Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 97 (2010)

Heft: 10: Die Vorstadt = Le faubourg = The Suburbs

Rubrik: bauen + rechten : Aktuelle Rechtsfragen im öffentlichen Baurecht

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 04.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Aktuelle Rechtsfragen im öffentlichen Baurecht

Mit einem Blick auf die Themen der dritten St. Galler Tagung zu aktuellen Fragen im Bau-, Planungs- und Umweltrecht im Mai dieses Jahres in Luzern kann man feststellen: Die aktuellen Fragen sind grossteils auch die dauernden – fünf der sieben Referate waren der Revision des Raumplanungsgesetzes, der materiellen Enteignung, den verkehrsintensiven Einrichtungen, dem Alltags- und Verhaltenslärm und der Gestaltung von Verträgen über schadstoffbelastete Grundstücke gewidmet.

Stephan Scheidegger vom Bundesamt für Raumentwicklung hat dargelegt, wie der Bundesrat der Landschaftsinitiative – die nicht nur die anerkannten Ziele der Raumplanung dezidierter in der Verfassung formuliert sehen will, sondern auch ein Bauzonenmoratorium für 20 Jahre verlangt – mit einer Totalrevision des Raumplanungsgesetzes als indirektem Gegenvorschlag begegnen wollte; und wie dieses Vorhaben mit einem Scheitern bereits in der Vernehmlassung jetzt in eine Teilrevision mündet. Mit ihr soll der Zersiedlung und dem Baulandverbrauch – von 1m²/sec – wirksam Einhalt geboten werden, wobei der Förderalismus dieser Wirksamkeit teilweise ebenso wirksame Schranken setzt. So muss etwa im Bestreben, mit verbindlichen Vorgaben für die Richtplaninhalte die Siedlungsentwicklung nach innen und die Dimensionierung der Bauzonen zu sichern, die Verfassung bedacht werden, die den Kantonen die Wahl der Massnahmen überlässt. Immerhin sind Baulandmobilisierung, Abstimmung der Baugebietsplanung über die Gemeindegrenzen hinweg und Bauverpflichtung Stichworte, die Bewegung in die Sache bringen können.

Von der (Über-) Grösse der Bauzonen ist auch das Recht der materiellen Enteignung seit je mitbestimmt. Alexander Rey (Aarau) hat mit detaillierter Wiedergabe der Gerichtspraxis unter anderem gezeigt, wie in einem neuen Kontext die bekannte Unterscheidung von nicht entschädigungspflichtiger Nichteinzonung (von früherem Bauland im Rahmen der erstmaligen Anpassung der Planung an das Raumplanungsgesetz) einerseits und entschädigungspflichtiger Auszonung anderseits (von raumplanungskonformem Bauland) auf neue Fragestellungen hinsteuert: Ob, nachdem die kantonale Raumplanung an das eidgenössische Raumplanungsrecht angepasst worden ist, die (teilweise unumgängliche) Redimensionierung von Baugebiet überhaupt noch als Nichteinzonung durchgehen kann und damit entschädigungslos möglich ist. Jedenfalls sind aber auch Auszonungen nicht voraussetzungslos entschädigungspflichtig. In der Diskussion hat Bundesrichter Aemisegger den Grundsatz von Treu und Glauben als – bei allen Differenzierungen – letztlich entscheidendes Kriterium einer Entschädigungspflicht herausgestrichen.

Parkings, Lärm, Altlasten

Auch beim umweltrechtlichen Dauerbrenner der Parkierungsanlagen von Einkaufszentren und der Prozesse darüber hat sich eine Verlagerung der Fragestellungen ergeben: Die ersten Korrekturen von Parkplatzzahlen durch das Bundesgericht erfolgten, weil in den Kantonen die erforderlichen Massnahmenpläne noch nicht vorhanden waren. In einer zweiten Phase waren Entscheide aufzuheben, weil die Massnahmenplanung erst ungenügend umgesetzt war. Mittlerweile sind die Massnahmenpläne vorhanden und das Bundesgericht greift in deren Vollzug nicht ein. Letztlich geht es, das machte Rudolf Muggli (Bern) in seinem Referat deutlich, um politische Fragen, die nicht nur im Fokus auf die Einkaufszentren selbst, sondern auch auf die Gebiete zu beantworten sind, die vom Einkaufs- und Freizeitverkehr auf dessen Weg durchfahren werden. Nach Muggli wird die Parkplatzbeschränkung als Instrument an Bedeutung verlieren; wichtiger erscheint eine Standortplanung im Rahmen einer koordinierten Raum-, Verkehrs- und Umweltplanung.

Darauf, dass der Alltagslärm immer stärker als Belästigung empfunden wird, hat Urs Walker vom Bundesamt für Umwelt aufmerksam gemacht. Es ist der Lärm von Sportanlagen, Lautsprecherdurchsagen, Modellflugzeugen, Fröschen in Teichen, Kinderlärm und so weiter, denen aus rechtlicher Sicht gemeinsam ist, dass für sie keine Belastungsgrenzwerte festgelegt sind. Vollzugsbehörden und Gerichte haben hier im Einzelfall zu prüfen, ob die Störung gesetzwidrig ist. Lautstärke und Charakter, Zeitraum und Häufigkeit des Lärms sind mit der Lärmempfindlichkeit und der allfälligen Vorbelastung des betroffenen Gebietes die wesentlichen Kriterien. Weil aber Grenzwerte scheinbar objektive Urteile möglich machen, werden gerne vergleichbare private oder ausländische Ordnungen herangezogen. Eine gewisse Bekanntheit hat etwa die deutsche Sportanlagenlärmschutzverordnung erlangt. Solche Ordnungen dürfen aber nicht unbesehen übernommen werden, vielmehr sind sie nur soweit hilfreich, als sie mit den Zielen und den Aussagen des schweizerischen Lärmschutzrechts übereinstimmen.

Nichts an Aktualität eingebüsst hat auch das Thema Altlasten. Lorenz Lehmann (Wallisellen) mahnt dazu, im Zusammenhang mit vertraglichen Regelungen über die Kostentragung mit grosser Sorgfalt zu prüfen, welche Schadstoffe (nicht nur im Boden, sondern auch in Gebäuden) vorhanden sein könnten, und sich dabei nicht nur auf Katastereinträge zu verlassen (auch weil nicht alle Schadstoffe darin erfasst werden). Genauigkeit ist insbesondere bei der Wahl der Begriffe nötig. Der umgangssprachlich wohl umfassend gemeinte Begriff «Altlast» beispielsweise trifft nicht die gesamte möglicherweise relevante Belastung eines Kaufobjektes. Zu achten ist weiter auf die öffentlichrechtlichen Kostentragungspflichten und Verfahrensregeln, die mit den Absichten der Vertragsparteien konkurrieren können, weshalb gewollte Abweichungen ausdrücklich zu regeln sind.

Dominik Bachmann