

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>20.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Raumplanung</b>
Akteure	<b>Keine Einschränkung</b>
Prozesstypen	<b>Gerichtsverfahren</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2024</b>

# Impressum

## Herausgeber

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Gerber, Marlène  
Heer, Elia  
Müller, Eva  
Seitz, Werner

## Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Heer, Elia; Müller, Eva; Seitz, Werner 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung, Gerichtsverfahren, 1985 - 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 20.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Raumplanung	1

# Abkürzungsverzeichnis

<b>BGer</b>	Bundesgericht
<b>SRF</b>	Schweizer Radio und Fernsehen
<b>RPG</b>	Raumplanungsgesetz

---

<b>TF</b>	Tribunal fédéral
<b>RTS</b>	Radio Télévision Suisse
<b>LAT</b>	Loi sur l'aménagement du territoire

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Raumplanung

GERICHTSVERFAHREN  
DATUM: 31.12.1985  
WERNER SEITZ

Aufsehererregend und für eine konsequente Durchsetzung des RPG von Bedeutung war der **Bundesgerichtsentscheid betreffend einen widerrechtlich ausserhalb der Bauzone erstellten Landsitz** in Gontenschwil (AG). **Das Bundesgericht stützte einstimmig die Verfügung** des aargauischen Regierungsrates, **wonach das Gebäude wieder abgerissen werden muss**. Die Opposition in der Bevölkerung gegen die zunehmende «Verbetonierung der Landschaft» verzeichnete mit zwei gutgeheissenen Volksinitiativen Erfolge. Der Souverän des Kantons Schwyz stimmte der Initiative «für die Erhaltung unserer Schwyzer Landschaften» zu und belegte damit sämtliche Gebiete ausserhalb der Bauzone mit einem sofortigen Baustopp. Mit der Annahme der sogenannten Patumbah-Initiative sprachen sich die Stadtzürcher Stimmbürger für die Zuweisung einer Liegenschaft mit grosser Grünfläche in die Freihaltezone aus und verhinderten so den Bau einer geplanten Alterssiedlung auf diesem Gebiet. Andere Volksinitiativen fanden in Abstimmungen keine Mehrheit. So lehnte etwa der Souverän von Baselstadt gegen die Empfehlung der Heimatschutzorganisationen die Erhaltung der Opéra-Bauten ab und genehmigte damit indirekt eine geplante Neuüberbauung. In der Stadt Zürich wurde die «Kasernen-Initiative» der SP, welche mit einem Gestaltungsplan die Gebäulichkeiten des Kasernenareals erhalten und der öffentlichen Nutzung zuführen wollte, abgelehnt. Die Zustimmung verweigerten die Stadtzürcher auch einer Zonenplanänderung, die die gesamten Baureserven der Stadt in die Freihaltezone übertragen wollte; über diese Änderung musste abgestimmt werden, weil 1983 die Initiative der Nationalen Aktion (NA) «für die Erhaltung der öffentlichen Grünflächen» in einer Volksabstimmung angenommen worden war.<sup>1</sup>

GERICHTSVERFAHREN  
DATUM: 31.12.1986  
WERNER SEITZ

**Hinsichtlich der Vollzugskrise des RPG kommt den gerichtlichen Aktivitäten immer grössere Bedeutung zu**. Das Bundesgericht zeigte sich zurückhaltend bei Entschädigungsforderungen von Grundeigentümern, die sich durch die Ortsplanung materiell enteignet fühlten, und unterstützte auch sonst Kantons- und Gemeindeexekutiven bei der konsequenten Durchsetzung des RPG.<sup>2</sup>

GERICHTSVERFAHREN  
DATUM: 28.06.1994  
EVA MÜLLER

Grossflächige Gewächshäuser für die Produktion von **Hors-sol**-Gemüse dürfen nach einem Entscheid des Tessiner Verwaltungsgerichts **nicht in der Landwirtschaftszone** der Magadino-Ebene gebaut werden. Erstmals äusserte sich damit ein Schweizer Gericht klar zur Zonenkonformität der industriellen Hors-sol-Produktion. Falls das Bundesgericht den Tessiner Entscheid bestätigt, will der WWF, der die Beschwerde eingereicht hatte, verlangen, dass alle künftigen Hors-sol-Projekte in der Industrie-/Gewerbezone oder in Spezialzonen zu verwirklichen seien.<sup>3</sup>

GERICHTSVERFAHREN  
DATUM: 24.12.1994  
EVA MÜLLER

Das Bundesgericht trat auf eine staatsrechtliche Beschwerde gegen einen Beschluss des Kantons **Wallis** von 1993 über die **«Erhaltung der Bausubstanz ausserhalb der Bauzonen»** nicht ein. Es stützte damit die neue Praxis im Kanton Wallis, die Maiensäss- oder Erhaltungszonen vorsieht und wonach allein die kantonale Baukommission darüber zu entscheiden hat, welche Gebäude ausserhalb der Bauzone schutzwürdig und damit gegebenenfalls für einen Umbau geeignet sind. Das Bundesamt für Raumplanung äusserte Zweifel an der Rechtmässigkeit der neuen «Lex Wallis», will aber weitere Erläuterungen des Bundesgerichtes abwarten.<sup>4</sup>

GERICHTSVERFAHREN  
DATUM: 05.01.1996  
EVA MÜLLER

Das Bundesgericht verdeutlichte in einem **Grundsatzurteil** die massgebenden Gesichtspunkte für das **Bewilligen von bäuerlichen Wohngebäuden ausserhalb der Bauzone** gemäss dem Raumplanungsgesetz (RPG) von 1980. Die bisherige bundesgerichtliche Praxis anerkannte zusätzlichen Wohnraum für landwirtschaftliche Betriebe nur dann als zonenkonform, wenn es sich um einen Betrieb mit existenzsichernder Bewirtschaftung handelt. Das bernische Verwaltungsgericht berief sich bei einem Entscheid über die Erhaltenswürdigkeit eines Bauernbetriebs jedoch

allein auf das 1994 in Kraft getretene Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht, welches dem erzielten Ertrag keine Bedeutung zumisst und dann von einem landwirtschaftlichen Gewerbe spricht, wenn für die Bewirtschaftung jährlich mindestens die halbe Arbeitskraft einer Familie (2'100 Arbeitsstunden) geleistet wird. Gegen diesen Entscheid rief das Bundesamt für Raumplanung das Bundesgericht an. Dieses lehnte eine schematische Anwendung des Kriteriums Arbeitsaufwand ab und führte an, dass wichtige Anliegen der Raumplanung – insbesondere die Verhinderung der Zersiedelung – ebenfalls zu respektieren seien. Ein Kriterium für die Zonenkonformität sei etwa, ob die Bauernfamilie ständig auf dem Hof präsent sein müsse, oder ob sie den Betrieb von einer nahen Bauzone aus bewirtschaften könne. Zu beachten seien der Typ, die Grösse und die Lage eines Betriebs.<sup>5</sup>

**GERICHTSVERFAHREN**  
DATUM: 23.10.2015  
MARLENE GERBER

Mit dem 2013 an der Urne befürworteten Raumplanungsgesetz (RPG) waren die Kantone beauftragt worden, innert fünf Jahren ihre Richtpläne zu überarbeiten. Bis zur Genehmigung der kantonalen Richtpläne durch den Bund sieht das Gesetz ein Bauzonenmoratorium vor; eine neue Einzonung verlangt demnach die gleichzeitige Auszonung einer mindestens gleich grossen Fläche. Das Bundesgericht kam in seinem **Urteil zum Bauzonenmoratorium** vom Oktober 2015 zum Schluss, dass den Kantonen wenig Spielraum bleibe, um ein solches zu umgehen. Konkret hatte sich die oberste Gerichtsstanz mit dem Thema zu beschäftigen, weil das Freiburger Kantonsgericht im Vorjahr die Einzonung einer grossen Parzelle bewilligt hatte und nun umstritten war, ob das Moratorium auch für Beschwerdefälle gelte, die vor Inkrafttreten des Gesetzes bereits hängig waren. Das Bundesgericht vertrat die Ansicht, dass viele Kantone, der Kanton Freiburg eingeschlossen, über zu grosse Bauzonen verfügten und es absehbar sei, dass die Behörden in naher Zukunft etliche Rückzonungen beschliessen müssten, was in der Regel teuer und schwer durchsetzbar sei. Das im Gesetz statuierte Moratorium sei von überwiegendem öffentlichem Interesse und gelte demnach auch für diese Fälle.

Im Mai des Folgejahres bewertete das Bundesgericht auch eine Neueinzonung ohne entsprechende zeitgleiche Auszonung im Kanton Waadt als unzulässig. Die Waadtländer Behörden hatten die Neueinzonung als dringlich eingestuft – was eine Aufschiebung der notwendigen Auszonung möglich machen würde –, da mit einer Unternehmensexpansion zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden könnten. Das Bundesgericht vertrat die Ansicht, dass Einzonungen aus diesen Gründen nicht in jedem Fall als dringlich bewertet werden können und verneinte im konkreten Fall die Dringlichkeit.<sup>6</sup>

**GERICHTSVERFAHREN**  
DATUM: 30.04.2021  
ELIA HEER

Während das nationale Parlament im Rahmen der zweiten Etappe der RPG-Teilrevision an einem Kompromiss über die Bestimmungen bezüglich des **Bauens ausserhalb von Bauzonen** arbeitete, wurde auch das **Bundesgericht** in dieser Sache tätig. Das BGR hatte sich mit der Verjährung von illegalen Bauten ausserhalb der Bauzone befasst. Innerhalb von Bauzonen gilt, dass wenn Gebäude illegal gebaut und danach während 30 Jahren nicht beanstandet wurden, sie nicht mehr abgerissen werden müssen. Dieser Grundsatz gelte ausserhalb der Bauzone nicht, stellt nun das BGR in seinem Urteil klar. Demnach müssten auch mehr als 30-jährige Gebäude ausserhalb der Bauzone abgerissen und der rechtmässige Zustand wiederhergestellt werden. Gemäss einem Medienbericht von SRF sind viele Kantone bisher davon ausgegangen, dass die innerhalb von Bauzonen geltende Verwirkungsfrist auch ausserhalb von Bauzonen gelte. Sie müssten deshalb nun ihre Praxis ändern. Laut SRF gibt es in der Schweiz rund 600'000 Bauten ausserhalb der Bauzone. Statistiken darüber, wie viele davon illegal gebaut worden sind, gebe es keine.<sup>7</sup>

**GERICHTSVERFAHREN**  
DATUM: 05.04.2022  
ELIA HEER

In einem Aufsehen erregenden Urteil entschied das Bundesgericht im April 2022, dass Gemeinden bei **Um- und Aufzonungen von Grundstück Mehrwertabgaben erheben müssen**. Bei Einzonungen (das Überführen von Kulturland in die Bauzone), Aufzonungen (das Überführen von Land aus der Industriezone in die Bauzone) und Umzonungen (die Änderung von Nutzungsmöglichkeiten von Land in der Bauzone, z.B. wenn ein zusätzliches Stockwerk gebaut werden darf) gewinnt das betroffene Land für die Besitzerinnen und Besitzer an Wert. Laut RPG müssen als Ausgleich für die Vorteile, die für die Besitzerschaft durch Einzonungen entstehen, Abgaben von mindestens 20 Prozent erhoben werden. Nun hat das Bundesgericht am Fall der Berner Gemeinde Meikirch entschieden, dass auch bei Auf- und Umzonungen zwingend ein Ausgleich der

Planungsvorteile geschehen müsse. Gemeinden sollen also nicht frei entscheiden können, in solchen Fällen keine Abgaben zu erheben. Laut dem Anwalt des Beschwerdeführers, Urs Eymann, erhoben rund 70 Prozent der Berner Gemeinden keine Abgaben. Wie die Zeitung «Der Bund» berichtete, gab die zuständige Berner Regierungsrätin Evi Allemann (BE, sp) bekannt, der Kanton sei bereits daran, eine Revision des Baugesetzes zu prüfen.<sup>8</sup>

---

1) (1985) Aktuelles Bauen ; AT, 9.5.85; 25.5.85; 29.11.85; NZZ, 1.11.85; 24.12.85; Vat., 23.9.85; TA, 1.3.85; 30.5.85; 6.9.85; 9.9.85; 14.9.85; 19.9.85; Zürcher Presse vom 11.3.85; 10.6.85; 23.9.85; NZZ, 29.5.85; 13.6.85; 12.9.85; 17.9.85; Vr, 6.9.85; Ww, 37, 12.9.85; BaZ, 10.5.85; 18.11.85; 26.11.85; 29.11.85; 2.12.85; U. Beeler (1984) Die widerrechtliche Baute  
2) H. Hess / H. Weibel (1986) Das Enteignungsrecht des Bundes; LNN, 11.7.86; Vat., 11.7.86; 15.10.86; 25.11.86.; Schweiz. Vereinigung für Landesplanung (1986) Brennende Fragen zum Thema Ortsplanung, Baubewilligungspraxis und Umweltschutz  
3) Bund, 28.6.94.  
4) Bund, 1.2.94; LZ, 24.12.94.  
5) Presse vom 5.1.96.  
6) BGE 1C\_449/2014; Medienmitteilung BGer vom 26.5.16; NZZ, 23.10.15; LZ, NZZ, 27.5.16  
7) BGer-Urteil vom 28.4.21; SRF  
8) Urteil des Bundesgerichts 1C-233-2021 vom 5.4.22; Bund, 11.5.22; NZZ, 2.6., 18.6.22