

Rechtsfälle zum Raumplanungsrecht

mit einer Übersicht
zum schweizerischen Raumplanungsrecht
und Hinweisen zum Verfahrensrecht

Martin Lendi, Dr. iur., Professor für Rechtswissenschaft, ETH Zürich

unter Mitarbeit von

Erwin Hepperle, Dr. iur., wissenschaftlicher Mitarbeiter, ETH Zürich
Lehrbeauftragter ETH Zürich

A 062445

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|-------------|
| Vorwort | V |
| Inhaltsverzeichnis | VII |
| Abkürzungen | X |
| Einleitung | XIII |
| 1. Übersicht über das Raumplanungsrecht | XV |
| 1.1. Vorbemerkungen | XV |
| 1.2. Raumplanungsrecht | XV |
| 1.2.1. Begriff des Raumplanungsrechts | XV |
| 1.2.2. Nominales Raumplanungsrecht | XVI |
| a) Verfassungsrechtliche Grundlagen | XVI |
| b) Gesetzliche Grundlagen | XX |
| 1.2.3. Funktionales Raumplanungsrecht | XXIII |
| a) Umweltschutzrecht | XXIV |
| b) Gewässerschutzrecht | XXIV |
| c) Bauordnungsrecht | XXV |
| d) Bodenrecht | XXVI |
| e) Forstpolizeirecht | XXVI |
| f) Natur- und Heimatschutzrecht | XXVII |
| g) Wirtschaftsförderungsrecht | XXVII |
| h) Finanzausgleichsrecht | XXVIII |
| Verkehrsrecht | XXVIII |
| 1.3. Internationales Raumplanungsrecht | XXVIII |
| 2. Bedeutung der Rechtsprechung für die Raumplanung | XXIX |
| 2.1. Probleme der Justiziabilität | XXIX |
| 2.2. Die besonderen Anforderungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung | XXXII |
| 2.2.1. Materieilrechtliche Sonderheiten | XXXII |
| 2.2.2. Formellrechtliche Mindestanforderungen | XXXIII |
| 2.2.3. Erwägungen zu den bundesrestlichen Mindestanforderungen | XXXIV |
| 2.2.4. Rechtsmittel im Bund | XXXIV |
| 3. Entscheide als Ausdruck der Rechtspflege | XXXV |
| 3.1. Die öffentliche Rechtspflege im Überblick | XXXV |
| 3.1.1. Begriffsschema der Rechtsvorkehren | XXXVI |
| 3.1.2. Begriffsschema der öffentlichen Rechtspflege | XXXVI |
| 3.2. Aussagekraft von Entscheidungen | XXXVII |
| 3.3. Die Stufen der Rechtspflege | XXXVIII |
| 3.3.1. Das nichtstreitige Verwaltungsverfahren | XXXVIII |
| 3.3.2. Das streitige verwaltungsinterne Verfahren | XXXVIII |
| 3.3.3. Das verwaltungsgerichtliche (verwaltungstranszen- dente) Beschwerdeverfahren | XXXIX |
| 3.3.4. Das staatsrechtliche Beschwerdeverfahren | XL |
| 3.3.5. Besondere Verfahren | XL |

| | |
|---|-------|
| 3.4. Beschwerdeobjekt, Legitimation, Beschwerdegründe, Überprüfungsbefugnis | XL |
| 3.4.1. Beschwerdeobjekt | XLI |
| 3.4.2. Legitimation | XLII |
| 3.4.3. Beschwerdegründe / Überprüfungsbefugnis | XLIII |
| 4. Materielle Kernfragen der Rechtsprechung | XLV |
| Fallbeispiele | 1 |
| I. Wesen der Raumplanung | 3 |
| Einführung | 5 |
| 1. Entwurf zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 31. Mai 1972 (BBI 1972 11453) | 6 |
| 2. Entwurf zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 27. Februar 1978 (BB11978 11006) | 10 |
| II. Raumplanung und Eigentumsgarantie | 13 |
| Einführung | 15 |
| 1. Instituts- und Bestandesgarantie | 16 |
| 2. Öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung | 23 |
| 2.1. Gesetzliche Grundlage | 23 |
| 2.2. Öffentliches Interesse | 26 |
| 2.2.1. Interessenabwägung | 26 |
| 2.2.2. Gesetzliche Grundlage und öffentliches Interesse | 31 |
| 2.3. Verhältnismässigkeit | 35 |
| 3. Materielle Enteignung | 41 |
| 3.1. Nichteinzonung | 41 |
| 3.2. Auszonung/Sonderopfer | 46 |
| 3.3. Entschädigung für materielle und formelle Enteignung | 51 |
| III. Raumplanung und Handels- und Gewerbefreiheit | 59 |
| Einführung | 61 |
| Raumplanung und Handels- und Gewerbefreiheit | 62 |
| IV. Instrumente und Träger der Raumplanung | 69 |
| Einführung | 71 |
| 1. Planungsgrundsätze | 72 |
| 2. Richtplan | 79 |
| 3. Nutzungsplan | 89 |
| 3.1. Planfestsetzung | 89 |
| 3.2. Baugebietsetappierung/Erschliessungspflicht | 92 |
| 4. Gestaltungsplan/Landumlegung | 96 |
| 5. Gemeindebauordnung | 101 |
| 6. Gemeindeautonomie | 107 |
| V. Realisierung der Raumplanung | 111 |
| Einführung | 113 |
| 1. Zonenplanänderung | 114 |
| 2. Zonenkonformität | 125 |
| 2.1. Bauzone | 125 |
| 2.2. Landwirtschaftszone | 128 |

| | |
|--|-----|
| 3. Baureife/Erschliessung | 133 |
| 4.1. Bauen ausserhalb der Bauzone (Art. 24 Abs. 1 RPG) | 137 |
| 4.2. Bauen ausserhalb der Bauzone (Art. 24 Abs. 2 RPG) | 142 |
| 5. Planungszonen | 146 |
| 6. Baulinien | 155 |
| 7. Kanalisationsanschlussgebühren und -beiträge | 159 |
| 8. Mehrwertabschöpfung | 166 |
| VI. Raumplanerische Bedeutung anderer Rechtsgebiete | 177 |
| Einführung | 179 |
| 1. Denkmalschutz | 180 |
| 2. Umweltschutz | 183 |
| 3. Agrar- und Forstrecht | 190 |
| 4. Natur- und Heimatschutz, Fischerei | 198 |
| 5. Ausserdienstliches Schiesswesen/Enteignung | 202 |
| VII. Rechtsschutz im Raumplanungsrecht | 211 |
| Einführung | 213 |
| 1. Der kantonale Rechtsschutz | 214 |
| 1.1. Anfechtung von Nutzungsplänen | 218 |
| 1.2. Anfechtung von Richtplänen | 222 |
| 2. Der Rechtsschutz des Bundes | 222 |
| 2.1. Verwaltungsgerichtsbeschwerde | 222 |
| 2.1.1. Verletzung von nominalem Raumplanungsrecht | 226 |
| 2.1.2. Verletzung von funktionalem Raumplanungsrecht | 233 |
| 2.2. Rechtliches Gehör | 236 |
| 3. Legitimation | 236 |
| 3.1. Behördenbeschwerde | 240 |
| 3.2. Legitimation des Nachbarn | 240 |
| 3.2.1. Verwaltungsgerichtsbeschwerde | 244 |
| 3.2.2. Staatsrechtliche Beschwerde | 244 |
| 3.3. Gesamtschweizerische Vereinigungen | 246 |