

Objekttyp: **Advertising**

Zeitschrift: **Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK =  
Mensuration, photogrammétrie, génie rural**

Band (Jahr): **98 (2000)**

Heft 3

PDF erstellt am: **11.09.2024**

### **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.

### Verfahrensbeschleunigung

QP-Verfahren können aus verschiedenen Gründen (komplexe Verhältnisse, umfangreiche Mitwirkung der Grundeigentümer, Ausschöpfung aller Rechtsmittel, fehlender Wille bei den Verfahrensträgern etc.) sehr lange dauern.

Eine Verfahrensbeschleunigung ist nicht so einfach. Am ehesten wäre m. E. zu prüfen, ob die Zwischenentscheide schon zusammen mit der Verfahrenseinleitung entschieden werden könnten; damit ergäbe sich insbesondere eine zeitliche Zusammenfassung von möglichen Rechtsmittelverfahren. Die Mitwirkungsmöglichkeiten der Grundeigentümer inklusive Fristen sowie die weiteren Rechtsmittelmöglichkeiten sollten m. E. nicht eingeschränkt werden. Die Behandlungszeiträume bei Rechtsmittelverfahren sind kein planungs- und baurechtliches Problem!

### Fazit und Hinweise auf andere Kantone

Aus dem Vergleich von privaten LU-E-Verträgen mit dem amtlichen QP-Verfahren zeigt sich im Kanton Zürich, dass erstere nur bei speziellen Voraussetzungen zweckmässig sind und dass das amtliche Verfahren sehr effektiv ist, die Baureifeerstellung also praktisch immer erreicht

werden kann. Insbesondere kann das amtliche Verfahren auf Gesuch eines einzelnen Grundeigentümers durchgeführt werden.

In den einzelnen Kantonen sind die rechtlichen Grundlagen zu Baulandumlegungen und (Fein-)Erschliessungen ziemlich unterschiedlich, und zwar in Bezug auf Regelungsdichte, Verfahren und materielle Inhalte [13]. Z. B. kennen einige Kantone das aus Art. 703 ZGB hergeleitete Erfordernis des kumulativen Mehrs für eine Verfahrenseinleitung, jedoch schwankt dann die erforderliche Anzahl zustimmender Grundeigentümer von einem bis zu zwei Dritteln. Andere Kantone regeln fast ausschliesslich die Feinerschliessung – und delegieren sie oft weitgehend an die privaten Grundeigentümer, wie das auch in [3] gefordert wird – und behandeln die Landumlegung kaum. Als Konsequenz ergibt sich, dass es in vielen Kantonen in einem nicht baureifen Gebiet in der Bauzone meist eine grosse Zahl bauwilliger Grundeigentümer braucht, um eine zweckmässige Erschliessung und Landumlegung überhaupt in Angriff nehmen zu können.

Seit längerem ertönt der Ruf nach Privatisierung, Deregulierung und Beschleunigung der Planungs- und Bewilligungsverfahren. Das kann für einzelne Verfahren durchaus berechtigt sein, ist m. E. jedoch

bei der Baulandumlegung und Erschliessung mit Vorsicht anzugehen, nicht zuletzt, weil hier ins Grundeigentum eingegriffen wird und dabei der Rechtsschutz eine wichtige Rolle spielt.

Aus dem Vergleich der Verfahren im Kanton Zürich und dem Blick auf andere Kantone kann m. E. von folgender Haltung ausgegangen werden. Baulandumlegungen und Erschliessungen auf (möglichst) privater Basis sind durchaus zweckmässig, wenn aufgrund der vorliegenden Situation mit einem Abschluss in nützlicher Frist gerechnet werden kann. Andernfalls braucht es jedoch eine wirksame rechtliche Grundlage, um die Baureifeerstellung von Amtes wegen oder auf Gesuch eines einzelnen Grundeigentümers durchzuführen. Diesbezüglich kann m. E. die umfassende Zürcher Regelung durchaus als «Mustergesetzgebung» im Bereich Baulandumlegung verstanden werden.

#### Anmerkungen:

[1–13] Ein ausführliches Quellenverzeichnis kann beim Autor bezogen werden.

Michael Siegrist  
dipl. Kult. Ing. ETH, Raumplaner ETH/NDS  
Sonnmattstrasse 63  
CH-6043 Adligenswil  
e-mail: michael.siegrist@zug.zg.ch

**Abonnementsbestellungen  
unter folgender Adresse:**

**SIGWERB AG  
Dorfmatenstrasse 26  
CH-5612 Villmergen  
Telefon 056 / 619 52 52  
Telefax 056 / 619 52 50**

**Jahresabonnement 1 Jahr:  
Inland sfr. 96.–, Ausland sfr. 120.–**