

# Auf einen Blick / En bref

## 57 Privatrecht / Droit privé Öffentliches Recht / Droit public

### Erdwärmesonden an der Schnittstelle von Privatrecht und öffentlichem Recht

Leonie Dörig

Woraus ergibt sich das Recht, mittels Erdwärmesonden die thermische Energie des Untergrunds zu nutzen? – Soweit das ZGB dieses Nutzungsrecht dem Grundeigentümer zuteilt, kann dieses einen massgeblichen Einfluss auf die Ausdehnung seines Grundeigentums in die Tiefe haben. Zudem sind allfällige Nutzungskonflikte in diesem Fall nach Privatrecht zu beurteilen. Liegt das Nutzungsrecht demgegenüber beim Kanton, kann dieser für die Nutzung der Erdwärme durch Private eine Rechtsverleihung voraussetzen.

*Sur quel fondement repose le droit d'utiliser l'énergie souterraine au moyen de sondes géothermiques? Dans la mesure où le Code civil attribue ce droit au propriétaire foncier, cela peut avoir une influence non négligeable sur l'étendue de sa propriété en profondeur. En outre dans ce cas, tous les conflits d'utilisation doivent se juger selon le droit privé. Si, en revanche, le droit d'utilisation appartient au canton, celui-ci peut conditionner l'utilisation de la chaleur géothermique par des particuliers à un acte de transfert des droits.*

## 62 Öffentliches Recht / Droit public

### La construction d'hôtels face à la Lex Weber

Valérie Bodevin

L'interdiction constitutionnelle de bâtir des résidences secondaires incite les acteurs de la construction à se tourner vers d'autres formes d'hébergement, comme les hôtels, les résidences touristiques ou des concepts d'hébergement plus hybrides. Dans la Lex Weber, les hôtels correspondent à des «établissements d'hébergement organisés» (art. 4 ORSec) qui peuvent créer des «logements affectés à l'hébergement touristique» (art. 7 al. 2 let. b LRS) ou des résidences secondaires sans restriction d'utilisation (art. 8 LRS). Cette contribution présente les conditions de la LRS pour obtenir un permis de construire. Elle montre que l'hôtel est un concept fonctionnel qui permet de faire concorder la notion d'hôtel au sens de la LRS avec celle de la Lex Koller (LFAIE).

*Der Bau von Zweitwohnungen wurde per Verfassungsänderung verboten. Seither wenden sich Entwickler vermehrt alternativen Beherbergungsformen zu, etwa Hotels, touristisch bewirtschafteten Wohnungen und hybriden Modellen. Nach der Lex Weber (ZWG) gehören Hotels zu den «strukturierten Beherbergungsbetrieben» (Art. 4 ZWV), die «touristisch bewirtschaftete Wohnungen» (Art. 7 Abs. 2 lit. b ZWG) oder Zweitwohnungen ohne Nutzungsbeschränkung (Art. 8 ZWG) schaffen können. VALÉRIE BODEVIN untersucht die Bedingungen, die nach dem ZWG für die Erteilung einer Baubewilligung erfüllt sein müssen. Sie zeigt, dass der Hotelbegriff auf einem funktionalen Ansatz beruht, was es erlaubt, die Begriffe des ZWG und der Lex Koller (BewG) miteinander in Einklang zu bringen.*

## 66 Öffentliches Recht / Droit public

### Kommentierte Entscheide / Arrêts commentés

- Clémence Grisel Rapin
- 66 Taxes d'équipement et contrôle du respect de la couverture des coûts
- Bernhard Waldmann
- 69 Die Pflicht zur Abgeltung von Planungsmehrwerten – Ein neues Bundesgerichtsurteil präzisiert die bundesrechtlichen Vorgaben
- Etienne Trandafir
- 75 LFAIE : transformations d'immeubles commerciaux en logements
- Jean-Baptiste Zufferey / Laurent Vago / Alexandra Rayroux
- 78 Taxe sur la plus-value d'aménagement du territoire (art. 5 LAT) : les méthodes d'évaluation des biens-fonds

## 83 Öffentliches Recht / Droit public

### Weitere Entscheide / Autres arrêts

- 83 Raumplanung / Aménagement du territoire
- 90 Baubewilligung / Autorisation de construire
- 101 Baupolizei / Police des constructions
- 102 Erschliessung / Équipement
- 104 Zweitwohnungen / Résidences secondaires
- 105 Natur- und Heimatschutz / Protection de la nature et du patrimoine
- 107 Naturgefahren / Dangers naturels
- 108 Umweltschutz / Protection de l'environnement
- 115 Wald / Forêt
- 116 Gewässer / Eaux
- 117 Formelle Enteignung / Expropriation formelle
- 118 Enteignung der Nachbarrechte / Expropriation des droits du voisinage
- 119 Infrastrukturprojekte / Projets d'infrastructure