bauen + rechten : Abparzellierung zur Arrondierung

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **92 (2005)**

Heft 7/8: **Vázquez Consuegra et cetera**

PDF erstellt am: **04.06.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

§ Abparzellierung zur Arrondierung

Für landwirtschaftliche Grundstücke gilt das Zerstückelungsverbot; sie dürfen nicht in Teilgrundstücke unter 25 Aren aufgeteilt werden. Eine Ausnahme ist dann möglich, wenn der abzutrennende Teil der einmaligen Arrondierung eines nichtlandwirtschaftlichen Grundstücks ausserhalb der Bauzone dient und dieses dadurch höchstens um 1000 m² vergrössert wird. Eine Arrondierung ist zudem immer nur dann zu bewilligen, wenn der beabsichtigte Verwendungszweck mit den Zielen der Raumplanung vereinbar ist.

In einem Urteil vom 4. Februar 2005 hatte das Bundesgericht das Vorhaben von zwei Eigentümern zu beurteilen, welche vom Grundstück 1 mit einer Fläche von mehr als 45 000 m² (Wiese mit Remise) einen Grundstücksteil von 310 m² abtrennen und dem Grundstück 2 mit einer Fläche von 1175 m² zuteilen wollten. Auf dem Grundstück 2 sollte eine zusätzliche Garage erstellt und die Zufahrt zu dieser über den zu erwerbenden Grundstücksteil gewährleistet werden. Die Arrondierung sei also auf Grund der ungenügenden Erschliessung des Grundstückes 2 zu bewilligen, argumentierten die beiden Grundeigentümer.

Wie zuvor das kantonale Verwaltungsgericht lehnte auch das Bundesgericht diese Abparzellierung ab und wies die Verwaltungsgerichtsbeschwerde der zwei Grundeigentümer ab. Folgende Überlegungen zum Zerstückelungsverbot von Art. 58 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) und zur Ausnahmebewilligung nach Art. 60 BGBB stellte das Gericht dabei an: a) Arrondierung (im Sinne von Art. 60 Abs. 1 Bst. d BGBB) stellt nicht auf die geometrische Struktur eines Grundstückes ab und meint nicht lediglich «Grenzbereinigung». Bereits im Rahmen der parlamentarischen Beratung wurde als Beispiel für eine zulässige Arrondierung das Restaurant erwähnt, welches in der Landwirtschaftszone liegend einen Anbau oder einen erweiterten Parkplatz realisieren muss. b) Eine Arrondierung ist aber nur dann bewilligungsfähig im Sinne von Art. 60 Abs. 1 Bst. d BGBB, wenn der beabsichtigte Verwendungszweck mit dem Raumplanungsgesetz vereinbar ist. Im Sinne einer Verfahrenskoordination – auch so vorgesehen in den Verordnungen zur Raumplanung (Art. 49 RPV) sowie des bäuerlichen Bodenrechts (Art. 4a VBB) – ist die Ausnahmebestimmung des BGBB immer auch mit Blick auf das Raumplanungsgesetz auszulegen. RPG und BGBB haben denn auch teilweise gleichlaufende Zielsetzungen. Mit dem Realteilungs- und dem Zerstückelungsverbot des BGBB hat der Gesetzgeber das auch dem RPG zugrunde liegende Gebot der haushälterischen Bodennutzung für den Bereich des landwirtschaftlich genutzten Landes konkretisiert.

Mit Blick auf die gleichlaufende Zielsetzung von BGBB und RPG hat das mit der Sache befasste kantonale Verwaltungsgericht als Vorinstanz auch erwogen, dass die Erschliessung grundsätzlich mit den raumplanerischen Instrumenten zu sichern und zu gestalten sei, was bedeute, dass die Instrumentalisierung der Arrondierungsmöglichkeit nach BGBB zu Erschliessungszwecken für nicht zonenkonforme Bauten in der Landwirtschaftszone zu einer Ausheblung der planungsrechtlichen Bestimmungen führen würde (und vorliegendenfalls überdies die Liegenschaft mit einem grundbuchlich gesicherten Fahrwegrecht gesichert sei). Das Bundesgericht hat in dieser Überlegung keine Rechtsverletzung festgestellt.

Thomas Heiniger

Zum Jubiläum 150 Jahre ETH Zürich:

The Art of Structural Design: A Swiss Legacy

Highlights der Schweizer Ingenieurbaukunst und des Brückenbaus aus USA und Europa.
Konzept Princeton University Art Museum, USA. Bis 31.7.2005

Unterstützt durch Zurich Financial Services, ewz – die Energie und ETH Zürich

Sol LeWitt – The Zurich Project. Die zwei grossen Wall Drawings Bis 30.10.2005
Sammlung Progressives Museum Basel zu Gast im Haus Konstruktiv Bis 31.7.2005

Di/Do/Fr 12–18, Mi 12–20, Sa/So und Feiertage 11–18, Mo geschlossen.
Öffentliche Führungen jeweils donnerstags 12.15 Uhr, sonntags 11.15 Uhr und am ersten Mittwoch im Monat 18.30 Uhr.
Gruppenführungen nach Voranmeldung.

Im ewz Unterwerk Selnau, Selnaustrasse 25, 8001 Zürich, T +41 (0)44 217 70 80, www.hauskonstruktiv.ch

Haus Konstruktiv