

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>20.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Bauzonen</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

## Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Heer, Elia 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Bauzonen, Gerichtsverfahren, 2015 - 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: 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>1</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 BGer 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 BGer 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>2</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>3</sup>

---

1) BGE 1C\_449/2014; Medienmitteilung BGer vom 26.5.16; NZZ, 23.10.15; LZ, NZZ, 27.5.16

2) BGer-Urteil vom 28.4.21; SRF

3) Urteil des Bundesgerichts 1C-233-2021 vom 5.4.22; Bund, 11.5.22; NZZ, 2.6., 18.6.22