

Raumplanungs- und Baurecht

nach dem Recht des Bundes und des Kantons Zürich

von

Dr. iur. Walter Haller

Professor an der Universität Zürich

und

Dr. iur. Peter Karlen

Rechtsanwalt, wissenschaftlicher Mitarbeiter am Bundesgericht

2., neu bearbeitete Auflage

Inhaltsübersicht

<i>Vorwort</i>	V
<i>Inhaltsübersicht</i>	VII
<i>Inhaltsverzeichnis</i>	IX
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>	XXI
<i>Rechtsquellen zum Raumplanungs- und Baurecht</i>	XXV
<i>Literatur zum Raumplanungs- und Baurecht</i>	XXIX
<i>Wegleitende Entscheide des Bundesgerichts zum RPG und PBG</i>	XXXII

1. Teil: Grundlagen 1

§ 1	Erhaltung und Gestaltung des Lebensraums als Aufgabe der Raumplanung	3
§ 2	Begriff und Entwicklung des Raumplanungs- und Baurechts	13
§ 3	Verfassungsrechtlicher Rahmen des Raumplanungs- und Baurechts	19

2. Teil: Raumplanungsrecht 33

§ 4	System und Grundsätze der Raumplanung	35
§ 5	Richtplan	45
§ 6	Rahmennutzungsplan	55
§ 7	Sondernutzungspläne und übriges Instrumentarium des Raumplanungsrechts	75
§ 8	Festsetzung und Änderung der Raumpläne	97
§ 9	Entschädigungsrechtliche Folgen der Raumplanung und Planungsausgleich	109

3. Teil: Öffentliches Baurecht 125

§ 10	Baubewilligung	129
§ 11	Zonenkonformität	137
§ 12	Erschliessung	143
§ 13	Bauvorschriften	151
§ 14	Ausnahmebewilligung	169
§ 15	Baurechtliches Verfahren	189
§ 16	Baukontrolle und Sanktionen im Baurecht	207

4. Teil: Rechtsschutz	219
§ 17 Rechtsschutz im Raumplanungs- und Baurecht im allgemeinen	221
§ 18 Rechtsschutz gegen die Planfestsetzung	243
§ 19 Rechtsschutz gegen baurechtliche Entscheide	251
§ 20 Rechtsschutz bei Expropriationen	255

<i>Sachregister</i>	263
---------------------	-----

*Anhang 1: Ausschnitt aus dem Siedlungs- und Landschaftsplan
des Kantons Zürich vom 10. Juli 1978*

Anhang 2: Zonenplan der Gemeinde Wetzikon vom 6. Februar 1986

Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort</i>	V
<i>Inhaltsübersicht</i>	VII
<i>Inhaltsverzeichnis</i>	IX
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>	XXI
<i>Rechtsquellen zum Raumplanungs- und Baurecht</i>	XXV
<i>Literatur zum Raumplanungs- und Baurecht</i>	XXIX
<i>Wegleitende Entscheide des Bundesgerichts zum RPG und PBG</i>	XXXII

1. Teil: Grundlagen

§ 1 Erhaltung und Gestaltung des Lebensraums als Aufgabe der Raumplanung

I. Räumliche Entwicklung in der Schweiz	
1. Hauptsächlichliche Formen der Nutzung des Lebensraums	
a) Besiedlung	
b) Bau und Betrieb von Infrastrukturanlagen	
c) Land- und Forstwirtschaft	
2. Bestimmungsfaktoren der räumlichen Entwicklung	
a) Bevölkerungsentwicklung	
b) Gesellschaftliche Entwicklung	
c) Wirtschaftliche und technologische Entwicklung	
3. Problemfelder der räumlichen Entwicklung	
a) Kulturlandverlust	
b) Zersiedlung der Landschaft	
c) Abnahme der Siedlungsqualität	
d) Konzentrations- und Dezentralisationsprozesse	
e) Ungenügend funktionierender Bodenmarkt	
f) Umweltprobleme	
g) Lückenhafte Kenntnisse der Zusammenhänge	
II. Begriff, Aufgabe und Methode der Raumplanung	
1. Begriff der Raumplanung	
2. Aufgabe der Raumplanung	9
3. Methode der Raumplanung	10
III. Raumplanung als eigenständige Disziplin	11

§ 2 Begriff und Entwicklung des Raumplanungs- und Baurechts 13

I. Begriff des Raumplanungs- und Baurechts	13
1. Gegenstand, Rechtsnatur und Funktion	13
2. Einteilung des Raumplanungs- und Baurechts	14
a) Nominales und funktionales Raumplanungsrecht	14
b) Materielles und formelles Raumplanungs- und Baurecht	14

II.	Zur Entwicklung und Einordnung des Raumplanungs- und Baurechts	15
1.	Vom Baupolizei-zum Bauplanungsrecht	15
2.	Einordnung der Raumplanung im demokratisch-föderalistischen Rechtsstaat	15
3.	Einfügung in das Bodenrecht und Koordination mit anderen Rechtsgebieten	15
4.	Tendenz zur Verrechtlichung	16
5.	Vollzugsprobleme und Revision des Raumplanungs- und Baurechts	17
6.	Entwicklungen auf europäischer Ebene	18
§ 3	Verfassungsrechtlicher Rahmen des Raumplanungs- und Baurechts	19
I.	Kompetenzverteilung und Zusammenwirken zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden	20
1.	Probleme	20
2.	Kompetenz des Bundes auf dem Gebiet der Raumplanung (Art. 221 ^{uater} BV)	20
a)	Grundsatzgesetzgebungskompetenz	20
aa)	Sachlicher Regelungsbereich	20
bb)	Zulässige Dichte	21
b)	Auftrag zur Förderung, Koordination und Zusammenarbeit	22
3.	Bundeskompetenzen im Bereich des funktionalen Raumplanungsrechts	22
a)	Übersicht	22
b)	Bindung des Bundes an kantonales und kommunales Recht bei der Erfüllung seiner Aufgaben?	23
aa)	Grundsatz	23
bb)	Gesetzliche Sonderregelungen	24
4.	Kompetenzverteilung innerhalb des Kantons	25
a)	Grundsatz	25
b)	Gemeindeautonomie	26
c)	Umfang der Autonomie zürcherischer Gemeinden gemäss PBG	26
d)	Schaffung spezieller regionaler Planungsträger?	27
II.	Grundrechte	28
1.	Eigentumsgarantie	28
2.	Handels- und Gewerbefreiheit	30
3.	Weitere Freiheitsrechte	30
4.	Rechtsgleichheit	31
2. Teil:	Raumplanungsrecht	33
§ 4	System und Grundsätze der Raumplanung	35
I.	Begriff und Rechtsnatur des Raumplans	35
1.	Erscheinungsbild und Typen des Raumplans	35
2.	Rechtstheoretische Qualifikation des Raumplans	36
a)	Richtplan	36
b)	Rahmennutzungsplan	36
c)	Sondernutzungsplan	36
3.	Rechtliche Behandlung des Raumplans	37

II. System der Planung	38
1. Plansystem des RPG	38
2. Plansystem des PBG	39
III. Planungsgrundsätze	40
1. Rechtsnatur der Planungsgrundsätze	40
2. Materielle Planungsgrundsätze (Zielnormen)	41
a) Landschafts- und Umweltschutz	42
b) Förderung und Schutz der Wirtschaft	42
c) Förderung und Schutz sozialer und kultureller Werte	42
d) Siedlungsgestaltung und Erschliessung	42
3. Formelle Planungsgrundsätze (Verfahrensnormen)	43
a) Planvollständigkeit und Planoffenheit	43
b) Planabstimmung und Planautonomie	43
c) Plananpassung und Planbeständigkeit	44
d) Planöffentlichkeit	44
§ 5 Richtplan	45
I. Begriff und Funktionen	45
1. Richtplanung und Richtplan	45
a) Richtplanung	45
b) Richtplan	46
2. Funktionen	47
a) Nutzungsrichtplanung	47
b) Koordinationsrichtplanung	47
3. Kein abschliessendes bundesrechtliches Richtplankonzept	48
II. Anforderungen des RPG an Inhalt und Form des Richtplans	48
1. Inhalt	48
a) Wesentliche Ergebnisse der Richtplanung (Art. 6-8 RPG; Art. 5 RPV)	48
b) Konzeptioneller und programmatischer Teil (Art. 8 RPG)	48
2. Form	49
a) Karte und Text (Art. 6 RPV)	49
b) Festsetzungen, Zwischenergebnisse und Vororientierungen (Art. 5 Abs. 2 RPV)	49
III. Inhalt und Form des Richtplans nach PBG	50
1. Der Richtplan und seine Bestandteile	50
a) Inhalt und Form des Richtplans im allgemeinen	50
b) Teilrichtpläne	51
2. Planungsebenen	51
a) Kantonaler Richtplan (§§ 20-26 PBG)	51
b) Regionale Richtpläne (§ 30 PBG)	52
c) Kommunale Richtpläne (§ 31 PBG)	52
IV. Verbindlichkeit	53
1. In persönlicher Hinsicht: Adressaten des Richtplans	53
a) Behördenverbindlichkeit	53
b) Keine Grundeigentümergebundenheit	53
2. In sachlicher Hinsicht: Verhältnis zum sonstigen Recht und zur Nutzungsplanung	54
3. In zeitlicher Hinsicht	54

XII

§ 6 Rahmennutzungsplan	55
I. Begriff und Funktionen	56
1. Begriff	56
2. Funktionen	56
a) Festlegung der Bodennutzungsordnung durch Ausscheidung verschiedener Zonen	56
b) Verwirklichung der festgelegten Bodennutzungsordnung	57
3. Bundesrechtliche Rahmenordnung der Nutzungsplanung	58
a) Regelungsbereich des RPG	58
b) Umfang und Grenzen der kantonalen Gestaltungsfreiheit	58
II. Nutzungszonen des RPG	60
1. Bauzone (Art. 15 RPG)	60
a) Eignung des Bodens für die Überbauung	60
b) Bestehende weitgehende Überbauung oder voraussichtlicher Bedarf und Erschliessung innert 15 Jahren	61
2. Landwirtschaftszone (Art. 16 RPG)	63
3. Schutzzone (Art. 17 RPG)	66
III. Nutzungszonen des PBG	67
1. Übersicht	67
2. Bauzone und ihre Unterteilung (§§ 47-60 PBG)	68
a) Kernzone (§ 50 PBG)	70
b) Quartierhaltungszone (§ 50a PBG)	70
c) Zentrumszone (§ 51 PBG)	70
d) Wohnzone (§ 52 PBG)	70
e) Industrie- und Gewerbezone (§§ 56-59 PBG)	71
f) Zone für öffentliche Bauten (§ 60 PBG)	72
3. Landwirtschaftszone (§§ 36-38 PBG)	72
4. Freihaltezone (§§ 39-44 und 61-64 PBG)	72
5. Erholungszone (§§ 61-64 PBG)	73
6. Reservezone (§ 65 PBG)	73
IV. Verbindlichkeit	74
1. In persönlicher Hinsicht: Adressaten des Nutzungsplans	74
2. In sachlicher Hinsicht: Festlegung der zulässigen Bodennutzungen	74
3. In zeitlicher Hinsicht	74
§ 7 Sondernutzungspläne und übriges Instrumentarium des Raumplanungsrechts	75
I. Begriff und Funktionen	76
II. Planerische Instrumente für besondere Verhältnisse und Bedürfnisse	77
1. Besondere Institute der Bau- und Zonenordnung (§§ 66-78 PBG)	77
2. Sonderbauvorschriften (§§ 79-82 PBG)	77
3. Gestaltungsplan (§§ 83-87 PBG)	78
a) Begriff und Funktion	78
b) Kommunale Gestaltungspläne	79
c) Überkommunale Gestaltungspläne	79
4. Strassenprojekte (§§ 12 ff. StrG)	80

III. Instrumente zur Sicherung der Planung	80
1. Plansicherungsmassnahmen i.e.S.	80
a) Problem der Vorwirkung	80
b) Planungszone (Art. 27 RPG; § 346 PBG)	81
c) Bausperre	82
2. Landsicherungsmassnahmen	84
a) Projektierungszone	84
b) Bau- und Niveaulinien (§§ 96-110 PBG)	84
c) Ski- und Schiittellinien (§§111-113 PBG)	85
d) Werkplan (§§ 114-119 PBG)	85
e) Vorsorgliches Bauverbot (§§ 120-122 PBG)	85
IV. Instrumente der Erschliessung und Landumlegung	86
1. Erschliessungsplan (§§ 90-95 PBG)	86
2. Landumlegung im allgemeinen	87
3. Quartierplan (§§ 123-202 PBG; Quartierplanverordnung)	87
a) Begriff und Funktion	87
b) Quartierplangrundsätze	89
c) Quartierplanverfahren	90
d) Besondere Quartierplanarten	91
V. Natur- und Heimatschutzmassnahmen	91
1. Rechtliche Grundlagen	91
2. Schutzobjekte	92
3. Schutzmassnahmen gemäss PBG	92
4. Selbstbindung des Gemeinwesens	93
5. Vereinbarkeit von Schutzmassnahmen mit der Eigentumsgarantie	93
§ 8 Festsetzung und Änderung der Raumpläne	97
I. Festsetzung der Raumpläne	97
1. Übersicht	97
2. Information und Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 RPG)	98
3. Koordination	98
4. Raumplanerische Interessenabwägung (Art. 3 RPV)	100
5. Schutz des rechtlichen Gehörs	100
a) Richtplanverfahren	100
b) Nutzungsplanverfahren	101
aa) Benachrichtigung der Betroffenen	101
bb) Auflage der Planentwürfe mit Einwendungsmöglichkeit	101
6. Planfestsetzung	102
7. Genehmigung	104
a) Richtpläne	104
b) Nutzungspläne	104
II. Änderung der Raumpläne	105
1. Arten der Planänderung	105
2. Verfahren	106
3. Notwendigkeit der Überprüfung und Anpassung von Plänen unter Berücksichtigung der Rechtssicherheit	106

§ 9 Entschädigungsrechtliche Folgen der Raumplanung und Planungsausgleich	109
I. Problem	110
II. Entschädigungstatbestände	110
1. Formelle Enteignung	110
2. Heimschlagsrecht	112
3. Materielle Enteignung	113
a) Tatbestand der materiellen Enteignung	113
b) Massgeblichkeit des bundesgerichtlichen Begriffs der materiellen Enteignung für die Kantone und die Parteien	115
c) Anwendungsfälle	116
aa) Nichteinzonung	116
bb) Auszonung	117
cc) Abzonung	118
dd) Zeitlich befristetes Bauverbot	118
ee) Baulinien	119
ff) Denkmalschutzmassnahmen	119
gg) Materielle Enteignung, die durch eine formelle ergänzt wird	120
4. Entschädigung aus Vertrauensschutz	121
III. Ausgleichstatbestände	121
1. Mehrwertabschöpfung	121
2. Minderwertausgleich	122
3. Teil: Öffentliches Baurecht	125
§ 10 Baubewilligung	129
I. Begriff und Funktion	129
II. Rechtsnatur	130
III. Umfang der Bewilligungspflicht	130
IV. Voraussetzungen für die Erteilung der Baubewilligung	132
V. Nebenbestimmungen	133
1. Funktion und Zulässigkeit	133
2. Arten	133
a) Befristung	133
b) Bedingung	133
c) Auflage	134
d) Revers	134
VI. Spezialbewilligungen	135
§ 11 Zonenkonformität	137
I. Begriff	137
II. Konformität mit der Bauzone	139
III. Konformität mit der Landwirtschaftszone	140

IV. Konformität mit der Freihaltezone	140
V. Konformität mit der Reservezone?	141
§ 12 Erschliessung	143
I. Begriff und Funktion	143
II. Erschliessungsanforderungen	144
1. Hinreichende Zufahrt oder genügende Zugänglichkeit	145
2. Ausreichende Wasser- und Energieversorgung	145
3. Einwandfreie Beseitigung von Abwässern und Abfallstoffen	145
III. Durchführung der Erschliessung	146
1. Gemeinwesen als Träger der Erschliessung	146
2. Zeitpunkt der Erschliessung	146
3. Finanzierung der Erschliessung	147
a) Bundesrechtliche Grundlagen	147
b) Kantonales Recht	148
IV Anspruch des einzelnen Grundeigentümers auf Erschliessung?	150
§ 13 Bauvorschriften	151
I. Rechtsnatur und Funktion	151
II. Kantonale und kommunale Bauvorschriften	152
1. Nutzungsvorschriften	153
a) Baudichte: Nutzungsziffern	153
b) Ort der Bauten: Abstandsvorschriften	156
c) Grosse der Bauten: Gebäudelänge, Gebäudebreite, Gebäude- und Firsthöhe, Geschoszahl	157
d) Nutzweise der Bauten	157
e) Bauweise: offene und geschlossene Überbauung	157
f) Besondere Gebäudetypen	158
2. Gestaltungsvorschriften	160
a) Gestaltung der Bauten	160
b) Umgebungsgestaltung	162
3. Technische Vorschriften	163
a) Statische Sicherheit	163
b) Verkehrssicherheit	163
c) Anforderungen an die Räume: Hygiene, Brand- und Immissionschutz, innere Erschliessung	163
d) Ausrüstungen	164
e) Ausstattungen	164
III. Bundesrechtliche Bauvorschriften	165
1. Vorschriften des Umweltschutzgesetzes	165
a) Vorschriften über die Emissionsbegrenzung	166
b) Vorschriften über die Immissionsbegrenzung	167
2. Weitere bundesrechtliche Vorschriften	168

§ 14 Ausnahmebewilligung	169
I. Begriff und Funktion	169
II. Rechtsnatur	171
III. Rechtsgrundlagen	171
1. Ausnahmen vom Erfordernis der Zonenkonformität	172
2. Ausnahmen von Bauvorschriften	172
IV. Ausnahmebewilligung gemäss § 220 PBG	173
1. Geltungsbereich	173
2. Voraussetzungen	174
V. Ausnahmebewilligung gemäss Art. 24 Abs. 1 RPG	176
1. Geltungsbereich	176
2. Voraussetzungen	177
a) Standortgebundenheit (Art. 24 Abs. 1 lit. a RPG)	177
b) Interessenabwägung (Art. 24 Abs. 1 lit. b RPG)	180
3. Zustimmungserfordernis	182
VI. Erleichterte Ausnahmebewilligung gemäss Art. 24 Abs. 2 RPG	182
1. Bundesrechtliche Kompetenznorm	182
2. Geltungsbereich	183
3. Verhältnis zu Art. 24 Abs. 1 RPG	183
4. Voraussetzungen	183
a) Erneuerung	184
b) Teilweise Änderung	184
c) Wiederaufbau	186
d) Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung	186
§ 15 Baurechtliches Verfahren	189
I. Baubewilligungsverfahren	189
1. Übersicht	189
2. Ordentliches Verfahren	190
a) Bausuch (§§ 310, 312 PBG; §§ 11-15 Bauverfahrensverordnung)	190
b) Aussteckung (§311 PBG)	192
c) Vorprüfung (§ 313 PBG)	192
d) Öffentliche Bekanntmachung (§ 314 PBG)	192
e) Verfahren zur Wahrung nachbarlicher Ansprüche (§§ 315-317 PBG)	192
f) Mitberichtsverfahren	193
g) Baurechtlicher Entscheid (§§ 318-322 PBG)	193
3. Vereinfachtes Verfahren	194
4. Anzeigeverfahren	194
5. Vorentscheide (§§ 323 f. PBG)	194
6. Verfahren bei Ausnahmebewilligungen nach Art. 24 RPG	195
II. Koordination mit Normen ausserhalb des Baurechts und mit andern Verfahren	196
1. Koordinationsprobleme	196
2. Koordination des Raumplanungs- und Baurechts mit andern Normen (materielle Koordination)	196
3. Koordination des Baubewilligungsverfahrens mit andern Verfahren (formelle oder Verfahrenskoordination)	197
a) Rechtsgrundlagen	197

b) Bundesgerichtliche Rechtsprechung zur Verfahrenskoordination	197
c) Verfahrenskoordination im PBG	200
4. Umweltverträglichkeitsprüfung im besonderen	200
a) Funktion und Rechtsgrundlagen	200
b) UVP-pflichtige Anlagen	200
c) Durchführung der UVP	201
III. Intertemporales Baurecht	202
1. Rechtsänderungen während des Baubewilligungsverfahrens	202
2. Anwendung neuen Rechts auf bestehende Bauten	204
IV. Widerruf der Baubewilligung	205
§ 16 Baukontrolle und Sanktionen im Baurecht	207
I. Bauausführung und Baukontrolle	207
II. System der baurechtlichen Sanktionen	207
1. Abbruch- und Beseitigungsbefehl	208
2. Vollstreckung des Abbruch- bzw. Beseitigungsbefehls und anderer baurechtlicher Pflichten	209
3. Strafrechtliche Sanktionen	209
a) Straftatbestände des StGB	209
b) Besonderes Baustrafrecht	210
4. Weitere Massnahmen	210
a) Einziehung unrechtmässiger Vorteile aus einer Baurechtsverletzung	210
b) Rein präventive Massnahmen	211
5. Verhältnis der einzelnen Massnahmen	211
III. Sanktionen gegenüber widerrechtlichen Bauten	212
1. Ausgangslage	212
2. Baute, die formell widerrechtlich, aber materiell rechtmässig ist	213
3. Baute, die formell rechtmässig, aber materiell rechtswidrig ist	213
4. Formell und materiell rechtswidrige Baute	213
a) Geringfügige Abweichungen von den Bauvorschriften	213
b) Grössere Abweichungen	215
c) Elemente des Vertrauensschutzes	215
d) Verwirkung der Abbruchbefugnis durch Zeitablauf	216
4. Teil: Rechtsschutz	219
§ 17 Rechtsschutz im Raumplanungs- und Baurecht im allgemeinen	221
I. Besonderheiten	221
II. Bundesrechtliche Anforderungen an den kantonalen Rechtsschutz	222
1. Begriff des Rechtsmittels (Art. 33 Abs. 2 RPG)	223
2. Legitimation im Umfang der Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht (Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG)	223
3. Volle Kognition durch wenigstens eine Beschwerdebehörde (Art. 33 Abs. 3. lit. b RPG)	224
4. Pflicht der kantonalen Verwaltungsgerichte, im Zusammenhang mit Baubewilligungsverfahren auch geltend gemachte Bundesrechtsverletzungen zu prüfen	225

5. Zusätzliche Anforderungen gemäss Art. 6 Ziff. 1 EMRK?	225
III. Rechtsschutz im Kanton Zürich	226
1. Rechtsmittelinstanzen	226
a) Überblick	226
b) Baurekurskommissionen im besonderen	227
2. Rekurs an die Baurekurskommission	228
3. Beschwerde an das Verwaltungsgericht	229
4. Rekurs an den Regierungsrat	229
5. Legitimation im kantonalen Rechtsmittelverfahren	230
a) Nachbarbeschwerde	230
b) Gemeindebeschwerde	231
c) Verbandsbeschwerde	232
IV. Rechtsschutz im Bund	233
1. Übersicht	233
2. Verwaltungsgerichtsbeschwerde (Art. 34 Abs. 1 RPG)	234
a) Entschädigungen als Folge von Eigentumsbeschränkungen	235
b) Ausnahmewilligungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen	236
3. Staatsrechtliche Beschwerde (Art. 34 Abs. 3 RPG)	237
4. Legitimation zur Ergreifung von Bundesrechtsmitteln	238
a) Verwaltungsgerichtsbeschwerde (Art. 103 OG)	238
b) Staatsrechtliche Beschwerde (Art. 88 OG)	241
aa) Gegen Festsetzung von Nutzungsplänen	241
bb) Gegen baurechtliche Entscheide	242
§ 18 Rechtsschutz gegen die Planfestsetzung	243
I. Übersicht	243
1. Richt- und Rahmennutzungspläne	243
2. Sondernutzungspläne	244
II. Einzelfragen	245
1. Direkte Anfechtung von Richtplänen	245
2. Akzessorische Anfechtung von Richtplänen	245
3. Akzessorische Anfechtung von Nutzungsplänen	246
4. Kognition bei der Anfechtung kommunaler Nutzungspläne	246
5. Verhältnis zwischen Genehmigung und Rekurs bei kommunalen Nutzungsplänen	247
6. Verhältnis zwischen Rekurs an die Baurekurskommission und Beschwerde an den Bezirksrat (§ 151 Gemeindegesetz)	248
7. Rechtsmittel gegen Natur- und Heimatschutzmassnahmen	248
8. Rechtsmittel gegen teilweise auch auf das USG, NHG oder andere Bundesgesetze abzustützende Pläne	249
§ 19 Rechtsschutz gegen baurechtliche Entscheide	251
I. Übersicht	251
II. Einzelfragen	252
1. Aufsichtsbeschwerde wegen Rechtsverweigerung und Rechtsverzögerung	252
2. Rechtsmittel gegen Genehmigungsentscheide	252
3. Verhältnis zwischen Art. 34 RPG und Art. 54 USG	253

§ 20 Rechtsschutz bei Expropriationen	255
I. Übersicht	255
1. Formelle Expropriation	256
2. Materielle Expropriation	257
II. Besonderheiten bei formellen Expropriationen	257
1. Administrativverfahren bei formellen Expropriationen im Bereich des Raumplanungs- und Baurechts	258
a) Abweichungen von der allgemeinen Ordnung	258
b) Enteignungsrechtliche Anforderungen an das planungsrechtliche Verfahren	258
2. Zulässigkeit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde bei formellen Expropriationen im Bereich des Raumplanungs- und Baurechts	259
III. Besonderheiten bei materiellen Expropriationen	260
1. Rechtsschutz gegenüber den eine materielle Enteignung bewirkenden Planungsmassnahmen	260
2. Zulässigkeit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegenüber Entschädigungsentscheiden	260
 Sachregister	 263
 <i>Anhang 1: Ausschnitt aus dem Siedlungs- und Landschaftsplan des Kantons Zürich vom 10. Juli 1978</i>	
 <i>Anhang 2: Zonenplan der Gemeinde Wetzikon vom 6. Februar 1986</i>	