

Probeklausur im Öffentlichen Recht II  
21. November 2008 (HS 2008)

Sachverhalt und Lösungsskizze

RPG

Gesetzlichen

Sachverhalt

Die X AG war Eigentümerin der Parzellen Nr. 1738 und 1754. Diese hatte sie an die Y AG vermietet, die darauf einen Lagerplatz für Baumaterialien und Geräte betrieb. Als die Parzellen für den Bau einer Umfahrungsstrasse beansprucht wurden, wies der Kanton A. der X AG 1980 die Parzelle Nr. 379 als Realersatz für die Parzellen Nr. 1738 und 1754 zu.

Dieses Grundstück (Parzelle Nr. 379) ist der Landwirtschaftszone zugeteilt und mit einer Gewässerschutzzone (Schutzzone S2) überlagert. In rund 40 bzw. 80 m Entfernung zur Parzelle befinden sich zwei Grundwasserpumpwerke, welche der Frischwasserversorgung der Gemeinde S. dienen und der Schutzzone S1 zugewiesen sind. Eine Bewilligung für den Betrieb der Materialdeponie lag zu keinem Zeitpunkt vor.

Mit Schreiben vom 5. Juli 1982 teilte die Gemeinde S. der Y AG mit, dass die Gemeinde gestützt auf das (damals geltende) Gewässerschutzgesetz (aGschG) keine Ablagerung von Material auf diesem Grundstück gestatte. Darauf erwiderte die Y AG, sie werde selbstverständlich keine festen oder flüssigen Stoffe lagern, welche das Grundwasser gefährden, werde jedoch ihr Grundstück weiterhin zur Lagerung von Baumaschinen und Materialien benutzen, was sie in den darauf folgenden Jahren auch tat.

Am 12. November 2006 teilte die Gemeinde S. der Y AG mit, die Parzelle Nr. 379 befinde sich in einer Gewässerschutzzone, weshalb die Materialdeponie bewilligungspflichtig sei. Bei der Gemeindeverwaltung lägen dafür keine Bewilligungsunterlagen vor. Sollte auch die Y AG keine Bewilligungsdokumente besitzen, müsste die Materialdeponie bis Ende 2007 geschlossen und das Grundstück wieder in seinen ursprünglichen Zustand gesetzt werden. Die Y AG entgegnete am 24. November 2006, der Lagerplatz sei ein wichtiger Bestandteil ihres Unternehmens, weshalb der Betrieb dort weitergeführt werde.

Im Auftrag der Gemeinde S. erstellte eine Expertengruppe am 1. Juni 2007 einen Fachbericht zum Gefährdungspotential der Materialdeponie für das Grundwasser. Sie kam zum Ergebnis, dass ein hohes Gefährdungspotential bestehe, und empfahl, die Aufhebung des Umschlagplatzes und der Zwischendeponie auf Parzelle Nr. 379 möglichst rasch zu veranlassen. Dieser Bericht wurde der X AG und der Y AG zur Kenntnis gebracht und es wurde ihnen Gelegenheit gegeben, dazu Stellung zu nehmen.

Mit Verfügung vom 13. Mai 2008 beschloss die Gemeinde S. die Schliessung der Materialdeponie auf Parzelle Nr. 379 per Ende 2008 sowie ein generelles Verbot für jede Lagerung von Materialien bzw. jedes Abstellen von Fahrzeugen und Gerätschaften. Der Platz sei bis Ende Mai 2009 zu räumen und der frühere Zustand wiederherzustellen. Es seien insbesondere die erstellten Baracken und Unterstände abzubauen und die weitläufigen Kiesaufschüttungen, welche anstelle einer ordentlichen Bodenversiegelung als Lager- und Umschlagsfläche dienten, wegzuräumen. Die Verfügung wurde sowohl der X AG wie auch der Y AG eröffnet.

Am 21. Mai 2008 erhob die X AG beim kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde. Darin verlangte sie die Aufhebung der angefochtenen Verfügung und begehrte die Erlaubnis zur Nutzung bzw. Vermietung des Grundstückes als Materiallagerplatz wie bis anhin.

Zur Begründung machte sie im Wesentlichen geltend, dass die Parzelle schon seit geraumer Zeit als Materialdeponie benutzt werde und die Umsiedlung ja schliesslich auf Druck des Kantons bzw. in Kenntnis der Gemeinde S. erfolgt sei. In all den vielen Jahren sei es nie zu einem Zwischenfall gekom-

gBV

men, der zu einer Gefährdung des Grundwassers geführt hätte. Für die Schliessung der Deponie sei sie zumindest entsprechend zu entschädigen.

Die X AG argumentiert, man könnte mit einer Bodenversiegelung, Zwangsentwässerung des Lagerplatzes, der Bereithaltung von Bindemitteln oder der Beschränkung der Geschwindigkeit der Transportfahrzeuge auf dem Areal durchaus das Risiko einer Grundwasserverschmutzung senken.

Zumindest sei auf die Wegschaffung der Kiesaufschüttungen zu verzichten. Diese würden keine Gefährdung der Gewässer darstellen und deren Wegschaffung sei für die X AG mit einem enormen Aufwand verbunden.

Ebenso focht die Y AG am 23. Mai 2008 die Verfügung beim Verwaltungsgericht des Kantons A an und machte geltend, dass sie bloss mietende Betriebsgesellschaft der Parzelle sei und deshalb gar nicht passivlegitimiert sein könne.

Frage 1 (25%)

Abgesehen von den vorgebrachten Rügen der X AG: Würde die Deponie nach heutiger Rechtslage auf der Parzelle Nr. 379 bewilligt werden?

Frage 2 (40%)

Beurteilen Sie die Vorbringen der X AG.

Frage 3 (10%)

Wie beurteilen Sie das Argument der Y AG?

Frage 4 (25%)

Die Beschwerde der X AG wurde am 14. November 2008 vom Verwaltungsgericht des Kantons A. abgewiesen. Welche(s) Rechtsmittel können gegen den Entscheid ergriffen werden? Es sind nur die Eintretensvoraussetzungen zu prüfen.

Hilfsmittel:

Studienausgabe Öffentliches Recht, Biaggini/Ehrenzeller (Hrsg.), 3. Aufl.

Zudem notwendig zur Falllösung und darin nicht enthalten sind:

- Raumplanungsverordnung (RPV), SR 700.1
- Gewässerschutzgesetz (GSchG), SR 814.20
- Raumplanungsgesetz des Kantons A. (KRG)
- Baugesetz der Gemeinde S. (BG)

Handwritten mark resembling a stylized 'P' or 'A' with a plus sign.

<sup>2</sup> Der Nachweis, dass ein **Betrieb auf ein Zusatzeinkommen** angewiesen ist (Art. 24b Abs. 1 RPG), ist mit einem **Betriebskonzept zu erbringen**.

<sup>3</sup> Als **Nebenbetrieb** mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe **gelten insbesondere:**

- a. Angebote des Agrotourismus wie Besenwirtschaften, Schlafen im Stroh, Gästezimmer auf dem Bauernhof, Heubäder;
- b. sozialtherapeutische und pädagogische Angebote, bei denen das Leben und soweit möglich die Arbeit auf dem Bauernhof einen wesentlichen Bestandteil der Betreuung ausmachen.

<sup>4</sup> Steht für die Einrichtung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs nach Artikel 24b Absatz 1<sup>bis</sup> RPG in den bestehenden Bauten und Anlagen **kein oder zu wenig Raum zur Verfügung**, so dürfen **Anbauten oder Fahrnisbauten** bis zu einer Fläche von 100 m<sup>2</sup> zugelassen werden.

<sup>5</sup> Sind die Voraussetzungen für eine **Bewilligung nach Artikel 24b RPG nicht mehr erfüllt**, so fällt die **Bewilligung dahin**. Die zuständige Behörde stellt dies durch **Verfügung fest**. Auf Gesuch hin ist in einem neuen Bewilligungsverfahren zu entscheiden, ob der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb gestützt auf eine andere Bestimmung bewilligt werden kann.

#### Art. 41 Anwendungsbereich von Artikel 24c RPG

Artikel 24c RPG ist **anwendbar auf Bauten und Anlagen**, die seinerzeit in Übereinstimmung mit dem **materiellen Recht** erstellt oder geändert wurden, durch die nachträgliche Änderung von Erlassen oder Plänen jedoch zonenwidrig geworden sind.

#### Art. 42 Änderungen an zonenwidrig gewordenen Bauten und Anlagen

<sup>1</sup> **Änderungen an Bauten und Anlagen**, auf die Artikel 24c RPG anwendbar ist, sind zulässig, wenn die **Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung** in den wesentlichen **Zügen** gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig.

<sup>2</sup> **Massgeblicher Vergleichszustand** für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im **Zeitpunkt der Erlass- oder Planänderung** befand.

<sup>3</sup> **Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen**. In jedem Fall gelten folgende **Regeln:**

## 4. Abschnitt: Planerischer Schutz

### Art. 19 Gewässerschutzbereiche

<sup>1</sup> Die Kantone teilen ihr Gebiet nach der **Gefährdung der ober- und der unterirdischen Gewässer** in **Gewässerschutzbereiche** ein. Der Bundesrat erlässt die **erforderlichen Vorschriften**.

<sup>2</sup> In den besonders gefährdeten Bereichen bedürfen die Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen sowie **Grabungen, Erdbewegungen** und **ähnliche Arbeiten** einer kantonalen Bewilligung, wenn sie die Gewässer gefährden können.<sup>12</sup>

### Art. 20 Grundwasserschutzzonen

<sup>1</sup> Die Kantone **scheiden Schutzzonen** für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen **aus**; sie legen die notwendigen **Eigentumsbeschränkungen fest**.

<sup>2</sup> Die Inhaber von Grundwasserfassungen müssen:

- a. die notwendigen Erhebungen für die Abgrenzung der Schutzzonen durchführen;
- b. die **erforderlichen dinglichen Rechte** erwerben;
- c. für **allfällige Entschädigungen** von Eigentumsbeschränkungen aufkommen.

### Art. 21 Grundwasserschutzareale

<sup>1</sup> Die Kantone **scheiden Areale aus**, die für die **künftige Nutzung und Anreicherung** von Grundwasservorkommen von **Bedeutung** sind. In diesen Arealen dürfen **keine Bauten und Anlagen** erstellt oder **Arbeiten** ausgeführt werden, die **künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen** beeinträchtigen könnten.

<sup>2</sup> Die Kantone können **Entschädigungen von Eigentumsbeschränkungen** auf die späteren Inhaber von Grundwasserfassungen und **Anreicherungsanlagen** überwälzen.

## Auszug aus dem kantonalen Raumplanungsgesetz des Kantons A. (KRG)

### Art. 37

Grundwasser und Quellschutz-zonen	<sup>1</sup> Grundwasser- und Quellschutz-zonen umfassen Gebiete, die für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen sind.
	<sup>2</sup> Gebiete innerhalb der Grundwasser- und Quellschutzzone gelten als besonders gefährdete Bereiche nach Gewässerschutzgesetzgebung. Die für die Bewilligung zuständige Behörde unterbreitet Baugesuche der zuständigen Fachbehörde.
	<sup>3</sup> Land- und forstwirtschaftliche, gartenbauliche und andere Nutzungen müssen so betrieben werden, dass ein ausreichender Schutz der Gewässer gewährleistet ist.

## Auszug aus dem Baugesetz der Gemeinde S. (BG)

### Art. 44 Grundwasser- und Quellschutzzone

<sup>1</sup> Die Grundwasser- und Quellschutzzone umfasst Gebiete, die für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung vor Störung geschützt werden. Innerhalb der Grundwasser- und Quellschutzzone sind Bauten und Anlagen sowie Nutzungen nicht zulässig, welche die Wasservorkommen gefährden können. Die zulässigen Nutzungen können in einem Reglement umschrieben werden.
<sup>2</sup> Der Gemeindevorstand erlässt für Grundwassererfassungen und für Mineralquellen sowie bei Bedarf für Quelfassungen detaillierte Schutz-zonenpläne mit den Zonen S1 (Fassungsbereich), S2 (engere Schutzzone) und S3 (weitere Schutzzone) samt zugehörigen Reglementen nach der Gewässerschutzgesetzgebung. Nutzungsbeschränkungen auf Parzellen innerhalb der detaillierten Schutz-zonen sind im Grundbuch anzumerken.
<sup>3</sup> Bauten und Anlagen in Grundwasser- und Quellschutz-zonen können nur mit Auflagen bewilligt werden. Sie werden unter Beizug einer Fachperson festgelegt und sind Bestandteil der Bewilligung.

## Lösungsskizze

Entscheide:

- Entscheid des BGer vom 25. Juni 2007, 1P.704/2006
- Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden vom 28. Juni 2006, R 06 9.
- Entscheid des BGer vom 27. September 2006, 1P.509/2006
- BGE 104 Ib 374

### Frage 1

Es wurde eine vertiefte Auseinandersetzung mit folgen Normen gefordert und eine lückenlose Subsumtion unter den Sachverhalt erwartet.

### Raumplanungsrecht

#### Ordentliche Bewilligung

- **Art. 22 Abs. 1 RPG** hält eine **Bewilligungspflicht für „Bauten und Anlagen“** fest. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung „gelten als Bauten und Anlagen jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und die Nutzungsordnung zu beeinflussen vermögen, weil sie entweder den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Dazu gehören auch Fahrnisbauten, welche über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden. Das kantonale Recht darf den Umfang der nach Bundesrecht bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen nicht unterschreiten“, Vgl. BGE 118 Ib 49.
- **Art. 22 Abs. 2 RPG** statuiert die **Voraussetzungen einer ordentlichen Bewilligung**. Es sind dies die Zonenkonformität der Baute/Anlage und die Erschlossenheit des Grundstücks.
- **Art. 16a RPG** hält fest welche Bauten innerhalb einer **Landwirtschaftszone** als zonenkonform gelten.  
Zwischenfazit: Da keine der Landwirtschaftszone entsprechenden Bauten auf dem Grundstück erstellt wurden, kann keine ordentliche Bewilligung erteilt werden.

#### Ausserordentliche Bewilligung

- **Art. 24 RPG** sieht ausserhalb einer Bauzone Ausnahmbewilligungen vor für Bauten, die standortgebunden sind und denen keine überwiegenden öffentlichen (oder privaten) Interessen entgegenstehen.

#### Bestandesschutz für zonenwidrige Bauten

- **Art. 24c RPG i.V.m. Art. 41 RPV** schützt bestimmungsgemässe Bauten und Anlagen in ihrem Bestand, die aufgrund einer Umzonung nicht mehr zonenkonform sind.

## Gewässerschutz

- **Art. 22 Abs. 3 RPG** behält die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts vor.
- **Art. 21 Abs. 1 GschG** sieht ein generelles Verbot von Bauten und Anlagen in Grundwasserschutzarealen vor, welche den Verwendungszweck der von den Kantonen zur Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen ausgeschiedenen Areale beeinträchtigen können.
- **Art. 19 Abs. 2 GschG** hat grundsätzlich nicht Grundwasserschutzzonen, sondern Gewässerschutzbereiche zum Inhalt. Die Kantone können „besonders gefährdete Bereiche“ bezeichnen, in welchen die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen einer kantonalen Bewilligung bedürfen.
- **Art. 37 Abs. 2 KRG** bezeichnet Gebiete innerhalb von Grundwasser- und Quellschutzzonen als „besonders gefährdete Gebiete“ nach Gewässerschutzgesetzgebung. Baugesuche werden von einer Fachbehörde genehmigt.
- **Art. 44 BG** hält in Abs. 2 die Zonenordnung nach Gewässerschutzgesetzgebung fest und erklärt in Abs. 1 die Unzulässigkeit von Bauten und Anlagen, welche die Wasservorkommen gefährden können.

*für Parzelle Nr. 379*

**Fazit:** Eine Bewilligung würde nicht erteilt werden, da die Deponie in mehrfacher Hinsicht gegen materielles Recht (RPG, RPV, GschG, KRG und BG) verstösst.

## Frage 2

### Vertrauensschutz (Art. 9 BV und Art. 5 Abs. 3 BV)

Mit der Argumentation, dass die Parzelle schon seit geraumer Zeit als Materialdeponie benutzt werde und die Umsiedlung auf Druck des Kantons bzw. in Kenntnis der Gemeinde S. erfolgt sei, beruft sich die X AG implizit auf den Vertrauensschutz gemäss Art. 9 und Art. 5 Abs. 3 BV.

#### - Vertrauensgrundlage

In der Zuweisung der Parzelle Nr. 379 als Realersatz für die beiden anderen Parzellen ist keine Grundlage dafür zu erblicken, dass das neue Grundstück für die gleichen Zwecke benutzt werden kann wie die enteigneten Parzellen. Jedoch könnte in der langjährigen Duldung des rechtswidrigen Zustandes bzw. in der Passivität der Gemeinde S. eine Vertrauensgrundlage erblickt werden. Die Gemeinde signalisierte zwar mit Schreiben vom 5.7.1982, dass sie die Deponie nicht gestatte. Auf das Schreiben der Y AG hin, in welchem diese der Gemeinde mitteilte, dass sie die Deponie weiter betreiben würde, blieb sie aber 24 Jahre untätig. (Vgl. Entscheid des BGer vom 25. Juni 2007, 1P.704/2006 E.3)

*Vertrauensschutz  
BV 9 & 5 III*

*1 qm.  
üblich  
untätig  
24 Jahre*

#### - Vertrauen in das Verhalten der staatlichen Behörde / Gutgläubigkeit

Dass keine Reaktion auf das Schreiben der Y AG 1982 erfolgte, könnte im Laufe der Jahre zu einem berechtigten Vertrauen geführt haben, dass die Gemeinde (entgegen ihres ursprünglichen Statements) nicht (mehr) gegen eine Weiterführung der Deponie sei. Dagegen ist einzuwenden, dass ein verantwortungsbewusster Unternehmer nicht auf die blosse Passivität der Gemeinde vertraut hätte, sich um eine Klärung der Lage bemüht und nicht nur zugewartet hätte.

#### - Vertrauensbetätigung

Die Vertrauensdisposition ist in den getätigten Investitionen der X AG als Eigentümerin bzw. Y AG als Betreiberin der Deponie zu erachten.

#### - Interessenabwägung

Den privaten wirtschaftlichen Interessen stehen in casu gewichtige öffentliche Interessen (Wasser- und Umweltschutz, öffentliche Gesundheit) entgegen.

*öffentl. Interesse  
vs.  
Deponie*

Es wurde erwartet, dass die Studierenden sich eingehend mit den einzelnen Voraussetzungen des Vertrauensschutzes (insb. mit der Vertrauensgrundlage und der Gutgläubigkeit der Y AG) auseinandersetzen. Dafür war eine sorgfältige Arbeit am Sachverhalt unabdingbar. Der Bearbeiter musste spätestens nach einer Interessenabwägung zwingend zum Schluss kommen, dass unter Berufung auf das Prinzip des Vertrauensschutzes die Schliessung der Deponie nicht verhindert werden kann.

*→ trotzdem Schliessung der Deponie*

## Verhältnismässigkeitsprinzip (Art. 5 Abs. 2 BV)

Die X AG bringt mit den von ihr vorgeschlagenen Massnahmen weiter vor, die Verfügung (Aufhebung der Deponie und Pflicht zur Wiederherstellung des früheren Zustandes) sei aus mehreren Gründen unverhältnismässig, weshalb eine Verhältnismässigkeitsprüfung aufgrund einer differenzierten Diskussion der folgenden Kriterien zu erfolgen hatte:

### - Eignung der Massnahme

Zwecktauglichkeit der Massnahme. Es muss im Hinblick auf den angestrebten Zweck eine geeignete Massnahme sein.

### - Erforderlichkeit der Massnahme

Die Massnahme hat zu unterbleiben, wenn eine gleich geeignete, aber mildere Massnahme für den angestrebten Erfolg ausreichen würde. „Der geringst mögliche Eingriff“ ist zu wählen und zwar in räumlicher, sachlicher, personeller und zeitlicher Hinsicht.

### - Verhältnismässigkeit i.e.S.

Der staatliche Eingriff muss durch ein (gewichtiges) öffentliches Interesse gerechtfertigt sein, so dass er die privaten Interessen überwiegt.

Hier wurden korrekte theoretische Ausführungen und eine vertiefte Diskussion der verschiedenen Argumente der X AG erwartet. Beurteilung der Tauglichkeit der Vorschläge, der Wirksamkeit, des Gefahrenpotentials (z.B. bei Kiesaufschüttungen), Gewichtung der entgegenstehenden Interessen etc.

## Entschädigung

### - Vertrauensschaden

Billigkeitsüberlegungen, weil die Bindung an die Vertrauensgrundlage (mindestens) wegen überwiegender Interessen nicht in Frage kommt. Restriktive Praxis. Deshalb wohl eher zu verneinen (Vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl., Zürich 2006, N 703f).

### - Bestandes- und Wertgarantie (Art. 26 Abs. 1 und 2 BV)

Mit der Schliessung der Deponie wird der X AG kein vermögenswertes Recht „weggenommen“. Es wird vielmehr eine illegale Tätigkeit unterbunden. Ein taugliches Schutzobjekt fehlt somit. Ob aufgrund der Umsiedlung der X AG auf Parzelle Nr. 379 ein zusätzlicher Anspruch auf Entschädigung bestanden hat, war nicht Gegenstand der Fragestellung und kann auch nicht beurteilt werden. Dies hätte Gegenstand des 1980 durchgeführten kantonalen Enteignungsverfahrens sein müssen.

## Frage 3

### Inanspruchnahme des Störers

YAG als Mieterin

Die Y AG macht implizit geltend, dass sie aufgrund ihrer Mieterstellung gar nicht Verfügungsadressatin sein könne und deshalb nicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verpflichtet werden könne.

Eine polizeiliche Massnahme darf bzw. muss sich gegen den unmittelbaren Verursacher des polizeiwidrigen Zustands richten. Es wird dabei zwischen dem Verhaltensstörer, dem Zustandsstörer und dem Zweckverursacher unterschieden.

1. Verhaltensstörer ist, wer durch sein eigenes Verhalten (oder durch das Verhalten Dritter, für die er verantwortlich ist) die öffentliche Ordnung und Sicherheit unmittelbar stört oder gefährdet.

2. Zustandsstörer ist, wer die tatsächliche oder rechtliche Herrschaft hat über Sachen, welche die Polizeiunmittelbar stören oder gefährden. In erster Linie also Eigentümer, aber auch Mieter, Pächter, Verwalter etc. einer Liegenschaft oder eines Grundstückes von dem eine Gefahr ausgeht.

Die X AG ist vorliegend als Zustandsstörerin und die Y AG sowohl als Zustands- wie auch als Verhaltensstörerin zu qualifizieren.

Sind mehrere Störer gleichzeitig für einen polizeiwidrigen Zustand verantwortlich, so bestimmt sich die Inanspruchnahme nach gewissen Grundsätzen (polizeirechtliche Haftungskonkurrenz). Die Behörde hat sich in erster Linie an denjenigen zu halten, der fähig und geeignet ist die Störung zu beseitigen.

poliz. Massnahme betrifft alle  
} Verantwortliche  
3 Typen

mehrere gleichzeitig  
verantwortlich

#### Frage 4:

#### Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten

##### 1. Anfechtungsobjekt

- a) Entscheid in Angelegenheiten des öffentlichen Rechts, Art. 82 lit. a BGG
- b) Ausnahmekatalog, Art. 83 f. BGG
- c) Endentscheid, Art. 90 BGG
- d) Streitwertgrenze, Art. 85 BGG  
→ keine vermögensrechtliche Angelegenheit

##### 2. Vorinstanz

- a) Letzte kantonale Instanz, Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG
- b) Bundesverwaltungsgericht ist nicht vorgängig zuständig, Vgl. Art. 33 VGG und Art. 33 lit. i VGG

##### 3. Beschwerdegründe

- a) Verletzung Bundesrecht (Art. 95 lit. a BGG)  
Art. 9, Art. 5 Abs. 2 u. 3 BV, Normen des GschG/RPG
- b) Eingeschränkte Sachverhaltskontrolle (Art. 97 BGG)

##### 4. Beschwerderecht

- a) Partei- und Prozessfähigkeit
- b) Allgemeine Beschwerdelegitimation: Verfahrensbeteiligung, besonderes Berührtsein, schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids

##### 5. Formalien

- a) Frist, Art. 100 BGG
- b) Form, Art. 42 BGG
- c) Rügeprinzip, 106 Abs. 2 BGG

Hier wurde das Augenmerk auf eine ausführliche und korrekte Erläuterung der Begrifflichkeiten und eine exakte Subsumtion gelegt.