
Aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichts im Bau-, Planungs- und Umweltrecht

Dr.iur. Dr.h.c. Heinz Aemisegger
a. Bundesrichter Lausanne

| | |
|---|----------|
| 1. VORBEMERKUNGEN | 7 |
| 2. RAUMPLANUNG (RPG) | 8 |
| 2.1 Richtplanung | 8 |
| 2.1.1 Planungspflicht | 8 |
| 2.1.2 Abweichungen | 8 |
| 2.2 Nutzungsplanung | 10 |
| 2.2.1 Planungspflicht (Art. 2 RPG) | 10 |
| 2.2.2 Planbeständigkeit | 10 |
| 2.2.3 Planungszone | 14 |
| 2.2.4 Vorläufige Bauzone (Art. 36 Abs. 3 RPG) | 15 |
| 2.2.5 Dimensionierung der Bauzone | 15 |
| 2.2.6 Sondernutzungszonen | 17 |
| 2.2.7 Kleinbauzonen | 17 |
| 2.2.8 Umfassende Interessenabwägung | 18 |
| 2.2.9 Planungsbericht (Art. 47 RPV) – Koordination (Art. 25a RPG) | 20 |
| 2.2.10 Zonenkonformität | 21 |
| 2.2.11 Unzulässige Abweichungen von Grundnutzungsplänen | 22 |
| 2.2.12 Kindertagesstätten | 23 |
| 2.2.13 Abbau- und Deponievorhaben | 23 |
| 2.2.14 Industriebetrieb | 24 |
| 2.2.15 Quartierplan – Gemeindeautonomie – ISOS | 24 |
| 2.3 Baubewilligung | 25 |
| 2.3.1 Baubewilligungspflicht (Art. 21 Abs. 1 RPG) | 25 |
| 2.3.2 Gültigkeitsdauer der Baubewilligung | 27 |
| 2.3.3 Elektronischer Strassenplan | 27 |
| 2.3.4 Ausnützungstransfer | 27 |
| 2.3.5 Dachterrasse als Klein- bzw. Anbaute | 28 |
| 2.3.6 Einordnung | 28 |
| 2.3.7 LED-Bildschirm am Strassenrand | 29 |
| 2.3.8 Mobilfunkanlagen | 30 |
| 2.3.9 Bauten ausserhalb der Bauzonen nach den Art. 24 ff. sowie 16 ff. RPG | 31 |
| 2.3.9.1 Folientunnel | 31 |
| 2.3.9.2 «Gewerbe bleibt Gewerbe» | 33 |
| 2.3.9.3 Wohnraum für Angestellte | 34 |
| 2.3.9.4 Weingut mit Wohnraum in der Landwirtschaftszone | 34 |
| 2.3.9.5 Fussgängersteg über den Zürichsee | 35 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 2.3.9.6 | Aufschüttung eines landwirtschaftlichen Grundstücks (Art. 16a RPG i.V.m. Art. 34 Abs. 4 RPV) | 36 |
| 2.3.9.7 | Erweiterung eines Restaurants in der Landwirtschaftszone | 36 |
| 2.3.9.8 | Ausläufe bei Pferdeboxen | 37 |
| 2.3.9.9 | Pferdepension in der Landwirtschaftszone (Art. 16a ^{bis} RPG und Art. 34b RPV) | 38 |
| 2.3.9.10 | Wiederherstellung | 39 |
| 2.4 | Erschliessung – formlose Widmung einer Strasse – Tempo 30 Zone | 43 |
| 3. | MATERIELLE ENTEIGNUNG | 44 |
| 4. | FORMELLE ENTEIGNUNG | 45 |
| 5. | ZWEITWOHNUNGEN | 47 |
| 5.1 | Direktanwendbarkeit von Art. 75b BV i.V.m. Art. 197 Ziff. 9 BV | 47 |
| 5.2 | Sondernutzungsplan | 50 |
| 5.3 | Erstwohnung anstelle der ursprünglich geplanten Zweitwohnung | 51 |
| 5.4 | Ausbau des Estrichraums – Zweitwohnungsverordnung | 51 |
| 5.5 | Legitimation der Vereinigung Helvetia Nostra nach Art. 12 NHG | 52 |
| 5.6 | Verfahrensassistierung | 54 |
| 5.7 | Planungszone gestützt auf Art. 75b BV | 54 |
| 5.8 | Zweitwohnungssteuer | 54 |
| 6. | WALD (WAG) | 55 |
| 6.1 | Probebohrungen | 55 |
| 6.2 | Altlasten im Wald | 55 |
| 7. | UMWELTSCHUTZ (USG) | 57 |
| 7.1 | Kantonale Kompetenzen zum Vollzug des Bundesrechts – Bussen | 57 |
| 7.2 | Kiesentnahme Neuenburgersee | 57 |
| 7.3 | Sanierung von Altlasten – Verursacherprinzip (Art. 2 USG) | 58 |
| 7.4 | Sanierungsbedürftigkeit einer Bauparzelle auf einer ehemaligen Deponie | 59 |
| 7.5 | Ablagerung von Aushubmaterial | 59 |
| 7.6 | Pflicht zur Verwendung von Pfand- oder Mehrweggeschirr | 59 |
| 7.7 | Luftreinhaltung – lenkungswirksame Parkplatzgebühr | 61 |
| 7.8 | Lärmschutz | 62 |
| 7.8.1 | Lärmprognose | 62 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 7.8.2 | Lärmspitzen | 62 |
| 7.8.3 | Lärm- und Staubemissionen eines Steinbruchs | 62 |
| 7.8.4 | Baubewilligung in lärmbelastetem Gebiet (Art. 22 USG) | 62 |
| 7.9 | Katastrophenschutz | 64 |
| 7.10 | Lichtimmissionen | 64 |
| 7.10.1 | Weihnachts- und Ganzjahresbeleuchtung im Garten | 64 |
| 7.10.2 | Perronbeleuchtung der SBB | 66 |
| 8. | GEWÄSSERSCHUTZ (GSCHG) | 67 |
| 8.1 | Gewässerschutzzone – Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands | 67 |
| 8.2 | Eingriffe in schützenswerte Biotope (Art. 18 Abs. 1bis NHG) | 68 |
| 8.3 | Wasserkraftnutzung – Sanierung | 69 |
| 8.4 | Kleinwasserkraftwerke – Abwassernutzung | 70 |
| 8.5 | Konflikt zwischen zwei öffentlichen Interessen | 73 |
| 8.6 | Offenlegung eines Gewässers | 74 |
| 8.7 | Gewässerschutzbewilligung (Art. 19 Abs. 2 GSchG i.V.m. Art. 32 Abs. 4 GSchV) | 74 |
| 9. | NEUE VORSCHRIFTEN ZUM «GEWÄSSERRAUM» | |
| | – PLANUNG – ÜBERGANGSRECHT | 75 |
| 9.1 | Bau- und Ausnahmegewilligung im Gewässerraum | 75 |
| 9.2 | Bauten auf Landanlagen am Seeufer | 76 |
| 9.3 | Gewässerabstand – kantonales Recht | 80 |
| 9.4 | Hotelüberbauung und Erschliessung im Gewässerbereich | 80 |
| 10. | NATUR- UND HEIMATSCHUTZ (NHG) | 81 |
| 10.1 | Landschaftsschutz | 81 |
| 10.2 | Denkmalschutz – Unterschutzstellung einer Stallscheune | 82 |
| 10.3 | Biotopschutz (Art. 18b Abs. 1 NHG) | 83 |
| 10.4 | Seeuferschutz – Uferweg | 83 |
| 10.5 | Moorlandschaftsschutz (Art. 78 Abs. 5 BV; Art. 23a ff. NHG) | 84 |
| 10.6 | Pufferzonen für Moorbiotope | 85 |
| 10.7 | Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen (Art. 18 Abs. 1 ^{ter} und Art. 18b NHG) | 86 |
| 10.8 | Verkabelung von Hochspannungsleitungen | 86 |
| 10.9 | Begutachtung durch die ENHK | 88 |
| 10.10 | Inventar von Schutzobjekten – Entlassung | 89 |

| | |
|---|-----|
| 11. VERFAHREN | 90 |
| 11.1 Feststellungsbegehren | 90 |
| 11.2 Feststellung der Nichtigkeit eines Entscheids | 90 |
| 11.3 Streitgegenstand – Anfechtungsobjekt | 92 |
| 11.4 Anfechtung Baubewilligung: Fristeinhaltung | 92 |
| 11.5 Legitimation | 93 |
| 11.5.1 Private | 93 |
| 11.5.2 Behörden | 96 |
| 11.5.3 Verbände | 98 |
| 11.6 Anspruch auf aufsichtsrechtliche Realakte | 98 |
| 11.7 Andere Zwischenentscheide (Art. 93 BGG) | 99 |
| 11.8 Sachverhaltsprüfung – Rechtsanwendung von Amtes wegen | 100 |
| 11.9 Neue Vorbringen (Art. 99 BGG) | 100 |
| 11.10 Anwaltsmonopol vor kantonalen Verwaltungsgerichten | 100 |
| 11.11 Parteiwechsel | 101 |
| 11.12 Anfechtung unterinstanzlicher Entscheide | 101 |
| 11.13 Rückweisungsentscheid – Vorentscheid – Bauabschlag | 101 |
| 11.14 Grundsatzentscheid als Verwaltungsverordnung | 102 |
| 11.15 Plananfechtung | 103 |
| 11.16 Baugesuch – unklare zivilrechtliche Bauberechtigung | 104 |
| 11.17 Projektänderung vor Verwaltungsgericht (Zweitwohnungen) | 104 |
| 11.18 Zweckänderungsverbot als Baubewilligungsaufgabe | 105 |
| 11.19 Aussteckung von Baugesuchen nach der öffentlichen Auflage | 105 |
| 11.20 Wiederherstellung – Verfahrenssistierung | 106 |
| 11.21 Unbedingtes Replikrecht | 106 |
| 11.22 Heilung von Gehörsverletzungen (Art. 29 Abs. 2 BV) | 107 |
| 11.23 Ausstand im Baubewilligungsverfahren (Art. 29 Abs. 1 BV) | 108 |
| 11.24 Ablehnung von Gutachtern (Art. 29 Abs. 2 BV) | 110 |
| 11.25 Ausnahmbewilligung innerhalb der Bauzonen | 112 |
| 11.26 Stimmrechtsbeschwerden im Planungsverfahren | 112 |
| 11.27 Revision bundesgerichtlicher Entscheide | 114 |
| BIOGRAFIE HEINZ AEMISEGGER | 116 |