

2.1 Mit dem vorliegend angefochtenen Beschluss setzte die Gemeindeversammlung eine Revision der Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Zonenpläne und Kernzonenpläne) im Sinne von § 88 des Planungs und Baugesetzes (PBG) fest.

Gemäss § 89 Abs. 1 PBG sind Bau- und Zonenordnungen der zuständigen Direktion zur Genehmigung einzureichen. Deren Entscheid ist gemäss § 5 Abs. 3 des am 1. Juli 2014 in Kraft getretenen revidierten PBG (in der Fassung vom 28. Oktober 2013) zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Zweck dieser Neuregelung ist unter anderem, dass – im Gegensatz zur bisherigen Regelung, wonach der Genehmigungsentscheid erst durch das Verwaltungsgericht einzuholen bzw. zu veranlassen war (aufgehobener § 329 Abs. 4 altPBG) – bereits das Baurekursgericht eine genehmigungsbedürftige kommunale Festsetzung zusammen mit dem Genehmigungsentscheid oder aber den Entscheid über die Nichtgenehmigung soll beurteilen können. Eine Anfechtung des kommunalen Festsetzungsbeschlusses vor Ausfällung des Genehmigungsentscheides ist hingegen verfrüht. Das Vorliegen des Genehmigungsentscheides bildet mithin eine Eintretensvoraussetzung.

Das gilt nicht nur für Rekurse im Sinne von § 19 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG), sondern gleichermassen für an sich beim Bezirksrat zu erhebende sogenannte Gemeindebeschwerden im Sinne von § 151 des Gemeindegesetzes (GG). Dies deshalb, weil mit Gemeindebeschwerden gegen nutzungsplanerische Erlasse praktisch immer ein Verstoss gegen übergeordnete Vorschriften des Planungsrechts oder allenfalls des Umweltrechts geltend gemacht wird (§ 151 Abs. 1 Ziff. 1 GG; der Rügegrund gemäss § 151 Abs. 1 Ziff. 2 GG ist in der Praxis kaum je von Relevanz). Hierfür ist einzig das Baurekursgericht zuständig (§ 329 PBG). Aus diesem Grund überweisen die Bezirksräte Gemeindebeschwerden gegen nutzungsplanerische Erlasse stets an die Rekursinstanz. Nach § 5 Abs. 3 PBG muss das Baurekursgericht auch bei den ihm überwiesenen Gemeindebeschwerden die genehmigungsbedürftige kommunale Festsetzung zusammen mit dem Genehmigungsentscheid (oder aber den Entscheid über die Nichtgenehmigung) beurteilen können. Dies gilt selbstverständlich auch dann, wenn die gegen eine nutzungsplanerische Festsetzung gerichtete Gemeindebeschwerde der Zuständigkeitsordnung von § 329 PBG entsprechend richtigerweise direkt beim Baurekursgericht erhoben wird.

Das formellrechtliche Erfordernis von § 5 Abs. 3 PBG nimmt nicht auf die Art des mit der Publikation eröffneten Rechtsmittels Bezug. Somit liegt es nahe, zu unterscheiden, ob das Rechtsmittel eine inhaltliche Prüfung des angefochtenen Entscheides, wie sie auch im Genehmigungsverfahren vorgenommen wird, zulässt oder nicht. Keine inhaltliche Prüfung wird vorgenommen beim Rekurs wegen Verletzung des Gesetzes über die politischen Rechte (§ 146 GPR in Verbindung mit § 22 Abs. 1 Satz 2 VRG) oder

beim Rekurs mit dem Begehren um Berichtigung des Protokolls gemäss § 47 GG. Werden mit der Publikation nur diese Rechtsmittel (an den Bezirksrat) eröffnet, ist der Genehmigungsentscheid nicht Gegenstand der Publikation (und muss auch nicht vorher schon eingeholt sein), zumal der Bezirksrat nur kommunale, nicht aber auch kantonale Anordnungen prüfen kann. (...)

2.2 Vorliegend wurde bis dato lediglich der angefochtene Beschluss der Gemeindeversammlung öffentlich bekannt gemacht. Der Genehmigungsentscheid der Baudirektion, die in Ziff. 3 des angefochtenen Beschlusses (erst) aufgefordert wird, die Revision der Nutzungsplanung zu genehmigen, liegt offenkundig noch nicht vor. Der Rekurs erweist sich damit als verfrüht, weshalb auf ihn nicht einzutreten ist.

Die Rekurrentinnen werden, soweit sich dies aufgrund einer allfälligen Nichtgenehmigung der Revision der Nutzungsplanung nicht als obsolet erweist, erneut Rekurs erheben müssen, sobald die von § 5 Abs. 3 PBG vorgeschriebene Publikation durch die Gemeinde erfolgt ist.