

Baurecht

Zeitschrift für Baurecht und Vergabewesen

Droit de la construction

Revue du droit de la construction et des marchés publics

4/2022

Grenzen der Sondernutzungsplanung: Vorbehalt der Anpassung der Grundordnung gemäss Art. 2 RPG

Jasmin Grossenbacher / Christoph Jäger

Les indices de constructibilité: des transferts à conditions variables

Fabien Andrey

Rechtsprechung zum Vergaberecht – Jurisprudence en droit des marchés publics

Beyeler / Jäger / Scherler / Zufferey





Offen für Veränderung?

Im Rahmen der Präsentation eines grösseren Überbauungsprojekts in einem urbanen Brachgebiet beklagte sich jüngst ein Projektentwickler, dass er manchmal den Eindruck habe, die Schweiz sei gebaut, sodass es für junge Architektinnen und Ingenieure zunehmend schwierig werde, neue und visionäre Grossprojekte zu verwirklichen. Diese Feststellung mag zwar etwas pauschal klingen, sie besitzt aber – wie dies bei manchen Verallgemeinerungen zutrifft – irgendwo einen wahren Kern. Jede Generation sollte die Möglichkeit erhalten, die bauliche Entwicklung mitzuprägen und damit einen eigenen Beitrag zum baulichen Erbe der Menschheit zu leisten.

Eine derartige Offenheit setzt auch eine gewisse Anpassungsfähigkeit des rechtlichen Rahmens voraus. In einer Demokratie müssen Regeln nicht nur den Bedürfnissen der jeweiligen Zeit angepasst, sondern auch stets infrage gestellt, angepasst und neu legitimiert werden können. Als demokratierechtlich nicht unproblematisch erweisen sich in jüngerer Zeit Bestrebungen, rechtliche Errungenschaften in völkerrechtlichen Verträgen zu verankern, um sie dadurch vor Änderungen besser schützen zu können. Entsprechende Änderungsbestrebungen in den einzelnen Staaten lassen sich damit ohne eingehendere politische Debatte mit dem Hinweis auf den Vorrang des Völkerrechts oft schon im Keim ersticken. Meistens beschränken sich völkerrechtliche Verträge nicht (mehr) damit, Prinzipien vorzugeben, die aufgrund ihrer Offenheit anpassungs- und entwicklungsfähig bleiben. Vielmehr tendieren neuere Verträge zu immer dichter

terer Regelbildung. Als Beispiel können die Vorgaben der Aarhus-Konvention (SR 0.814.07) zum ideellen Verbandsbeschwerderecht genannt werden, die zwar zunächst viel Raum für Interpretation zu belassen scheinen, der sich jedoch – wie sich dies erfahrungsgemäss bei manchen völkerrechtlichen Übereinkommen (wie z.B. dem sog. Granada-Übereinkommen zum Schutz des baugeschichtlichen Erbes in Europa [SR 0.440.4]) gezeigt hat – mit der Zeit zu verengen droht. Zweifelsohne spielen abstrakte Beschwerderechte für die Durchsetzung des Umweltrechts eine zentrale Rolle. Die Ausgestaltung abstrakter Beschwerderechte (Behördenbeschwerden und/oder Verbandsbeschwerderechte) wird aber damit zunehmend der demokratischen Debatte entzogen. Eine solche Debatte erlaubt es aber, auf mögliche Fehlentwicklungen zu reagieren und den rechtlichen Rahmen neuen Herausforderungen anzupassen. Zwar sehen viele Abkommen (so auch die Aarhus-Konvention) die Möglichkeit einer Vertragsänderung vor; solche Abänderungen sind aber sehr schwerfällig und in vielen Fällen auch aussichtslos, sodass letztlich nur noch der politisch heikle Weg über eine Kündigung des Vertrags verbleibt.

Noch einmal: Es geht vorliegend keineswegs um ein Plädoyer zur Abschaffung des Verbandsbeschwerderechts oder zur Schwächung des Umweltrechts. Der Fokus liegt vielmehr darauf, demokratische Debatten und Lösungswege nicht mit sehr abstrakt gehaltenen, aber in der Tendenz immer dichter werdenden völkervertragsrechtlichen Vorgaben zu ersticken. Es muss genügend Raum für Innovation verbleiben – dies gilt für die Ausgestaltung des rechtlichen Rahmens ebenso wie für neue Bauprojekte.

Bernhard Waldmann

BR/DC

Zeitschrift für Baurecht und Vergabewesen
Revue du droit de la construction et des marchés publics

August 2022 / août 2022

Herausgegeben vom Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht der Universität Freiburg, im Auftrag der Stiftung für Schweizerisches Baurecht / Édité par l'Institut pour le droit suisse et international de la construction de l'Université de Fribourg, sur mandat de la Fondation pour le droit suisse de la construction. <www.unifr.ch/ius/baurecht> / <www.unifr.ch/ius/droitconstruction>

Erscheinungsweise: 6 Printausgaben jährlich + Online-Zugang (inkl. E-Paper)

Parution: 6 numéros imprimés par an + l'accès en ligne (incl. E-paper)

Bezugsbedingungen: CHF 142.00 (für Studierende CHF 98.00), jeweils inkl. MwSt., zzgl. Versandkosten (CHF 8.00)

Conditions d'abonnement: CHF 142.00 (pour les étudiants CHF 98.00) TVA comprise, frais d'envoi en sus (CHF 8.00)

ISSN 1017-0588

Redaktion / Rédaction: Prof. J.-B. Zufferey (jbz); Prof. H. Stöckli (hs); Prof. M. Beyeler (mb); Prof. J. Dubey (jd); Prof. P. Pichonnaz (pp); Prof. B. Waldmann (bw); P. Vondrasek, MLaw (pv).

Redaktionssekretariat / Secrétariat de rédaction: Institut für Baurecht, Universität Freiburg, Avenue Beauregard 13, 1700 Freiburg, Tel. +41 (0)26 300 80 40, E-Mail: baurecht@unifr.ch

Kundenservice und Verlag / Service clientèle et Maison d'édition: Schulthess Juristische Medien AG, Zwingliplatz 2, Postfach 2218, CH-8021 Zürich, Tel. +41 (0)44 200 29 29, Fax +41 (0)44 200 29 28, service@schulthess.com, <www.schulthess.com>

Auf einen Blick / En bref

181 Öffentliches Recht / Droit public

Grenzen der Sondernutzungsplanung: Vorbehalt der Anpassung der Grundordnung gemäss Art. 2 RPG

Jasmin Grossenbacher / Christoph Jäger

Raumwirksame Aufgaben sind in der planungsrechtlichen Entscheidungsfolge von Richtplan, Nutzungsplan und Baubewilligung bekanntlich auf der jeweils angemessenen Stufe zu lösen. Was aber folgt aus der Planungspflicht gemäss Art. 2 RPG für die Abgrenzung bzw. Wahl des richtigen Planungsinstruments auf der gleichen Stufe? Der Sondernutzungsplan darf vom Rahmennutzungsplan, welchen er konkretisiert, bis zu einem gewissen Grad auch abweichen. Der Beitrag zeigt den raumplanungsrechtlichen Rahmen auf und arbeitet anhand der Rechtsprechung des Bundesgerichts die Voraussetzungen und Grenzen zulässiger Abweichungen des Sondernutzungsplans heraus.

Les tâches à incidence spatiale s'exécutent par ordre de priorité: plan directeur, plan d'affectation, autorisation de construire. Qu'en est-il par contre de la délimitation respectivement du choix entre plusieurs instruments de planification de même niveau, en vertu de l'art. 2 LAT? Jusqu'à un certain point, le plan d'affectation spécial peut déroger au plan général qu'il concrétise. La contribution que voici expose quels sont les contraintes du droit de l'aménagement du territoire en la matière et quelles conditions la jurisprudence du Tribunal fédéral impose pour une telle dérogation.

187 Öffentliches Recht / Droit public

Les indices de constructibilité: des transferts à conditions variables

Fabien Andrey

Le transfert d'indices de constructibilité, par lequel il faut entendre le transfert de droits à bâtir entre parcelles affectées en zone à bâtir, peut intervenir moyennant la réalisation de diverses conditions. Ces dernières découlent de jurisprudences fédérales éparses mais aussi des exigences figurant dans les droits cantonaux (et communaux). FABIEN ANDREY met en perspectives ces conditions en relation avec leur fondement.

Durch die Übertragung von Nutzungsziffern von einem Grundstück auf ein anderes lassen sich die Möglichkeiten der baulichen Nutzung des Nachbargrundstücks ausweiten. Eine solche Übertragung unterliegt diversen Voraussetzungen, die sich teils aus der Rechtsprechung des Bundesgerichts, teils aus kantonalem (und kommunalem) Recht ergeben. FABIEN ANDREY untersucht diese Kriterien mit einem Blick auf die Grundlagen, auf denen sie beruhen.

190 Vergaberecht / Droit des marchés publics

Kommentierte Entscheide / Arrêts commentés

- Martin Beyeler
190 Bei Freihandvergaben: Rechtsschutzversagen
- Martin Beyeler
195 Zur Verjährung des Sanktionsanspruchs

200 Vergaberecht / Droit des marchés publics

Weitere Entscheide / Autres arrêts

- 200 Geltungsbereich / Champ d'application
- 203 Ausstand und Vorbefassung / Récusation et préimplication
- 204 Anbieter / Soumissionnaires
- 204 Vergabeverfahren / Procédure d'adjudication
- 205 Ausschreibung / Appel d'offres
- 206 Eignung / Aptitude
- 207 Zuschlagskriterien / Critères d'adjudication
- 211 Angebot und Variante / Offres et variantes
- 213 Ausschluss vom Verfahren / Exclusion de la procédure
- 215 Abbruch des Verfahrens / Interruption de la procédure
- 216 Zuschlag und Widerruf / Adjudication et révocation
- 216 Beschwerdeverfahren / Procédure de recours
- 229 Vergabe und Vertrag / Adjudication et contrat