

Urteile aus dem öffentlichen Recht I: Vorbemerkungen

- Fülle an Themen erfordert Beschränkung auf Weniges !
- Für meinen Teil: 3 Themenkreise, die für die Bau- und Immobilienwirtschaft von Bedeutung sind bzw. bleiben
 - Umsetzung der RPG-Revision 2012 (in Kraft 1.5.2014): Wie ist das nun mit der Bauzonenredimensionierung?
 - Grossinfrastrukturen: Sie werden nicht einfach bewilligt, sondern benötigen Grundlagen in der «strategischen Raumplanung» (RPG 8)
 - Verdichtung vs. Lärmschutz: Verhindert das Lärmschutzrecht die Verdichtung in den Städten?

Themenkreis 1: RPG 2012 und Redimensionierung von Zonenplänen

- Pro Memoria: Vorgeschichte von Art. 15 Abs. 2 RPG
 - «Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren»
- Erster Schritt: Revision der kantonalen Richtpläne = weitgehend abgeschlossen > Ergebnis vgl. «Beobachter»
- Zweiter Schritt: Anpassung der Zonenpläne an das neue Recht
 - Also unter Umständen: Auszonungen oder vergleichbare Schritte
 - Das ist oft schwierig: Gibt es Entschädigungen oder nicht?
 - Vgl. Alain Griffel: Rückzonungen ja – aber nicht so (NZZ vom 23.11.20)

Wo Besitzer bangen müssen

Um die Zersiedelung zu stoppen, müssen Gemeinden ihr überschüssiges Bauland rückzonen. Eine Recherche des Beobachters zeigt erstmals, in welchem Ausmass.

INFOGRAFIK: ANDREA KLAIBER | TEXT: LUKAS LIPPERT



Themenkreis 1: BGE 146 II 289 vom 16.4.2020 (Montreux)

- Altrechtlicher Zonenplan 40 Jahre nach Inkrafttreten des RPG!
- Alter Zonenplan ist bundesrechtswidrig > Folgen ...
- Neuer Zonenplan: Gibt es Möglichkeiten, Auszonungen durch «Zwischenlösungen» zu ersetzen? Antwort: Nein, ...
 - Planungszonen nach Art. 27 RPG: Das sind keine «Zonen», sondern befristete Sicherungsmassnahmen – sie dienen der Absicherung von Planungsverfahren.
 - «Zonen mit Sondernutzungsplanpflicht»: Sie sind der Bauzone zuzurechnen – Bedeutung solcher Zonen?
 - Weitere Zonen nach Art. 18 RPG? ...
- Rückweisung an die Gemeinde – wie weiter?

Themenkreis 1: BGE 146 II 289 vom 16.4.2020 (Montreux)

- Persönlicher Kommentar:
 - Das Bundesgericht hält an den Eckpfeilern des RPG fest: Trennungsgrundsatz, Bauzonenbegrenzung, (Erschliessungspflicht) etc.
 - RPG 2012 bestätigt und präzisiert: «Durchsetzungsgesetz»
 - Wer das nicht ernst nimmt, hat grössere Probleme, wie der Fall Montreux (und Vevey ...) zeigt.
 - Das Bundesgericht will keine Umgehungen tolerieren, die diese Eckpfeiler in Frage stellen: Auszonungen, die keine sind; Zonen, von den nicht klar ist, ob sie der Bauzone anzurechnen sind.
- Komplexere Frage: Wie steht es mit den «übrigen Zonen» (Art. 18 RPG) ?

Themenkreis 2: Infrastrukturplanung mittels Bundessachplan und kantonalem Richtplan

- Richtplanpflicht nach Art. 8 Abs. 2 RPG für Infrastrukturen «mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt»
 - = Abwägungsprozess mit Evaluation von Alternativen
- Bei Bundesvorhaben ist das Instrument der Bundessachplan, bei kantonalen Vorhaben das kantonale Instrumentarium.
- Leading Cases: z.B. BGer Vendlincourt und Schwyberg.
- Rechtsmittel: Anfechtung von Richtplanfestsetzungen durch die Gemeinden unter Anrufung der Gemeindeautonomie
 - Zurückhaltung bei der Überprüfung des Planungsermessens

Themenkreis 2: BGer 1C_19/2019 vom 7.10.2019 (Eisenbahndepot Bätterkinden)

- Richtplanfestsetzung für ein Schmalspurbahndepot von mehreren Hektaren Grösse
 - Grundlage: kantonale Standortevaluation und Vorprojekt
- Direkte Beschwerde der Einwohnergemeinde beim Bundesgericht: sie ist «Inhaberhin der Planungshoheit» in ihrem Gebiet
- Das Bundesgericht weist ab – «überwiegend planungspolitische Natur eines Richtplanentscheids»
 - Kommentar: Bei korrektem Vorgehen, insbesondere einer umfassende Interessenabwägung und ernsthafter Prüfung von Alternativen schützt das Bundesgericht einen Planungsentscheid.

Themenkreis 2: BGer 1C_19/2019 vom 7.10.2019 (Eisenbahndepot Bätterkinden)

- Persönlicher Kommentar
 - Das BGer versteht sich zu Recht nicht als Oberplanungsbehörde
 - Da es sich um ein eisenbahnrechtliches Vorhaben handelt, hätte es in den Bundessachplan Verkehr gehört
 - Darüber musste das BGer aber nicht entscheiden, weil die Frage gar nicht aufgeworfen worden war (das Gericht nimmt nicht zu Einwänden Stellung, die gar nicht erhoben worden sind).

Themenkreis 2: BGE = 1C 356/2019 vom 4.11.2020 (Vergrößerung Grimsensee, Wasserkraftkonzession, Richtplanvorbehalt)

- Es gibt zahlreiche Urteile zur Grimselstaumauererhöhung
- Hier geht es um die Wasserkraftkonzession
- Vor Bundesgericht wurde erstmals das Fehlen einer Richtplanfestsetzung geltend gemacht.
 - Neue rechtliche Einwände sind im Gegensatz zu neuen Sachverhaltsrügen zulässig.
- Das Gericht legt sich nicht fest, ab welchen «Auswirkungen auf Raum und Umwelt» der Richtplanvorbehalt gilt: Hier aber grosses Vorhaben mit u.a. Eingriffen in nationale Schutzobjekte

Themenkreis 2: BGE = 1C 356/2019 vom 4.11.2020 (Grimsensee, Wasserkraftkonzession, Richtplanvorbehalt)

- Das Problem hier: Der Richtplan war in diesem Punkt noch nicht «fertig», es fehlte noch die «Festsetzung»
 - Die räumliche Abstimmung ist also noch nicht abgeschlossen
 - Das Gericht verlangt zudem eine räumliche Abstimmung mit dem benachbarten Wasserkraftprojekt «Trift» (neuer See, der als Folge des Abschmelzens des Triftgletschers entstanden ist).
- Kommentar: Der Sachplan- und Richtplanvorbehalt wird immer strenger gehandhabt – korrekt durchgeführt, vermag das strategische Raumplanungsverfahren aber die Projekte besser zu fundieren und damit zu beschleunigen.

Themenkreis 3: Verdichtung und Lärmschutz

- «Siedlungsentwicklung nach innen»: neues Ziel des RPG 2012 > ist mehr als «haushälterische Bodennutzung»
- Konflikte insbesondere in Städten mit dem Ortsbild- und Denkmalschutz sowie dem Lärmschutz
- Politische Vorstösse wollen beide abschwächen ... (> curia vista)
- Lösung bei Konflikten unter öffentlichen Interessen: «Interessenabwägung»
- So auch beim Lärmschutz:
 - LSV 31,2: Können die Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen nach Absatz 1 nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein *überwiegendes Interesse* besteht und die kantonale Behörde zustimmt.

- **Themenkreis 3: BGE 146 II 187 = BGer 1C_568/2018 vom 4.12.2019 (Lausanne)**
- Verdichtungsprojekt durch Ersatzneubauten an stark befahrener Strasse
- Immissionsgrenzwerte IGW sind nicht eingehalten: nachts punktuell 7 – 8 dB(A) über dem IGW (E. 4.5.3).
- Kanton erteilt Ausnahmebewilligung.
- Bundesgericht ist anderer Meinung:
 - Projekt ist zwar raumplanerisch und wohnungspolitisch erwünscht
 - aber: Gesundheitsschutz ist auch wichtig: Es fehlt der Nachweis, dass nicht mehr Lärmschutz am Gebäude möglich wäre.
 - «Optimierungsgebot» inkl. Nachweis als Bewilligungsvoraussetzung

- **Themenkreis 3: BGE 145 II 189 = 1C 212/2018 du 24 avril 2019 (Lausanne)**
- Ein Jahr vorher funktionierte es an einem andern Ort im zweiten Anlauf ...
- Stadtzentrum: Rue de Genève, DTV 17'500, lärmarmen Strassenbelag.
- Das BGer sieht kein Optimierungspotenzial mehr:
 - «Dans ces conditions, on ne discerne guère *quelles autres mesures ou disposition des pièces auraient permis de limiter encore les nuisances* liées à l'implantation urbaine du projet. Le recourant n'expose du reste pas sérieusement *quelles autres configurations auraient été envisageables.*»

- **Themenkreis 3: Verdichtung und Lärmschutz**

- Persönlicher Kommentar:
 - Das BGer nimmt die Verdichtungsziele ernst, will aber die Bauenden nicht davon dispensieren, möglich Verbesserungen beim Lärmschutz zu evaluieren
 - Ob es bei der Ausnahmeregelung von LSV 31,2 bleibt, ist offen (Gesetzgebung läuft, Motion Flach)
 - Hintergrund: Lärmschutz = Gesundheitsschutz : Bei einer deutlichen Überschreitung von IGW geht es nicht mehr um Komfort, sondern um Herz-Kreislaufkrankungen usw.
 - Herausforderung für Bauende und ArchitektInnen !