

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 92 (2005)  
**Heft:** 7/8: Vázquez Consuegra et cetera

**Rubrik:** bauen + rechten : Abparzellierung zur Arrondierung

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 21.12.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://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 abtrennende Teil der einmaligen Arrondierung eines nichtlandwirtschaftlichen Grundstücks ausserhalb der Bauzone dient und dieses dadurch höchstens um 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (Wiese mit Remise) einen Grundstücksteil von 310 m<sup>2</sup> abtrennen und dem Grundstück 2 mit einer Fläche von 1175 m<sup>2</sup> 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 bauerliche Bodenrecht (BGBB) und zur Ausnahmewilligung 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 «Grenzberichtigung». 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 bauerlichen 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 Zer-

stückelungsverbot 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](http://www.hauskonstruktiv.ch)

## Haus Konstruktiv