeit nur bis zur Anpassung der jeweiligen Kommunalplanungen. Vor diesem Hintergrund relativiert sich auch der Vorwurf der Interpellanten betreffend Eingriff in die Gemeindeautonomie.

Frage 8

Passt eine Gemeinde ihre Kommunalplanung der übergeordneten Planung nicht an oder weist die Kommunalplanung wesentliche Mängel auf, kann das Departement für Bau und Umwelt nach erfolgloser Mahnung auf Kosten der Gemeinde die erforderlichen Massnahmen treffen (vgl. § 8 PBG).

Daraus ergibt sich, dass das Departement für Bau und Umwelt bei Weigerung einer Gemeinde, die notwendigen Planungsmassnahmen zu ergreifen, nach erfolgloser Mahnung gestützt auf ihre in § 8 PBG definierte Aufsichtsfunktion die entsprechenden Schritte von Amtes wegen und auf Kosten der Gemeinde in die Wege zu leiten hat.

Fragen 9 und 10

Das Projektteam hat zu den Entschädigungsfragen im Zusammenhang mit dem Projekt „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ ein Rechtsgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten vom 24. Oktober 2019 kommt zusammengefasst zum Schluss, dass die Zuweisung einer Kleinsiedlung, die gemäss heutigen rechtskräftig genehmigten Kommunalplanungen einer Zone des Baugebietes zugewiesen ist und neu in die Erhaltungszone nach Art. 33 RPV, die Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG oder die Landschaftsschutzzone nach 17 RPG fällt, als sogenannte Nichteinzonung zu qualifizieren ist. Nichteinzonungen stellen keine materiellen Enteignungen dar und führen grundsätzlich – abgesehen von ganz seltenen Ausnahmefällen – nicht zu einer Entschädigungspflicht des planenden Gemeinwesens. Ob in Ausnahmefällen eine Entschädigungspflicht des planenden Gemeinwesens zu bejahen ist, wird erst nach der Durchführung eines entsprechenden Verfahrens abschliessend beantwortet werden können. Zuständig für die Beurteilung von Forderungen aus materieller Enteignung ist erstinstanzlich die Enteignungskommission.

Unabhängig davon, wird im Rahmen des erwähnten Projektes in einem separaten Teilprojekt geprüft werden, unter welchen Voraussetzungen Entschädigungszahlungen des Kantons zu leisten sind oder geleistet werden können und falls ja, nach welchen Kriterien und in welcher Höhe. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen jedoch noch keine Ergebnisse vor, weshalb diese Frage nicht beantwortet werden kann. Bis zum Vorliegen des entsprechenden Richtplankapitels, das vom Grossen Rat genehmigt werden muss, sollen diese Fragen aber geklärt sein.

Der Präsident des Regierungsrates

Der Staatsschreiber-Stellvertreter