



Zusammenfassung

Haftungsausschluss: Der Autor und die Fachschaft Jus Luzern (Fajulu) übernehmen keinerlei Gewähr hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit der Informationen. Haftungsansprüche gegen den Autor oder die Fajulu wegen Schäden materieller oder immaterieller Art, welche aus dem Zugriff oder der Nutzung bzw. Nichtnutzung der Zusammenfassung entstehen werden ausgeschlossen.

Bau-, Planungs- und Umweltrecht

I. Grundlagen

1. Einleitung

1.1 Inhalte

Was haben die drei Rechtsbereiche miteinander zu tun?

Verschiedenes: Materielles Baupolizeirecht, Baubewilligungsverfahren, Erschliessung, Verursacherprinzip, Gewässerschutz, etc.

Der Raum ist die einigende Klammer. Alle haben einen Raumbezug. Es werden vielseitige Interessen vernetzt. Grund und Boden, Natur und Landschaft, Besiedlung und Bepflanzung → vielseitiges Beziehungsnetz, Umgang mit den natürlichen Ressourcen

Aufgabe des Rechts ist es, eine Art System aufzustellen. Zwar gibt es in der BV einige Abschnitte, aber es gibt eine Vielzahl von Regelungen, keine Kodifikation vorhanden.

Besonders ist, dass ein begrenztes Raumangebot vorliegt. Der Raum ist nicht unbeschränkt verfügbar in der Alpenregion bzw. Europa. Er steht nur in einem bestimmten Mass zur Verfügung. Daran werden aber immer mehr Nutzungsansprüche gestellt: von der Landwirtschaft, vom Verkehr, Freizeit, Tourismus, etc. → wirtschaftlich und ökologisch

KAMPF UM DIE FLÄCHE → Jeder Anspruch soll befriedigt werden auf einem begrenzten Raum. Nicht alles ist nebeneinander möglich. Hier kommt es aber zu einer Überbeanspruchung und es können nicht alle Interessen befriedigt werden, dh. sie stehen im Widerspruch (untereinander und gegenüber Staat). Die Rechtsordnung muss nun regeln, welchen Stellenwert nun die einzelnen Interessen haben.

Fundamentale rechtsstaatliche Funktion: wem gehört der Grund und Boden? Wie darf man darüber verfügen?

→ Interessenausgleich am Raum

1.2 Problemfelder

- Rascher räumlicher Wandel
→ schnelle/rasende Entwicklung, Recht hinkt hinterher → früher lange Kontinuität, heute nicht mehr
- Kulturlandverlust
→ Siedlungsflächen dehnen sich sehr schnell aus; die anderen Nutzungsansprüche treten zurück, Tiere und Pflanzen gehen zurück, Erholungsräume gehen verloren, für Landwirtschaft Anbau- und Weidefläche verloren, Natur- und Heimatschutz
- Zersiedelung der Landschaft
→ Verhinderung durch Raumplanungsrecht, Schweiz ist verstädtert, rasche Abfolge Baugebiet/Nicht-Baugebiet, Pendeln → Verkehrsnetz ausbauen
- Abnahme der Siedlungsqualität
→ alte Ortsbilder durch Neubauten beeinträchtigt, Einkaufszentrum auf grüner Wiese, Abwertung

- regionale Ungleichgewichte
→ Tendenzen, aber nicht überall, Ausweitung des Dienstleistungssektors, dort wohnen wo man arbeitet → im internationalen Kontext/Umfeld
- verschärfter Standortwettbewerb
→ Wettrennen der Kantone im Steuerrecht, Attraktivität durch räumliche Faktoren bestimmt: verfügbares Bauland, Dauer des Verfahrens, Lebensqualität, etc.
- Umweltbelastungen
→ ökologische Seite, Luftqualität, Lärmbelastung, Zustand der Gewässer, etc.
- Ressourcenknappheit
→ es geht immer um natürliche Ressourcen, oft intensive Nutzung → Nachhaltigkeit nicht da

2. Aufgaben

2.1 Aufgaben der Raumplanung

Ganzheitlicher Ansatz: Planung für den gesamten Lebensraum. Keine Beschränkung mehr, sondern es ist das ganze Territorium gemeint. Alle Raumnutzungen sind darin eingeschlossen. Interessensausgleich nur möglich, wenn Gesetze relativ offen sind. Sie sind immer in Bewegung. Man spricht von einem dynamischen Charakter. → Offene und prozesshafte Planung.

Materiell: Regelung von bestimmten Bereichen, Nutzungs-/Koordinationsplanung → 2. Planung (Querschnitt), nicht inhaltlich, sondern nur Koordination (Nutzungs-, Energieplanung, etc.)

2.2 Aufgaben des Umweltschutzes

Wird sehr weit gefasst. Alle natürlichen Aspekte sind angesprochen: ist nicht selbstverständlich. Umfassender Schutzauftrag: Lebensgrundlagen → materielle Regelungen
Sach-/Querschnittsaufgabe: Die Verschmutzung geschieht in anderen Rechtsgebieten.
offenes Instrumentarium: Die Umewlt versucht, sich in die anderen Rechtsbereiche hinein zu integrieren. Ziel: sich selbst gelingen zu machen.

Es geht bis zum Strafrecht: Umweltstrafbestände.

2.3 Zusammenhang

Beide Bereiche haben unterschiedliche Aufgaben. Unter gewissen Voraussetzungen haben sie teilweise auch gegensätzliche Aufgaben. Umweltschutz: Ziel für Raumplanung, aber auch Instrument. Beide sind ein legitimes öffentliches Interesse.

3. Begriffe

3.1 Raumplanungsrecht, Baurecht, Umweltrecht

Raumplanungsrecht:

Gesamtheit der Rechtsnormen und Pläne die unmittelbar der Erhaltung und Veränderung des Lebensraumes (natürlicher und kultureller) dienen.

Baurecht:

Gesamtheit jener Normen, die mit dem Bauen (Errichtung, Bestand, Veränderung, Nutzung von Bauten) zu tun haben. → nur öffentliches Baurecht, nicht privates wird hier behandelt

Oft zusammen mit Planungsgesetz gemeinsam in einem Regelwerk.

Umweltrecht:

Gesamtheit der Normen, die dem Schutz der Umwelt dienen.

3.2 Einteilungen

Sie werden auch nach zwei anderen Kriterien gegliedert.

Nominal/funktional:

Raumplanungsgesetz wird so bezeichnet, deshalb nominal der Raumplanung zugeordnet. Viele andere Normen in anderen Rechtsbereichen haben aber auch Einfluss, sind aber nicht so bezeichnet. Auch sie werden dazugezählt, man nennt es funktionales Recht.

Materiell/formell:

Materielles Recht umschreibt die inhaltlichen Anforderungen, das formelle regelt das Verfahren, den Rechtsschutz.

4. Historische Entwicklung

4.1 19. Jahrhundert

Kanton: Baurecht → lange keine Rede von Bundesaufgaben

- 1859: Neuerstellung von Strassen
- 1863: 1. gemeinsames Baugesetz in Z

Bund: Jagd, Vogelschutz, Fischerei, Forstpolizei → 1. Regelungen
→ beschränkt auf Umweltrecht, Ordnung gewährleisten

4.2 20. Jahrhundert

Weg zur schweizweiten Regelung ist sehr weit.

Vom Bau- und Planungsrecht → integriertes Recht

nach 2. WK: starke Bautätigkeit → Bedürfnis der Verknüpfung der Planungen

1969: Bodenrechtsartikel der BV → Meilenstein

1979: RPG

1983: USG → Ausdehnung auf Gewässer- und Naturschutz

Das Planungsrecht beschränkte sich vorerst auf die Städte und auf deren Planung. Regelung der Bautätigkeit, später folgte die Entwicklungsplanung, verweist auf einzelne Regelungen (Eisenbahn, Strassen, etc.)

4.3 Heute

Verhältnis der 3 Rechtsbereiche: Überlagerung Umwelt-, Bauplanungs- und Polizeirecht
→ Zurückdrängung des kommunalen Rechts zu Gunsten des Bundesrechts

Rechtsprechung: Konfliktaustragung im Einzelfall vor Gericht, letztlich hat das BGer eine grosse Rolle → Pflicht zur Koordinierung der Vorschriften, erst danach Übernahme durch Rechtsgebung

verstärkte Einbindung in das internationale Recht → Umweltabkommen, EU-Umweltrecht, grenzüberschreitender Umweltschutz; Europäische Raumordnungscharta, Alpenkonvention, Europäisches Raumentwicklungskonzept → Kyoto-Protokoll, Abkommen über den Artenschutz, gefährliche Abfälle, etc.

Das Schweizer Niveau ist aber meistens höher als das völkerrechtliche Niveau. Im Raumplanungsrecht ist es eher eine klassische Materie. Es gibt aber Entwicklung auf übergeordneter Ebene → Europarat: Raumordnungsinitiative

Alpenkonvention: Abkommen der neuen Alpenstaaten (Monaco, CH, A, Slo, etc.) → Regelungen für den Alpenraum zum Schutz der Alpen (Verkehrsprotokoll, Tourismusabkommen, etc.) → vielfältig

Es gibt nur eine Kompetenz für Umweltschutz, nicht für Raumordnung. Es gibt eine sehr starke Vernetzung im Umweltrecht, nicht aber in der Raumordnung (unverbindliche Initiativen).

5. **Verfassungsrechtlicher Rahmen**

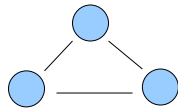
5.1 **Art. 73 BV: Nachhaltigkeit**

Sehr moderner Begriff → ausgewogenes Verhältnis Natur – Beanspruchung

Es ist ein altes Konzept. Früher bei Abholzung (Stollen): nicht mehr entnehmen, als in Natur wieder nachwächst.

Rio-Konferenz: UN-Aktion 1987 → Bericht über nachhaltige Entwicklung → Definition
Wort wird so oft verwendet, dass es überbeansprucht ist und oft falsch verwendet wird.

Drei-Säulen-Modell: ökologisch, ökonomisch, sozial



Umweltschutz, soziale Entwicklung, wirtschaftliche Gleichheit

Hier nur: ökologischer Aspekt → gemeint war die dauerhafte Erhaltung, war aber nur im Entwurf vorhanden.

Art. 2 Abs. 2 BV: Die Schweizer Verfassung stellt auf alle drei Säulen ab. Der Fokus ist aber auf die ökologische Ausrichtung gerichtet.

Nachhaltigkeit als Richtschnur und Auslegungshilfe von unbestimmten Normen
Keine Rechtsansprüche: keine Entscheide, die wirklich darauf abstützen.

5.2 **Art. 74 BV: Umweltschutz**

Umfassender Auftrag zum Schutz der Umwelt. Art. 74 BV ist die Grundregelung, wird durch Art. 76-80 BV revidiert, wo einzelne Aspekte gesondert geregelt werden. Das USG resultiert aus Art. 74 BV.

„Schutz des Menschen“, „natürliche Umwelt“ → Der Umweltschutz wird zum Staatsziel. Wir haben immer den Menschenbezug (Lebens- und Gesundheitsschutz). Tiere, Luft, Lärm, Boden, Wasser, etc. Man listet die Bereiche nicht mehr auf → keine Prioritätenregelung.

Verankerung des Verursacher- und Vermeidungsprinzips in Abs. 2.

Umfassende Umweltkompetenz des Bundes. Wir haben zahlreiche unterschiedliche Regelungskompetenzen, wo der Bund die Kompetenz nicht ausgeschöpft hat. In Abs. 3 sind die Kantone subsidiär zuständig.

Grundrecht auf Umweltschutz? Soziale Grundrechte (Recht auf Wohnung, Gesundheitsvorsorge, auf Umwelt, etc.) Grundrecht auf Wasser? → Wasserversorgung

Aus Art. 74 BV lässt sich kein für den einzelnen einklagbares Grundrecht ableiten.

5.3 Art. 75 BV: Raumplanung

„Zweckmässige Nutzung des Bodens“: verschiedene Grundlagen des Bodens (Erholung, etc.)

„Haushälterische Nutzung des Bodens“: wiederkehrender Begriff aus dem Raumplanungsgesetz (Art. 1) → Hebung auf Verfassungsstufe, versuchte Konkretisierung des Nachhaltigkeitsprinzips


„Geordnete Besiedlung des Landes“: Abstimmung zwischen Nutzungsordnung und der Infrastruktur

Grundsatzgesetzgebung (Schranken: einheitlicher Lösung bedürfen, Normierungsdichte): beim Bund → sinnvoller Mittelweg suchen: Zentralisierung durch Koordination und lokale Betroffenheit. Die Kantone dürfen nicht bloss auf die reine Ausführungsgesetzgebung reduziert werden. Sie müssen einen Spielraum haben für die eigene Gestaltung. Der Bund darf den Bereich abschliessend regeln, wenn VSS erfüllt → Normendichte vorlegen, die eng ist.

Auftrag zur Förderung, Koordination und Zusammenarbeit → auch finanzielle Leistungen (Art. 28 ff.), Zusammenarbeit ist in der Verfassung festgehalten. Gegenseitige Information (Vorhaben, etc.) wird abgeleitet.

Es geht hier nicht um das Baurecht, sondern nur um die Bauplanung.

5.4 Art. 76 BV: Wasser

Ziele: sehr unterschiedlich → in Abs. 1: haushälterische Nutzung des Wasser, Schutz der Wasservorkommen  gegensätzlich; und Hochwasserschutz, Wasserqualität

→ 3 völlig verschiedene Anforderungen

Uneinheitliche weite Bundeszuständigkeit: wir haben in Abs. 2 für die Erhaltung und Erschliessung eine Grundsatzgesetzgebung beim Bund. In Abs. 3 haben wir eine umfassende Zuständigkeit für den Gewässerschutz. In Abs. 6 die Verpflichtung des Bundes, die Anliegen der Kantone zu berücksichtigen.

5.5 Art. 77 BV: Wald

Waldfunktionen: Ziel ist die Verfolgung der Schutz-, Nutz- und Wallfahrtsfunktion. Grundsatzgesetzgebung: Abs. 3 will die Förderung → auch finanziell

5.6 Art. 78 BV: Natur- und Heimatschutz

Kantonszuständigkeit, aber relativiert durch Abs. 2 bis 4 → Rücksichtnahmegebot, Förderungskompetenz

5.7 Art. 79 BV: Fischerei und Jagd

Ziel ist die Erhaltung der Artenvielfalt. War früher wirtschaftlich ausgerichtet, heute aber ökologisch. Grundsatzgesetzgebung beim Bund.

5.8 Art. 80 BV: Tierschutz

Das Ziel selber steht nicht in der Verfassung. Bewahrung der Tiere vor Schmerzen, Leiden. Geregelt wird die Tierhaltung und -pflege, aber auch Tierversuche. Alle Bereiche mit Tierschutz werden hier geregelt. Umfassende Rechtsetzungskompetenz des Bundes.

Aus historischen Gründen gibt für Art. 76-80 BV eigene Regelungen.

5.9 Gesamt

Zentral sind die Art. 73-75 BV. Art. 76-80 BV sind die Konkretisierungen. Der 1. Verfassungsentwurf des Bundesrats war sehr vage. Der Entwurf enthielt den Art. 73 nicht.

Reihenfolge: Raumplanung kam im Entwurf an erster Stelle. Sie hatte grundlegenderes Gewicht als der Umweltschutz. Dieser ist ein Aspekt unter mehreren. Nachhaltigkeit trotz Schwammigkeit an erster Stelle. War vorher anders vorgesehen.

5.10 Historische Entwicklung der Zuständigkeiten

Bundes-/Kantonszuständigkeiten: Begonnen hat alles auf der kantonalen Ebene. Bundeskompetenzen, wie sie heute vorhanden sind, kamen erst später hinzu. Seit 1969 haben wir die grundlegende Gesetzgebung auf Bundesebene. Von der Menge hier liegt das Schwergewicht immer noch bei den Kantonen.

Im Baurecht ist die formale Abgrenzung wichtig. Dort ist auch die Gemeindeautonomie stark ausgeprägt. → Vorschriften über Bauabstände, Ästhetikparagraphen (Orts- und Strassenbild, etc.)

Es gab in den letzten Jahren eine Angleichung, auch wenn vieles kantonal geregelt ist.

Alles ging vom Kommunalen aus und dehnte sich dann langsam aus.

5.11 übrige Verfassungsbestimmungen

Bundeskompetenzen, z.B. Art. 120 (Gentechschaft), Art. 103 (Strukturpolitik), Art. 104 (Landwirtschaft), Art. 108 (Wohneigentumsförderung) BV

Sonderproblem: Bindung des Bundes an kantonales und kommunales Recht?

Grundregel: Bundesrecht bricht kantonales Recht → spezielle Regelungen aber möglich

Entweder steht im Bundesgesetz: die kantonalen Baugenehmigungen sind nicht mehr einzuholen

Implizite Regelungen: Das Bundesbewilligungsverfahren hat schon viel abgedeckt.

→ Art. 18 Eisenbahngesetz: Bauten und Anlagen → keine kantonale Bewilligung mehr nötig, auch im Militärgesetz

Gemeindeautonomie: zusätzlich zur Bundesbewilligung ist noch eine kantonale Bewilli-

gung nötig, ausser es besteht eine Norm, die das nicht vorsieht.
Art. 50 BV

Fälle

Ist der Bund an kantonales oder kommunales Recht gebunden?

1. BGE 111 Ib 102

Sachverhalt

Es geht um einen Bau, wo radioaktive Abfälle gelagert werden soll. Man will die geeigneten Standorte finden. Rechtsgrundlage für Gesuch ist vorhanden. Es wurde beim Departement eingereicht. Die Gemeinde erhob Einspruch, aber der Bundesrat hat das Gesuch genehmigt.

Probleme

Kompetenzprobleme → Genehmigung vom Bundesrat
Raum für kantonale Verfahren?

BGer

Es geht um die baupolizeilichen, umweltrechtlichen und gewässerschutzrechtlichen Vorschriften. Das BGer versuchte die beiden Kompetenzen abzugrenzen. Der Bau ist nicht Bundeskompetenzen, nur die Kernenergie. Also steht dem Bund nicht zu, den Bau bzw. die Errichtung zu entscheiden. Es geht um die nukleare Sicherheit, die der Bund abdecken soll. Im kantonalen Verfahren dürfen die Details aus dem Bundesverfahren nicht mehr aufgerollt werden. Diese Punkte wurden hier schon abschliessend festgelegt. Dem Kanton steht also keine Kompetenz zu.

Hier geht es um Testbohrungen. Umfasst nun die Bewilligung auch diese bauvorbereiten Handlungen? Im Zweifel kann die kantonale Kompetenz nicht ausgeschlossen werden. Es müsste eine ganz klare Regelung vorhanden sein. Hier ist das aber nicht so. Ergebnis: trotz der bundesbehördlichen Bewilligung gibt es Raum für das kantonale Bauplanungsverfahren. Der Grundsatz: Bundesrecht bricht kantonales Recht gilt hier nicht.

2. BGE 102 Ia 243

Sachverhalt

Baubegehren für ein MFH auf einem Grundstück, wobei das alte Gebäude abgerissen werden muss. Der Bau wurde dann unter Denkmalschutz gestellt, Abweisung des Begehrens. Der Grundstückseigentümer wollte nun Entschädigung für die Kosten (Bauvorbereitung, StWE-Einteilung, etc.).

Der Eigentümer darf keine baulichen Veränderungen vornehmen, kann dem Staat aber das Grundstück anbieten.

Probleme

Ist die Bestimmung § 45 verfassungskonform?
Hier kann eine formelle Enteignung ausgeschlossen werden.
Geeignetes öffentliches Interesse? Ja.

BGer

E.5. → dem Staat anbieten, aber nur den Wert des Grundstückes, nicht des Gebäudes → nicht bedenklich, da die Gebäude sowieso abbruchreif sind.
Nur der Teil, der nicht mit dem Gebäude verbunden sein muss. → problematischer

Geeignetheit und Erforderlichkeit: S. 5

Zwang zu vollständiger Aufgabe seines Grundstücks ist nicht zulässig.

Verhältnismässigkeit liegt nicht vor. Offen ist noch die Entschädigung. Liegt eine materielle Enteignung vor? Für das Gericht ist nicht ausgeschlossen, dass die Beschränkung so weit geht, dass es eine materielle Enteignung ist.

Der Beschwerdeführer bekam Recht. Welche Entschädigung ist nun zu bezahlen?
Grundsatz: keine Kosten werden entschädigt. Es ist das Risiko des Gesuchstellers. Hier war es aber ein bisschen anders. Das Baugesuch wurde eingereicht. Erst dann stellte die Behörde das Gebäude unter Denkmalschutz. Der Antrag auf Abbruch war ja bereits gestellt. Es gab hier also einen Zusammenhang. Hier könnte also eine Entschädigung zu bezahlen sein.

3.

Sachverhalt

Gemeinde hat verschiedene Zonen ausgewiesen. In gewissen Zonen dürfen nur Hauptwohnsitze zugelassen werden. Das gab natürlich Anlass zu Diskussionen.

Punkt 1: verfahrensrechtliche Dinge

Punkt 2: Gemeindeautonomie

Frage

Ist es eine Eigentumsbeschränkung? Wenn ja, was für eine?
Grundsatz der Verhältnismässigkeit: Aufzählung von Gründen
Raumplanung kann dazu dienen, dass die Hauptwohnsitze gefördert werden.

BGer

Gesetzliche Grundlage? Art. 9 Gemeindeverordnung

Öffentliches Interesse ist gegeben. Frage ist die Verhältnismässigkeit. Es sind nur einige Ausnahmen genannt, die sehr selten sind. → eigentlich starre Regelung

Die Behörde muss eigentlich jedes Gesuch auf eine Zweitwohnung ablehnen.

6. Eigentumsgarantie

6.1 Grundrechte

Es kommt oft zu Eigentumsbeschränkungen. Es sind also Grundrechte angesprochen → als Schranken für den Gesetzgeber. Im Raumplanungsrecht haben wir eine eingeschränkte Kontrolle durch die Richter → Art. 191 BV.

Wirtschaftsfreiheit → Art. 27 BV → planerische Nutzungsvorschriften können die Wirtschaftsfreiheit einschränken

Niederlassungsfreiheit → Art. 24 BV → Beschränkung bei der Wahl des Wohnorts

Rechtsgleichheit → Art. 8 BV → muss eingeschränkt werden, sonst wäre keine Planung möglich → abgeschwächtes Gleichheitsgebot → Planungsmassnahmen „abgeschwächte Wirkung“ – Baurecht (unabgeschwächte Wirkung)

Schranke: sachlich vertretbar und nicht willkürlich

6.2 Eigentumsgarantie

→ Art. 26 BV

Instituts-, Bestandes-, Wertgarantie

→ Abwehrfunktion: Eingriffe des Staates abhalten. Keine Ableitung von Ansprüchen daraus. Das Privateigentum als Institut wird geschützt. Nicht verletzt werden darf der Kerngehalt. Ein gewisses Minimum von Eigentümerbefugnissen muss unantastbar bleiben. Die Institutsgarantie ist ein theoretisches Gut. In der Praxis ist die Grenze sehr eng. Eigentum als solches geschützt bei Institutsgarantie.

→ Der Bestand der konkreten Vermögensrechte wird geschützt.

→ Wertgarantie: wenn es zu zulässigen Eingriffen kommt, muss eine Entschädigung erfolgen. Zwar keine Verfügung mehr, aber wenigstens Entschädigung.

1. Zusatzprotokoll zur EMRK enthält auch solche Rechte.

Ausgestaltung der Eigentumsordnung

Ist dem Gesetzgeber überlassen.

Schutzbereich

Ist relativ weit gefasst. Darunter fällt: dingliche Rechte, Immaterialgüterrechte, Rechte des öffentlichen Rechts, Baufreiheit als Ausfluss der Eigentumsfreiheit

Elastizität

Es können auch faktische Interessen geschützt werden. Es geht um Vorteile, die sich aus tatsächlichen Gründen mit dem Vermögen verbinden. → günstige Beschaffenheit bzw. Lage eines Grundstücks

→ früher nicht erfasst

→ nun neue Regelung → keine Festhaltung mehr an der Rechtsprechung

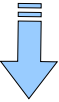
Abwägung Eigentumsgarantie und Verfassungsbestimmungen

Die Eigentumsgarantie geht hier nicht vor. Die Raumplanung soll nun das Ganze in Abwägung bringen. Das Eigentum ist bereits durch die Verfassungsbestimmungen eingegrenzt. Es gilt nicht absolut.

6.3 Enteignung und Eigentumsbeschränkung

→ Art. 26 Abs. 2 BV

Volle Entschädigung. Art. 36 muss aber immer mitberücksichtigt werden:

- gesetzliche Grundlage (schwerer – leichter Eingriff) → generell abstrakter Rechtsatz, Gesetz im materiellen Sinn. Differenzierung nach Schwere des Eingriffs. Festsetzung eines Gestaltungsplanes, Auszonung → schwerer Eingriff, eindeutige Grundlage nötig, freie Überprüfung. Bei einem leichten Eingriff wird nur unter dem Gesichtspunkt der Willkür geprüft. Ein schwerer Eingriff liegt dann vor, wenn das Grundeigentum zwangsweise entzogen wird, oder wenn durch Gebote und Verbote der bisher mögliche Gebrauch des Grundstückes verunmöglicht oder stark erschwert wird oder ein künftig möglicher bestimmungsgemäßer Gebrauch.
 - öffentliches Interesse (ästhetische → Strassen- und Ortsbild, bodenpolitische und wohlfahrtsstaatliche, sozialpolitische, positivrechtlich geregelte; Grenzen) → geringe Begrenzungswirkung, da geringe Anforderungen durch Rechtsprechung → jedes öffentliche Interesse ist geeignet. Interesse muss aktuell sein.
 - Verhältnismässigkeit (geeignet, erforderlich) → milderer Mittel möglich
- Eingriff bejaht 
- Entschädigung (formelle – materielle Enteignung) → materiell heisst, dass die Eigentumsbeschränkung einer Enteignung gleich kommt. Formell: Eigentum wird auf jemand anderen übertragen

Es geht um die Bestandesgarantie. Ein Eingriff in die Institutsgarantie ist nicht zulässig.

→ Bundesenteignungsgesetz

Verfügung, Rechtsatz, Nutzungsplan = Eigentumsbeschränkung

Brennpunkt in der Praxis: was ist entschädigungslos hinzunehmen?

Kein bisheriger oder künftiger Gebrauch betroffen → Landwirtschaftsgebiet schwerer

6.4 Aktuelle Situation des Eigentums im Bau-, Planungs- und Umweltrecht

Überfülle eigentumsbeschränkender Normen, privatrechtliches Eigentum intakt

→ im Umweltrecht noch mehr

→ Elastizität des Eigentums → Kernbestand bleibt immer

Vor 20 Jahren war die Beschränkung noch nicht so extrem. Man hat das Eigentum öffentlichen Zwecken dienstbar gemacht.

Bei der Bestandesgarantie ist es ziemlich bedenklich.

- Öffentliches Interesse → enormer Wandel (Nachhaltigkeit, Umweltschutz, etc.)
- Anforderungen der Gesellschaft verändert
- Problem: sektorale Eingriffe (Raumplanung, Heimatschutz, Naturschutz) → keine materielle Stufe → Vernetzung am Grundstück → Häufung (jedes für sich nicht bedenklich, aber Summe schon!)
- Grundeigentümer = Verwaltungswirt? ⚡

RPG SR 700

RPV SR 700.1

EntG SR 711

PBG SRL 735

PBV SRL 736

EntG SRL 730

II. Planungsrecht

1. Grundsätze

1.1 Etappen der Entwicklung

Planungsrecht: Inbegriff aller Regeln über die Zuweisung des Bodens über diverse Nutzungen (Landwirtschafts- oder Nutzzone), Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten, Regelungen über das Verfahren und Zuständigkeiten der Planungsträger.

Nach dem 2. WK begann die Bautätigkeit. Es bestand die Gefahr des Verlustes der frei bebaubaren Flächen. Die verfassungsrechtliche Verankerung (1969) war sehr wichtig. Einführung der unbestimmten Begriffe „zweckmässige Nutzung des Bodens“ und „geordnete Besiedlung des Landes“.

Frage der Abgrenzung Bau-Gebiet – Nicht-Bau-Gebiet → wo darf gebaut werden? Wo nicht?

Mit dem Gewässerschutzgesetz wurde ein weiterer Meilenstein gelegt. Landwirtschaftliche Bauten und andere standortgebundene Bauten sind zulässig ausserhalb der Bauzone.

Kernpunkte

Das Raumplanungsgesetz beschäftigt sich hauptsächlich mit der Unterscheidung: Bau-Gebiet – Nicht-Bau-Gebiet. Es gibt eine sehr starke Zersiedelung. Die Grundsatzgesetzgebung liegt beim Bund, die Ausführungsgesetzgebung liegt in den Kantonen.

Eigentumsgarantie: Art. 5 sieht einen Ausgleich bei materiellen Enteignungen vor. Den Kantonen bleibt der Hauptteil: Raum- und Richtplanung.

Man versuchte später die Stellung des Bodenwirts zu verbessern.

1.2 Gegenstand und Mittel

Gegenstand

→ Kein Legalbegriff!

Raumordnung gibt es so nicht, man spricht immer von Raumplanung. Die Raumplanung ist das Mittel der Raumordnung. Die Raumordnung ist das Grosse, Umfassende. Die Raumplanung stellt die Raumordnung sicher. Umschreibung im Gesetz: Raumwirksame Tätigkeiten.

Mittel

Das Raumplanungsgesetz legt nur den Rahmen fest. Art. 13: Konzepte und Sachpläne des Bundes. Wichtig sind aber v.a. in Art. 6 die Richtlinien der Kantone → Drehscheibe aller raumwirksamer Tätigkeiten, und auch die Nutzungspläne in Art. 14. Nutzungspläne sind den Richtplänen verpflichtet.

1.3 Ziele und Planungsgrundsätze

Inhaltliche Bestimmung durch Ziele. Sie überdachen alle anderen Regelungen. Es gibt grosse Behördenermessen → Gestaltungsspielräume. Genaue Vorgaben sind gar nicht möglich. Die Erstellung eines Planes ist nicht eine Anwendung des Gesetzes. Es hat sehr viel eigenes Ermessen und Abwägen einzufließen. Diese müssen aber trotzdem begrenzt sein. Früher (untauglich): Aufgaben eines Planes wurden festgelegt, sonst nichts.

Ziele und Grundsätze in Art. 1 und 3 RPG

- Haushalterische Nutzung
- Beachtung der natürlichen Gegebenheiten
- Interessenabwägung Naturökonomie und Gesellschaft

→ unbestimmt

Materielle Planungsgrundsätze

- Landschafts- und Umweltschutz → aktueller Punkt aus Art. 3 und 5 → Erhaltung wertvoller Landschaften, Seen, Flüssen, Lebensräume, etc. → früher nicht selbstverständlich → Bewahrung, aber auch Renaturisierung / Wiederherstellung
- Siedlungsgestaltung und -begrenzung → Siedlungen sollen gestaltet und erschlossen werden, aber mit Einordnung in Landschaft (Grünflächen, Bäume, Infrastruktur, etc.)
- öffentliche Bauten und Anlagen → sachgerechte Standorte bestimmen für Bauten in öffentlichem Interesse → soziale Werte schützen
- Förderung und Schutz der Wirtschaft → in gestalterischem Rahmen → Verpflichtung räumliche Voraussetzungen dafür zu schaffen → Erhaltung von geeigneter Kulturlandschaft für die Landwirtschaft

Der Kanton Luzern nimmt sehr stark darauf Bezug.

Formelle Planungsgrundsätze → Verfahrensnormen

- Planungsvollständigkeit und Planoffenheit → wesentliches Konzept → lückenlose Erfassung des Raumes, zu Beginn wurden nur die Siedlungsgebiete festgelegt. Ist heute nicht mehr so.
- Planabstimmung und -autonomie → verschiedene Ebenen → Pläne können überlappen → welcher Plan gilt? Die Pläne sind miteinander abzustimmen. Behörde erarbeitet ihren Plan selbstständig.
- Plananpassung und -beständigkeit → rollende Planung (dynamisch) → dauernde Anpassungen nötig, aber Rechtssicherheit: Beständigkeit
- Planöffentlichkeit → frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit

Die Grundsätze haben teilweise widersprüchliche Ziele. Es gibt keine Rangordnung der Grundsätze, sondern Gleichwertigkeit der verschiedenen Grundsätze. Man darf nicht einseitig Normen verfolgen. Die Planungsgrundsätze sind nur mittelbar verbindlich für die Behörden. Rechtsetzung: Gemeinde erlässt Baugesetzgebung. Bindung bei der Planung.
→ Verbindlichkeit für die Behörde

Finale Normen: neuartige Regelungstechnik im VerwR. Konditionale Norm → klassisch (Verknüpfung TB und RF). → war nicht mehr ausreichend, da bei sehr differenziertem Staat. Man versuchte also ein neues System zu finden. Finale Norm: Art. 1 und 3. Der Gesetzgeber gibt der Vollziehung einen Katalog von Zielen vor, an die die Behörde gebunden ist. Nicht „wenn...dann...“, aber trotzdem Vorlage.
Verbindlich über die Behörde, mehr als Anleitung / Massstab für planerische Interessen gedacht.

Art. 1 und 3 RPG gestalten keinen eisernen Rahmen, haben aber eine etwas andere Verbindlichkeit. Sie können durch das kantonale Recht noch ergänzt werden. Widersprüchliche kantonale Bestimmungen sind aber nicht möglich.

Art. 3 RPV: Abwägungsverfahren beschrieben → Leitfaden

Die Behörde muss zuerst die Interessen abklären, damit sie weiss, was sie abwägen muss. Auch öffentliche Interessen ausserhalb der Raumplanung sind zu ermitteln, gegebenenfalls auch private. Diese müssen dann in einem zweiten Schritt beurteilt werden. Vereinbarkeit mit der räumlichen Entwicklung muss gegeben sein. Folgen? Abschätzung! Die beurteilten Interessen sind im Entscheid umfassend zu berücksichtigen. Die Entscheidung muss anschliessend offen gelegt werden, da es ja grosses Ermessen gibt. Nur dadurch ist ein Nachvollzug möglich.

Berücksichtigung bei Planung und Rechtsanwendung → konkrete Planungsgrundsätze möglich → Planrevision möglich, zudem Mitbestimmung bei der Auslegung

Behördenverbindlichkeit gilt nicht auch für den einzelnen Grundeigentümer. Sie wirken sich aber mittelbar auf seine Rechtsstellung aus. Wenn ein Grundsatz verletzt wurde, dann kann man die Verletzung des Raumplanungsgrundsatzes anführen.

2. Raumplan

2.1 Allgemeines

Pläne

Ziel: Den Raumplan näher bestimmen. Pläne sind das typischste Instrument des Raumplanungsrecht, aber nicht das einzige Instrument. Der Plan ist nicht so verbindlich wie ein Rechtssatz, aber mehr als nur Konzepte.

Planen

Entwicklung auf Ziele hin ausrichten.

Planfertigung

Starke technische Bestimmung. Verfahren und Normen, etc. sind juristisch. Dabei sind aber viele Nicht-Juristen beschäftigt. Welche Methoden werden angewandt für die Schaffung raumplanerischer Grundlagen? Wirtschafts-, struktur- und raumpolitische Vorgaben beachten.

Ein Raumplan besteht aus einer grafischen Darstellung (Karte) und einem textlichen Teil (Rechtstext). → Trennung der beiden Dimensionen

Die Pläne zeigen den Planungsraum → definierter Ortsbereich. Er kann regeln, in welchem Gebiet welche Bodennutzung vorgesehen ist, wo welche verboten ist, etc.

Planungsrecht

Alles, was mit der rechtlichen Seite des Planungssystems zu tun hat → keine Bindung an bestimmten Plantypus.

Grosse politische Bedeutung → tiefe Beeinflussung der Gestaltung → starker Eingriff in Eigentum → nicht per se eigentumsbeschränkend, sondern richtet sich nach Inhalt.

2.2 Typen von Raumplänen

Richtpläne

Dient schwerpunktmässig der Koordination. → Koordinationsrichtplan
Nutzungsrichtplan, wenn er der Vorbereitung des Nutzungsplanes dient.
Nur für die Behörden verbindlich!!!

Nutzungspläne

Legen die zulässige Bodennutzung fest. Beschränken sich auf den lokalen Bereich.
Parzellenscharfe Abgrenzung → für jedermann verbindlich!!!

Sonstige

Sach-/Sondernutzungspläne → am wenigsten wichtig
Sachplanungskonzepte des Bundes: Ausnahmsweise durch Bund erlassen → Nationalstrasse, Militär
Andere Pläne auf kommunaler Ebene: Erschliessungs-, Gestaltungspläne

Pläne: Hauptinstrumente durch Kantone erstellt. Der Bund überprüft und koordiniert nur.
Nur ausnahmsweise eigene Rechtszuständigkeit des Bundes.

2.3 Rechtsnatur des Raumplanes

Wie ist ein Raumplan einzuordnen? → Rechtssatz oder Verfügung? Zwischending?

Die Rechtsnatur des Planes lässt sich nicht allgemein bestimmen. Die Frage stellt sich jedes Mal wieder neu. Es ist nicht eindeutig immer dasselbe. → keine eindeutige Regelung

Festsetzung: Zwischending zwischen Rechtssetzung und Rechtsanwendung

Richtplan: wendet sich an die Behörden, keine Regelung von Verhältnissen zwischen Privaten → keine gesetzliche Grundlage, also auch kein Rechtssatz

Die Baubewilligung ergeht aufgrund des Baugesetzes nicht aufgrund des Planes. Der Richtplan kann auch keine Verfügung sein, weil die Rechtsverbindlichkeit für den Einzelnen fehlt! → Parallele zu Verwaltungsverordnung

Nutzungsplan: für jeden verbindlich. Vereinigt beide Merkmale in sich: für alle verbindlich, aber konkret. → Zwischengebilde eigener Art.

Sach-/Sondernutzungspläne: am ehesten Verfügung.

Warum kein Problem?

Früher: Räumliche Ausdehnung: wenige Parzellen → Verfügung, viele Parzellen → Rechtssatz

Heute: Aufgabe solcher Theorien. Keine Gedanken mehr um solche Sachen. Bedeutung nur bei Spezialgesetz.

2.4 Planungspflicht

Art. 2 RPG: umfassende Planungspflicht → die ganze Schweiz ist planerisch zu erfassen. Nötige Planung: Verhältnismässigkeitsprinzip → Notwendigkeit ja/nein

2.5 Plansystem

Ist oft sehr kompliziert. System, das auf mehreren Ebenen stattfindet.

Art. 75 BV → kantonale Zuständigkeit

Bund hat grundsätzlich keine Kompetenz, Ausnahme Art. 13 RPG (Konzepte und Sachpläne) → bundesrechtliche Sondersachzuständigkeit → Art. 14 ff. RPV

Sachplan: Alptransit, Landschaftskonzept Schweiz, etc.

RPG: Bund, Kantone → Mindestanforderungen, Freiheit der Kantone

Das Meiste liegt auf kantonalen Ebenen.

→ Grafik: Versuch eines Überblicks

Bund tritt in der Vorlesung eigentlich nur als Gesetzgeber auf. Behandelt werden vor allem kantonale Aspekte.

PBG LU: §1 Träger → Gemeinden (Ortsplanung), Kantone (kantonale Richtplanung gemäss BPG → Grundlagen und Erstellung des Planes selbst, sowie Koordination) und Regionalplanungsverbände (zwischen den beiden anderen liegend: Gemeindeverbände → regionale Richtlinien)

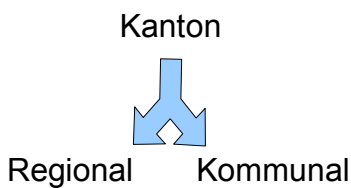
Planerischer Stufenbau: Richtplanung → Nutzungsplanung → Baubewilligung

→ Konkretisierungsprozess auf mehreren Ebenen

Richtplanung (Siedlungsgebiet) → Nutzungsplanung (Wohngebiet, Gmde xy) → Erteilung Baubewilligung

→ keine strenge Hierarchie, Richtplanung hat nur Koordinationsfunktion. Eigenes Pla-

nungsermessen des Kantons fliesst bei der Nutzungsplanung noch mit ein.
Offenes System → Einflussung neuer Gesichtspunkte



3. **Richtplan**

Art. 6-12 RPG Erstellung der Grundlagen, Erarbeitung des Planes, Zweck

Art. 4-13 RPV

§§ 7-14 PBG

§ 4 PBV

überörtlicher Plan → Koordinationsdrehscheibe → zentrale Einrichtung
Koordinierung der verschiedenen Behörden → grobe Struktur/Gliederung

3.1 **Begriffe**

Richtplanung – Richtplan

Der Richtplan ist in der Richtplanung eingebettet → Prozess der Vorbereitung und Abstimmung von raumwirksamen Arbeiten.

Die Richtplanung der Kantone hat eine grosse Bedeutung. Drehscheibe auch der Bundesstaatlichen Raumplanung. Der Richtplan selbst hält die Prozesse und dessen Ergebnisse (nicht abschliessend) fest. Er gibt Massnahmen im Hinblick auf einen angestrebten Erfolg vor. → Ausgangspunkt aller weiteren Planung!

Arten des Richtplanes

Nutzungs- und Koordinationsrichtplan

Vorbereitung der Nutzungspläne → in Hintergrund getreten
Heute Koordination viel wichtiger.

Nutzungsplan ist auf die lokale Nutzungsordnung beschränkt. Der Richtplan nimmt die überörtlichen Interessen wahr. Der Nutzungsplan hat den Gesichtswinkel der Kommune, der Richtplan ist überörtlich → gute Vereinbarung möglich

3.2 **Nutzungsrichtplanung**

- Es geht um Vorstellungen über gewünschtes Aussehen. Wo soll es Industrie geben, wo Häuser, etc.? Art. 6 bestimmt dies.
- Man muss z.B. wissen, wie viele Leute pendeln, wie sich die Schülerzahlen entwickeln, etc. → Erhebungen
- Verschiedene Nutzungen: der Richtplan soll unterschiedliche Nutzungen zulassen, auf Zukunft ausgerichtet.

- Planungshorizont: 15-20 Jahre → Art. 9 RPG (Planrevision)
- Kriterien der Landzuteilung: nur bei Landwirtschaft bestimmt → Art. 6 RPG

Nutzungsplanung

Art. 6 Abs. 2 RPG

- Landwirtschaftsgebiete (Fruchtfolgefleichen FFF) → Eignung → Sicherstellung der Landesversorgung (Ernährung) → nicht ausreichend in den 70er Jahren → Kantone sollen die Flächen erhalten (Bodenvorrat) → kein absoluter Schutz (wie bei Wald) → BGer räumt dem Kulturlandgebiet auch hohen Schutz ein.
- Erholungs- und Schutzgebiete → besonders schöne, wertvolle Gebiete für die Erhaltung oder bedeutsam für Lebensgrundlage → unverdorben Natur
- Gefahrengebiete → Klimawandel: Lawinenzonen, Hochwassergebiete, Erdbebengebiete, etc. Naturgefahren oder schädliche Einwirkungen

Art. 6 Abs. 3 RPG

- Siedlungsgebiete → Aufschluss über Stand der Siedlung → knapp halten: Bau-Gebiet – Nicht-Bau-Gebiet → Ausdehnung der Ortskerne verhindern. Es soll eine abgegrenzte Einheit sein.
- Räume der öffentlichen Infrastruktur → Entwicklung des Verkehrs und öffentlichen Bauten → Leitgedanke: sachgerechte Standorte

Es gibt Land, wo diese Bereiche nicht passen: Art. 16 → übriges Gebiet: nicht geeignet für anderen Nutzungsbereich.

Diese Gebiete gelten nach RPG, das BPG LU ist aber sehr ähnlich.

3.3 Koordinationsrichtplanung

- Horizontale und vertikale Koordination: Kommunen gegenseitig sowie Bund – Kanton – Region – Gemeinde
- Richtplanung als überörtliche Planung: besondere Eignung, Koordination nur hier möglich
- „Planerische Selbstdarstellung“ des Kantons: der Plan ist in sich geschlossen. Der Kanton sagt sich selbst, wo die Entwicklung hin soll.
- Rücksichtnahme- und Abstimmungspflicht: beschränkt sich nicht auf Nachbarkantone, sondern auch regionale Behörden des Auslandes → Art. 7

3.4 Mindestinhalt

Nur die „wesentlichen Ergebnisse“: münden im gemeinsamen Richtplan → Art. 5 RPV: nur diese gehören in den Richtplan. Auswahl nötig.

Was ist wesentlich? Eine irreversible Veränderung der Bodennutzung ist eine wesentliche Veränderung. Bei Nutzung: je höher die politische Bedeutung.

Art. 8 RPG: Konzept der Abstimmung und wie

„Ergebnisprotokoll“: Momentaufnahme eines Planungsprozesses. Der geht nach Erlass des Richtplanes weiter.

3.5 Form

Karte und Text → Art. 6 RPV → Verdeutlichung aller Veränderungen, verbindlicher Text → früher war Karte sehr verbindlich und viel wichtiger, heute gewinnt der juristische Teil (Text) aber auch immer mehr an Bedeutung.

Festsetzungen und Zwischenergebnisse, Vororientierungen → Art. 5 Abs. 2 RPV: Erläuterungen für Nachvollzug. Fertige Planung? Lit. a → Festsetzung: beschlussreifes Vorhaben., steht am Schluss des Koordinierungsprozesses. Laufende Planung? Lit. b → Zwischenergebnis oder lit. c Vororientierung → blosser Absicht

3.6 Richtpläne nach kantonalem Recht

PBG: regionale und kommunale Richtpläne

Ist vom RPG nicht ausgeschlossen! Das ist je nach Kanton sehr verschieden. Es gibt manchmal auch nur kommunale Richtpläne, manchmal beides. In LU beides. § 8 und 9.

Richtpläne nach kantonalem Recht: regional → Regionalplanungsverfahren.

Kommunal → Gemeinderat

3.7 Verbindlichkeit

Art. 9 Abs. 1 RPG

Für alle Behörden verbindlich: Bund, Kantone, Gemeinden, öff.-rechtliche Körperschaften, private Organisationen, die mit staatlichen Aufgaben betraut sind

Er bewegt sich im Rahmen des geltenden Rechts. Er weist die Behörden über die Entscheidungsfindung an. → Anleitung an die Behörden

Verhältnis Richtpläne – Nutzungspläne → der Richtplan kommt von oben (überörtliche Perspektive), der Nutzungsplan wird von der Gemeinde erstellt (enge Abgrenzung vor Ort)

Was ist bei Widerspruch? Art. 26 RPG → Genehmigung nötig für Nutzungsplan → Übereinstimmung mit Richtplänen ist nötig

Ist theoretisch also gar nicht möglich. Praktisch kann das aber schon vorkommen. Die Nutzungsplanung ist nicht eine bloss ausführende Planung, sondern es ist eine Ordnungsaufgabe → Kompletisierungsspielraum der Behörde innerhalb der Vorgaben → Abweichungen sind also durchaus möglich und zulässig → bei sachlicher Rechtfertigung und untergeordneter Bedeutung

Stufenbau: zuerst Richtplan, dann Nutzungsplan → rechtskonforme Abweichung möglich

Behördenverbindlichkeit = keine Grundeigentümergebindlichkeit → weder unmittelbar noch mittelbar → keine Anfechtung möglich

4. **Nutzungsplan**

Baut auf dem Richtplan auf, der ja nur sehr grob gegliedert war.
Verbindliche Zuweisung von Bodennutzung

4.1 **Begriff**

Ein Raumplan ist, wo Zweck, Ort und Mass der Bodennutzung allgemein verbindlich festgelegt wird. Er steht nicht für sich. Er ist der Richtplanung untergeordnet.

- Rahmennutzungspläne: allgemeine Grundordnung für grösseres Gebiet (Gemeindegebiet)
- Sondernutzungspläne: gelten meistens für kleinere Flächen → Erschliessungs- und Bebauungsplan

→ Weiter Spielraum des kantonalen Bereichs.

Nutzungszonen

Nutzungsplan: verbindliche Festlegung der zugelassenen Bodennutzung → Mittel dazu sind die Nutzungszonen → Hauptinstrument
Festgelegt, welches Grundstück, wo in welcher Zone ist. → Karte

Beschränkung auf einige wenige Nutzungen. Man will aber eine ganz strikte Trennung vermeiden. Man will keine Schlafgemeinden, Geschäftsviertel, etc.

Differenzierte Planung in einem allgemeinen Mass.

Mittelweg: 3 Hauptzonenarten fix vorgegeben durch Bund, Kantone können selber noch festlegen

- Art. 16 → Landwirtschaftszone

Die Nutzungszonen müssen flächendeckend sein. Jedes Gebiet muss einer Zone zugewiesen sein.

Man braucht den Ermessensspielraum auf der kommunalen Ebene.

Baubewilligung

Berechtigung für Errichtung von Bauten und Anlagen → feste Nutzung des Bodens

Wird nur erteilt, wo die Vereinbarkeit mit der betreffenden Zone besteht.

Alle anderen Grundstücknutzungen (keine Bauten) benötigen bezüglich Bauplanungs-gesetz keine Bewilligung. Sie ist rein auf das Bauen eingeschränkt.

Positivplanung

→ Entwicklung der letzten Jahre

Der Nutzungsplan nimmt eine negative Abgrenzung vor. In der Landwirtschaftszone sollte von Bauten abgesehen werden.

Die Negativplanung kann aber für eine Bauplanung sehr negativ sein. Wer will schon irgendwo in Guggihü investieren und bauen?

Man will mit der Positivplanung sicherstellen, dass die Nutzungarten gemäss der Zonen auch ausgenützt werden. Man will damit den rasant fortschreitenden Anforderungen gerecht werden.

4.2 Bundesrechtlicher Rahmen und kantonale Gestaltung

Zonenarten in: Art. 14

- Bauzone
- Landwirtschaftszone
- Schutzzone

Siedlungsgebiete = Bauzonen

Erholungs- und Schutzgebiete = Schutzzonen

Hier erfolgt keine bloss negative Abgrenzung mehr.

Der Kanton kommt nicht mit 3 Nutzungszonen aus. Alle Kantone machen von Art. 18 Abs. 1 RPG Gebrauch → bunte Vielfalt

Man kann nicht nur die Nutzungszonen weiter unterteilen, man kann auch neue schaffen.

Untergliederung ist unvereinbar mit Bundesrecht, so dass ein weiteres Verfahren nötig werden würde.

Planungspflicht: Art. 2 → das ganze Gebiet muss geplant werden → keine Lücken
Eine Aufschiebung der Festsetzung einer Zone ist nicht zulässig.

4.3 Nutzungszonen des RPG

Bauzone → Art. 15 RPG

Dient dem Siedlungszweck. Die Bautätigkeit ist erwünscht, nicht nur konform. Umkehrschluss, dass ausserhalb der Bauzone eine Bautätigkeit verboten ist, ist falsch!!! Dort kann eine Überbauung durchaus zulässig sein. Z.B. ein landwirtschaftlicher Betrieb. Es ist aber wesentlich erschwert, ausserhalb der Bauzone zu bauen.

Hintergrund: vernünftige Begrenzung des bebaubaren Gebiets, ausufernde Bauentwicklung in die Schranken weisen.

Ist ein Grundstück geeignet?

- Eigenschaften des betreffenden Gebietes den Anforderungen entsprechen, die aus Sicht der Nutzung zu stellen sind
 - natürliche Gegebenheiten: Klima, Exposition, Landschaft
 - historisch gewachsene Siedlungskulturen: bestehende Siedlungen → anschliessen
- ruhige Wohnlage
- Kosten der Erschliessbarkeit → in unwegsamem Gelände teurerer und schwerer

- vorhandene öffentliche Infrastruktur
- bestehende weitgehende Überbauung → dort, wo bereits überbaute Gebiete, dienen als Orientierung → parzellenübergreifend → Siedlungscharakter ist massgebend
- Eine Baulücke von untergeordneter Bedeutung → kleine, unbebaute Parzelle, die unmittelbar angrenzt und erschlossen ist. Nur die Erschliessbarkeit reicht nicht aus. Konzentrationsprinzip → der Bebauung, bessere Nutzung der Infrastruktur
- voraussichtlicher Bedarf und Erschliessung innert 15 Jahren
- kann teilweise nicht gesichert werden

Dimensionierung: Altersaufbau, Arbeitsplätze Anzahl → Ausrichtung der Gemeinde
Art. 15 fordert eine Gesamtabwägung

Es gibt die Möglichkeit, die Erschliessung in Etappen vorzunehmen.

Ausmass: in der Bauzone → Verhinderung einer Überdimensionierung steht im öffentlichen Interesse, hingegen generelle Ausrichtung auf die doppelte Bevölkerungszahl = Überdimensionierung
Baulandreserve 3-5fach höher als Bevölkerungszahl trotz Stagnation → Übermass

Verlauf der Zonengrenze → frei → Zonengrenze muss nicht auch mit Parzellengrenze übereinstimmen
Langjährige Erschliessungsarbeiten lassen auf eine Einzonung schliessen → im Vertrauen bestärkt
Die Dimension ist rechtlich überprüfbar, aber natürlich immer im Einzelfall.

Die Bauzone wird gestaffelt überbaut oder erschlossen. → Bauentwicklungsland
Land eignet sich als Bauland und erfüllt Voraussetzungen. Überschliessende Bauzone möglich → Mangel an kurzfristig überbaubarem Land

Landwirtschaftszone → Art. 16

Alles, was nicht Bauzone ist. Es ist eine wichtige zweite Zone, deren Bedeutung etwa gleich hoch ist wie die Bauzone.

Soll von der Bauzone möglichst frei gehalten werden.
Entschärfung → Orientierung am LwG. Neu ist der Übergang vom Produktionsmodell zum Produktmodell → Versuch einer anderen Beschreibung
Multifunktionalität → nicht nur Lebensmittelproduktion
Die Landwirtschaft steht dieser Multifunktionalität positiv gegenüber, setzt aber keine Grenzen.
→ weite Umschreibung und viel Spielraum

Sie soll dazu dienen, der Landwirtschaft eine ausreichende Existenzgrundlage zu bieten.
Dieser Bereich verlässt das Baurecht.

Zusammenhängende Flächen → rationelle Nutzung erst bei grosser Fläche möglich

So kann man eine unerwünschte Streubauweise verhindern.

Eignung → Fruchtfolgeflächen sind Teile innerhalb der Landwirtschaftszone
Mit Landwirtschaft ist heute Bewirtschaftung, egal ob bodenabhängig oder unabhängig, Erzeugung von tierischen Produkten. Pflanzenbau → nicht aber gestaltender oder nicht-produzierender Gartenbau

Gesamtinteresse → man will nicht, dass es nur etwas gibt, deshalb ist der Gesamtüberblick wichtig

- nötige Bauten → enger Zusammenhang → Ökonomiebauten; bei grossen Bauten wie Freizeitparks (mit Pferden oder so) fehlt trotzdem die landwirtschaftliche Verbindung, Wohnbedarf → unentbehrlich für Betrieb, keine öffentlichen Interessen dagegen
- innere Aufstockung → für die bodenunabhängige Nutzung, aber nur dazu, Abstimmung auf Trockensubstanz
- darüber hinaus

Es wird immer schwerer, Landwirtschaft abzugrenzen.

Benutzungsverbot → wenn Betrieb aufhört und Bauten noch bestehen, aber nicht mehr zonenkonform verwendet werden und nicht für eine neue Nutzung zulässig sind.

Schutzzone → Art. 17

Breite Palette von Schutzzielen. In der Richtplanung im Hinterkopf als Erholungszone. Es ist nicht nur Natur, sondern auch bestimmte Bauwerke.

Das kantonale Recht kann auch andere geeignete Massnahmen vorsehen: Schutzverfügungen, Verbote, etc.

Eingriff nur, wo nicht unverhältnismässig und in Zusammenhang.

Sachverhalt 1

Rechtliche Einordnung: kommunaler Zonenplan → kantonales Recht § 34/35 PBG LU

Zwei unterschiedliche Teilzonen:

- Wohnzone § 45 PBG
- Landwirtschaftszone (Nichtbauzone) § 54 PBG

Konflikt mit der übergeordneten Richtplanung.

Hier geht es um eine Änderung → eingehen auf Planrevision (§ 22 PBG: Anpassung unter gewissen Umständen zulässig → Ausfluss von Art. 21 RPG

Rüge: Verletzung der Gemeindeautonomie → wo ist der Spielraum der Kommune
Art. 50 BV: Gewährleistung der Gemeindeautonomie → Gemeinde ist im Sachbereich autonom, wenn der Kanton keine abschliessende Regelung getroffen hat. Die Gemeinde ist hier sicher berechtigt, Änderungen der selbst erschaffenen Zonenpläne vorzunehmen. Insbesondere gilt das bei Grenzbereichen. Die Gemeinde hat ein planerisches Interesse. Nichtbaugelände – Zonengelände ist möglich durch die Gemeinde festlegen zu lassen.

Verhältnis Richtpläne – Nutzungspläne

Richtplan: Nichtbaugebiet → Landwirtschaft

Nutzungszone: Landwirtschaftszone in Wohnzone

Richtplan ist behördenverbindlich, der Nutzungsplan ist für jedermann verbindlich (v.a. auch der Grundeigentümer → § 9 RPG). Die Gemeinde ist sicherlich an die Verbindlichkeit des kantonalen Richtplans gebunden. Ist es aber möglich, dass beide voneinander abweichen? Im Grundsatz nicht. Es gibt einen Nutzungsplan. Dieser muss nicht voller Vollzug des Richtplans sein. Er hat eine eigenständige Ordnungsaufgabe. Abweichungen vom Richtplan sind zulässig, wenn

- sie sachlich gerechtfertigt oder
- von untergeordneter Bedeutung sind.

→ Rechtssprechung

Im Richtplan sind die Siedlungsgebiete ausgewiesen. Das Siedlungsgebiet kann auf regionaler oder kommunaler Ebene grundsätzlich nicht vergrössert oder verkleinert werden. Der Richtplan ist nicht prozentgenau, der Nutzungsplan aber schon. Bei der Erstellung des Nutzungsplans muss nun aber die genaue Abgrenzung erfolgen. Hier handelt es sich um ein Grenzgebiet. Hier muss also irgendwo die genaue Grenze gezogen werden.

Zwischenergebnis

Grundsätzlich: Übereinstimmung

Aber: Richtplan ist nicht prozentgenau, eine parzellenscharfe Abgrenzung muss durch die Gemeinde vorgenommen werden.

Ist diese Abgrenzung zu Recht erfolgt?

3 VSS für Bauzone: Art. 15 RPG

- für die Überbauung geeignet,
- bereits vorwiegend überbaut oder
- voraussichtlich in nächsten 15 Jahren benötigt und erschlossen.

Prüfung: (in Prüfung Punkt für Punkt durchgehen und „lösen“)

- Eignung → steht im SV ✓
- Überbaut → Überbauungscharakter → Nähe zu anderen Häusern → Konzentration auf bestimmte Siedlungen. Besteht eine Siedlungsstruktur hier? Eher nein, Grösse spricht dagegen. Erschliessung ist ein Aspekt unter mehreren. Gebiet ist hier grundsätzlich geeignet, von der Lage her aber nicht zwingend. Rechtfertigung?
- Bedarf → hier fraglich. Wohnzone wird auf das 3 bis 5fache gesteigert, wobei die Bevölkerungszahl konstant bleibt. Bedarf wird auf jeden Fall verneint, wenn nur von einer normalen Entwicklung ausgegangen wird. 3-5x ist sehr viel.

Insgesamt kann man hier eher davon ausgehen, dass der Bauzonenbedarf in dieser Grösse nicht besteht. Aus dem Bauzonenbedarf lässt sich eine Einzonung des fraglichen Gebiets nicht herleiten.

Grundsätze zur Verhinderung der Überdimensionierung:

- haushalterische Bodennutzung
- Schutz und Schonung
- naturnahe Landschaften schützen

➡ Ergebnis:

Die Entscheidung des Regierungsrates verletzt die Gemeindeautonomie nicht. → Entscheidung des Verwaltungsgerichtes

Sachverhalt 2

Die A AG hat im Nicht-Wissen um die geplante Änderung dieses Grundstück gekauft.

Einordnung: Zonenplan → Kernzone → § 44 PBG

§ 17 Abs. 2 PBG: Festsetzung und Änderung des Zonenplans durch Gemeinde

§ 20 PBG: Überprüfung durch Regierungsrat → Übereinstimmung mit Richtplänen

Verbindlichkeit des Planes: Richtplan → Behörde, Nutzungsplan → jedermann
Betroffene Grundeigentümer müssen individuell und angemessen angehört werden.

§ 33b PBG: Abs. 1 und 3 → Pflicht zur persönlichen Benachrichtigung der einzelnen Grundeigentümer nur, wenn im kantonalen Recht vorgesehen.

Abs. 3: öffentliche Auflage → Art? Persönlicher Brief oder reicht schwarzes Brett
Jeder Grundeigentümer, egal wo wohnhaft, wäre verpflichtet, das schwarze Brett ständig zu überprüfen. Grundsatz aus Rechtsprechung: Ist der Grundeigentümer nicht ortsansässig, muss er sich über die rechtliche Einordnung seiner Grundstücke auf dem laufenden halten. Das PBG stellt nicht auf extern oder intern ab.

§ 61 Abs. 2 PBG: an betroffene Grundeigentümer zustellen. Zustellen = zusenden, nicht Anschlag am schwarzen Brett.

Vertrauensschutz in Bezug auf Änderungen der Nutzungspläne: erheblicher Bedarf an der Änderung muss vorliegen. Der Vertrauensschutz ist zu beachten, aber es gibt keinen Schutz, dass wenn einmal einer Zone zugewiesen, dass immer so bleiben muss.

Ein zivilrechtlicher Anspruch (Gewähleistungsanspruch) besteht.

Das rechtliche Gehör wurde verletzt. Die Betroffenen machen eine Nichtigkeit des Beschlusses geltend. Wirklich nichtig? § 33 PBG → Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Zonenänderungen wären oft nichtig, wenn immer sofort Nichtigkeit angenommen würde.

III. Baurecht

1. Grundsätze

1.1 Etappen der Entwicklung

Ausgleich schaffen → jeder soll so bauen können, wie er will.

Aus dem Baupolizeirecht entwickelt → Bauvorschriften

Das Raumplanungsrecht ist umfassender und vernetzter. Das klassische Baurecht wurde dadurch geschluckt.

1.2 Begriff, Inhalte, Instrumente

Art. 22 ff. werden im Baurecht besprochen. Der Grossteil ist im kantonalen Recht zu finden. Abschnitt d und e sind dort massgebend.

Materielle:

Grundanforderungen an Anlagen (wie ausschauen, zulässige Grundstücksnutzungen).

Formelle:

Baubewilligung und Bauverfahren

Hier wird das öffentliche Baurecht besprochen.

Zum privaten Baurecht:

Art. 602 ZGB → Nachbarrechte, Bauhandwerkerpfandrechte, Grunddienstbarkeiten
→ werden oft auch Vorfrageweise von den Behörden geklärt

Bauvertragsrecht:

wird nicht behandelt in der Vorlesung → sehr verwachsenes Spezialgebiet

Terminologie:

Häni → Baupolizeirecht (historisch) Baurecht als Schutz von Gütern, Abwehr von Gefahren bei Errichtung, Abbruch, etc. von Bauwerken

Bauten und Anlagen:

Zentraler Begriff des Baurechts. Keine einheitliche Definition.

BGer → nach Bundesrecht

- künstlich geschaffen
- nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge
- auf Dauer angelegt
- bestimmte feste Beziehung
- äusserliche Veränderung

Ev. ist nicht der Bau der Anlage bewilligungspflichtig, sondern der Betrieb. Auch Strassen sind Baubewilligungspflichtig (auch für Walderschliessungsstrassen).

Beispiele für Bejahung der Baubewilligungspflicht:

- Fahrnisbauten → nicht in fixem Verhältnis zum Boden
 - fest installierter und immer bewohnter Wohnwagen
 - Baracken → als Provisorien gedacht, aber lange benutzt
 - Scheinwerfer vom Pilatus
 - Sammelstelle für Bauschutt
 - 2m hoher Drahtzaun

- Sonnenkollektoren
- Baute
 - Strassen
 - Golfplatz
 - Kies- oder Lehmgrube
 - Bohrung
 - Geländeänderungen (Aufschüttungen, Terrassierungen, etc.)
→ wesentliche Veränderung der Landschaft
 - Hängegleiterlandeplatz (VSS: dauerhafte und organisierte Weise → Toilettenanlagen, verstärktes Verkehrsaufkommen)

Kantonales Recht bezieht sich auf das RPG. Bejaht bei:

- Parkplätzen
- Geräteschuppen (ab bestimmter Grösse)
- Holzunterstand (auf Dauer) → Holzhaufen nein!
- Skiliften
- Beschneiungsanlagen
- Lawinverbauungen
- Moto-Cross-Piste
- Stützmauern ab 80 cm, Abstütungen ab 1,05 m
- Schwimmbad → Kinderplanschbecken nein
- Denkmäler
- Lagerplätze
- Garagen
- Aussichtstürme
- Zelte, befristet aber regelmässig (wochenweise bewohnt)

1.3 Baurecht und Eigentumsgarantie

Das Baurecht ist von seiner Eingriffsdichte her geeignet, die Eigentumsfreiheit einzuschränken. Das Bauen wird abhängig gemacht von Vorschriften. Es dient der Sicherstellung einer geordneten Baufreiheit. Grundsätzlich sind Ein- und Auszonen nicht geeignet, um eine Entschädigung hervorzurufen.

2. Zonenkonformität

Bauvorhaben muss dem Zweck der Zone entsprechen. In einer Zone liegen, wo Bauwerke errichtet werden dürfen. Bauten sind unter bestimmten Voraussetzungen auch ausserhalb der Bauzone zulässig: Landwirtschaftszone, Sportanlagen in Freizeitzone, etc.

2.1 Konformität mit der Bauzone

§ 35 Abs. 2 PBG: bestimmt Rahmen der zulässigen Grundstücksnutzungen
Zonenkonformität ist dann anzunehmen, wenn sie der Zweckbestimmung der jeweiligen Nutzungsordnung entspricht. Kein Bürogebäude in der Freizeitzone.

§ 36: Bau- und Zonenregiment, von den Gemeinden erlassen mit allgemeinen Vorschriften

3. Erschliessung

3.1 Begriff und Funktion

Erschlossen sein: Nicht nur innerhalb der Bauzone, sondern auch Bauten ausserhalb (Landwirtschafts- und Schutzzone). Bei der Erschliessung gibt es keine Ausnahme.

3.2 Erschliessungsanforderungen

Hinreichend und erforderlich → unbestimmte Rechtsbegriffe

Verkehrssichere Zufahrten → nicht öffentlicher Verkehr!

Kann aber von kantonalem Recht bei grösseren Projekten vorgeschrieben sein.

3.3 Erschliessungspflicht

Grundsätzlich muss das Gemeinwesen erschliessen.

Kommunaler Erschliessungsrichtplan → § 40 ff. min. Richtplan, in LU Nutzungsplanung
Innert 15 Jahren benötigt und erschlossen.

Art. 16 Kantonale Verordnung: kant. Behörde hat Überwachungsfunktion

Grundeigentümer kann die Erschliessung unter bestimmten Umständen selber vornehmen lassen (durch Fachmänner) oder bevorschussen.

3.4 Finanzierung

Lastenverteilung → der gesamte Kostenaufwand soll nicht mit allgemeinen Steuern gedeckt werden. Die betroffenen Grundeigentümer sollen mit einbezogen werden und eine Abgabe leisten.

Das RPG ist relativ zurückhaltend. Das kantonale Recht regelt die Beiträge. Das WEG ist keine gültige Rechtsgrundlage um Beitragserhebungen darauf zu stützen.

Kantonales Recht: § 42 PBG

Vorzuglasten: der Grundeigentümer soll die Vorzüge tragen. Die Beiträge werden nach dem Vorteil bemessen. Die Beiträge müssen in Beziehung zum objektiven Wert stehen.
→ Lastverteilung (wichtig)

Der Erschliessungsbeitrag wird schon dann fällig, wenn eine Anschlussmöglichkeit besteht, egal ob schon genutzt wird oder nicht!

Erschliessungsbeitrag fällig mit Installation, Anschlussbeitrag erst wenn tatsächlicher Anschluss erfolgt.

Benützungsgebühr: im laufenden Betrieb für die Nutzung der Anlage zu bezahlen
→ verbrauchsabhängig

3.5 Rechtsanspruch auf Erschliessung

Anspruch aus Selbstanschliessung: ja

Anspruch auf Bevorschussung: nein

4. **Bauvorschriften**

4.1 **Allgemeines**

Riesige Fülle an Vorschriften vorhanden. Es geht um das traditionelle Baurecht: Nutzung, etc. Ein Bauwerk, das alle Vorschriften einhalten würde, wäre ästhetisch wahrscheinlich nicht so toll. Aber ein sehr ästhetisches Bauwerk hält wohl kaum alle Vorschriften konsequent ein.

Fast ausschliesslich kantonale Zuständigkeit. Die Gemeinden können zu Ende regeln. Das Bundesrecht: Umweltschutzgesetz.

4.2 **Nutzungsziffern = Bauziffern**

Es geht um die Baudichte. Mit Hilfe dieser Ziffern kann man relativ fein steuern. Sinn: Dichtheit der Überbauung regeln. Zu enge Bebauung soll verhindert werden.

- **Ausnützungsziffer:** Verhältniszahl zwischen der Gesamtheit der anrechenbaren Geschossfläche (unmittelbar dem Wohnzweck dienend) und der anrechenbaren Grundstücksfläche (baulich noch nicht ausgenutzte Fläche, auch unbebaut)
→ 0.25 – 0.60 zulässig (auf 100m² dürfen 25-60m² genutzt werden)
- **Überbauungsziffer:** Verhältniszahl zwischen der überbaubaren Grundfläche zur Grundstücksfläche. → es dürfen nicht 100% überbaut werden, Sicherstellung von Freifläche
→ nicht über 50% bebaut
- **Baumassenziffer**
- **Grünflächenziffer:** Verhältniszahl der Grundfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche → im Gegensatz der Überbauungsziffer muss man Anforderungen an die Grünfläche für Erholung stellen. Das sollte in der Wohnzone ca. 40% betragen.
- **Versiegelungsanteil:** § 28 → Verhältniszahl zwischen der versiegelten Fläche und der Grundstücksfläche → Fläche, wo das Wasser nicht ablaufen kann: Asphalt, Glas, Beton, etc.

Nutzungsübertragung: findet sich nicht in den Normvorschriften. Das wurde vom BGer entwickelt. Die Ziffern müssen auf der Fläche eingehalten werden, wo das Bauvorhaben verwirklicht wird. In die Berechnung kann unter Umständen auch ein angrenzendes Grundstück mit einbezogen werden. Z.B. ein unüberbaubares benachbartes Grundstück. Wenn der andere Nachbar das aber bereits getan hat, ist das nicht mehr möglich. Ausserdem muss es in der gleichen Zone liegen.

4.3 **Abstandsvorschriften**

Zwischen den Bauten sollen gewisse Zwischenräume eingehalten werden. Das ist in der Ortsplanung begründet. Die Abstandsvorschriften lokalisieren, wo man das Bauwerk errichten kann und soll. → § 120 ff.

Grundsätzlich: Abstand von der Fassade bis zur Grundstücksgrenze. Hervorspringende Gebäudeteile (Balkon, etc.) werden nicht mitberechnet. Ausser sie übertreffen 1m. 6m bei Weichbauten (Holz), 4m bei Massivbauten (Ziegel, Beton).

Das kann aber variieren. Ausserdem gibt es eine Relation zur Gebäudehöhe: je höher das Gebäude, desto weiter muss der Abstand sein.

Gebäudeabstand: Summe der beiden Grenzabstände.
Ausnahmen in Ortskernen oder bei gewisser Bauweise.

Andere: Abstände zu Wald, Strasse oder Gewässern.

Alle diese Abstände sind Minimalabstände. Die Gemeinde kann also nicht darunter gehen, darüber aber schon.

4.4 Gebäudelänge, -breite, -höhe, Geschosszahl

Dimension des Bauwerkes → § 138 f. → Kompetenz der Gemeinde

Grundsatz: 2 Vollgeschosse (Parterre und 1 Obergeschoss)

Spezielle Regelungen für Hochhäuser, Industrie und Gewerbe

4.5 offene und geschlossene Überbauung

Hier geht es um die Bauweise. Ausnahme in Siedlungskernen oder städtischen Gebieten. Dort dürfen oder müssen die Gebäude aneinander gebaut werden, um die geschlossene Bauweise sicherstellen zu können.

4.6 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

In vielen Gesetzen gibt es ein blosses Verunstaltungsverbot. Alles ist erlaubt, was nicht den Schutzbereich verunstaltet. Die Grenze ist variabel. → unbestimmter Gesetzesbegriff
→ Auslegung der Behörde

LU: Einordnungsgebot → in die Umgebung eingliedern → Ästhetikparagraf

Es kann aber nun sein, dass alle Vorgaben eingehalten wurden, die Eingliederung aber nicht möglich ist.

Es ist aber nicht möglich, den Ästhetikparagrafen für die Zonenordnung zu verwenden. Laut BGer ist das aber eine Übernutzung.

Es kann Vorschriften über die Bausubstanz, die Bauart, etc. geben.

§ 143 → verweist auf die Regelungen des Radio- und Fernsehgesetzes → Widerspruch zwischen dem Recht auf Informationsinteresse und der Ästhetik

Es geht um eine möglichst objektive Gesamtbeurteilung. Man darf sich nicht vom Volksempfinden leiten lassen.

4.7 Sicherheit

Technische Vorschriften, Brandschutzvorschriften, fachgerechtes Bauen, Statik, Verkehrssicherheit, Anforderungen an die Höhe (Raumhöhe), Einbau von sanitären Einrichtungen,

Brandschutzmauern, sicheres Baumaterial, Aufzüge, etc.

4.8 Schutz der Gesundheit

Der Kanton unterstützt die Anliegen des ökonomischen und ökologischen Bauens. Eine geeignete Besonnung, genügende Belüftung, Isolation, behindertengerechtes Bauen, Immissionsschutz (bei Bauarbeiten sollen übermässige Immissionen vermieden werden).

4.9 Ausstattungen

Es kann Verpflichtungen geben, z.B. für Spielplätze und Freizeitanlagen oder auch für genügend Parkplätze.

→ ab 6 Wohnungen für Spielplätze

Oft ist das nicht möglich, man kann sich frei kaufen mit einer Ersatzabgabe. → Auskauf oder Einkauf in eine andere Anlage.

4.10 Sonstige

Energie, Hochhäuser, Einkaufszentren, Camping

5. Baubewilligung

5.1 Allgemeines

Es geht ins formelle Baurecht.

Jede Baute und Anlage benötigt eine öffentlich-rechtliche Bewilligung. → behördliche Erklärung, dass für den orientierten Bau kein Widerspruch zu (baurechtlich) öffentlich-rechtlichen Vorschriften bestehen.

Gibt es in CH erst seit 1967 in den Kantonen.

Sinn der Baubewilligung ist die Kontrolle. Sie ist vor allem präventiv. Man will den Bau schon verhindern, wenn er den Gesetzen widerspricht. Nachträglich: abreißen macht keinen wirklichen Sinn, stehenlassen stört unser Rechtsempfinden

Repressiv ist die Kontrolle deshalb, weil es zentrale Verfahren für die Einhaltung der Normen gibt.

Wenn alle Grundvoraussetzungen erfüllt sind, hat man einen Anspruch auf Erteilung der Bewilligung. Es geht nicht darum, ob es wirtschaftlich sinnvoll ist oder nicht. Sind die gesetzlichen Vorschriften nicht erfüllt, wird die Baubewilligung nicht erteilt. Manchmal ist eine Sondergenehmigung möglich, trotz nicht vollständig eingehaltener Vorschriften.

5.2 Baubewilligungspflicht

§ 22 ff. → zentrale Bestimmungen im RPG

Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Genehmigung geändert und errichtet werden. Ein Bauwerk, das in seinem Nutzen geändert wird,

Eine Baubewilligung braucht man nicht nur, wenn man ein Bauwerk errichtet, sondern auch wenn es um Umbauten, Anbauten, Ersatzbauten, Zweckänderungen geht. Auch wenn nur im Gebäude selber Umbauten oder Sanierungen vorgenommen werden. Auch

Sanierungen, die über das übliche Mass hinausgehen, bedürfen einer Bewilligung. Ausgenommen sind nur Bauten, wenn kein öffentliches Interesse daran besteht: z.B. Unterhalt und Reparatur.

Beispiele für unbewilligungspflichtige Zweckänderungen: Bauernhaus dient nun als Ferienunterkunft, Hängegleiterlandeplatz wo früher Wiese war (BGer)

Ausnahme:

- es gibt gewisse Bauwerke, die einem vereinfachten Verfahren unterliegen
- es gibt Bauwerke, die gar keiner Bewilligung bedürfen
→ § 184

Vereinfachtes Verfahren (LU): = kleine Baubewilligung

- keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen dagegen sprechen
- entscheiden über zeitlich befristete Bauten
- Bauten < 80'000.-
- Errichtung von Mauern

Keine Bewilligung: § 61

- Planschbecken für Kinder → nein
- Swimmingpool → ja
- Sandkasten → nein
- Gartenweg → nein
- Fahnenmast → nein
- Cheminee → nein
- Hühnerstall → nein
- Gartenhäuschen → nein
- Solaranlagen → nein bis zu gewisser Grösse

Zusätzliche Bewilligung: aus Spezialgesetz

Bauwerk im Wald errichten: Bau(sonder-)bewilligung und Erholungsbewilligung nach Waldgesetz

Abfalldeponie: Bewilligung nach Umweltschutz

Natur- und Gewässerschutz auch möglich

Manche Bewilligungen sind zwar Bewilligungen, aber unter bestimmten Umständen → Auflage. Die Vorgaben sind nicht ganz erfüllt, können aber noch erfüllt werden.

Persönlicher Geltungsbereich:

Egal ob Gemeinde-, Kantons- oder Bundesbauten – alle brauchen eine Baubewilligung.
Ausnahme: ausdrückliche Ausnahmen von Bundesbauten → Hochleistungsstrassen

Sachlicher Geltungsbereich:

Jenes Recht, das im Zeitpunkt des Erlasses des angefochtenen Verwaltungsaktes muss auch bei der Beurteilung im nachträglichen Verfahren angewendet werden. Spätere Rechtsänderungen sind also grundsätzlich unbeachtlich, ausser zwingende Gründe da.

5.3 Voraussetzungen

Es gibt im Prinzip 3 Voraussetzungen:

- Zonenkonformität → mit der Zone aus dem Planungsrecht übereinstimmen
- Erschliessung → siehe vorher
 - keine Ausnahme möglich
- Bauvorschriften → siehe vorher

Ausnahmen

- innerhalb der Bauzone → kantonales Recht
- ausserhalb der Bauzone → Art. 24-24c

5.4 Ausnahmebewilligung

Ist eine Verfügung. Es ist eine Art Dispens. Die Ausnahmen sind eigentlich der Normalfall und kommen oft vor. Die Einzelfälle passen nur sehr schlecht in diese schematisierten Abläufe. Dadurch ist es möglich eine bessere Lösung zu finden.

BGer: Bei der Ausnahmebewilligung handelt es sich geradezu um systemnotwendiges und systemkonformes Korrekturmittel, dass deshalb auch nicht eng ausgelegt werden darf.

Der Rechtsschutz darf aber nicht unterlaufen werden. Es handelt sich hier um eine zu prüfende Rechtsfrage. Der Jurist muss eine entsprechende Bewertung vornehmen.

A. Innerhalb der Bauzone

Wird dem kantonalen Recht überlassen. Muss auf die kantonale Ausführungsvorschrift gestützt werden. → § 178: Bestandesgarantie → rechtmässig errichtete Bauwerke sollen erhalten und saniert werden können

B. Ausserhalb der Bauzone

Es geht nicht mehr um eine Erteilung einer Ausnahmebewilligung für ein nicht-zonenkonformes Bauwerk. Vereinfacht: in der Nutzungsplanung ist schon vorgegeben, was möglich ist und was nicht. § 16 → innere Aufstockung, etc. Vom Planungsrecht aus ist das ein zonenkonformer Bau. Wir bedürfen also nicht einer Ausnahmebewilligung sondern nur eine normale Baubewilligung. Das Baurecht beschränkt sich auf das normale Verfahren.

Wenn es aber keine Zonenkonformität gibt, dann gibt es im Planungsrecht keine Ausnahmebestimmung dafür. Eine nicht-zonenkonforme Baute kann nicht mit der Baubewilligung erstellt werden. Dafür gibt es eben die Ausnahmebewilligung.

Entscheiden tut die Gemeinde über die Ausnahmebewilligung. Wir haben in dem Fall aber eine Sonderzuständigkeit nach Art. 25 Abs. 2 RPG → kantonale Behörde entscheidet. → Dienststelle für Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Bioinformation.

- Art. 24: allgemeine subsidiäre Regelung → Grundtatbestand, kommt erst an 5. Stelle
- a-c sind bundesrechtliche Spezialtatbestände
- d ist der kantonalrechtliche Spezialtatbestand

Art. 37a RPG: Bestandesgarantie für Gewerbebauten

Art. 39 RPV: Bauten in Streusiedlungsgebieten.

Art. 24

VSS → kumulativ

- Zweck der Bauten und Anlagen muss einen Standort ausserhalb der Zone erfordern → Standortgebundenheit: dann, wenn sie aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen (Bodenbeschaffenheit, etc.) auf den Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist. Grundsätzlich gilt hier eine strenge Anforderung.
- keine überwiegenden Interessen stehen entgegen → subjektive Gründe sind egal, es zählen nur objektive
- Erweiterung eines standortentsprechenden Baus
 - relativ → es ist nicht notwendig, dass es genau diesen Standort benötigt → Angewiesenheit auf eine bestimmte Lage (Verkehr, Energiegewinnung)
 - absolut → nur genau hier möglich, hier nicht nötig
- tatsächliches, aktuelles Bedürfnis

Ja:

- Stall für die Pferdehaltung bei einem Landwirt → bei Hobby jemand anderes: nein
- Pflegeheim für Alte und Pflegebedürftige → nein, da Errichtung in Bauzone möglich
- Wohnraum für Betagte, die immer in Landwirtschaft tätig waren

Umfassende Interessenabwägung nötig. Öffentliche Interessen stehen beispielsweise bei Natur- und Waldschutz entgegen. Das Verhältnismässigkeitsprinzip ist ganz wichtig. Ist es verhältnismässig, eine Bewilligung nicht zu erteilen? Oder wäre eine Auflage besser als milderer Mittel?

Kiesvorkommen nutzen → privat wirtschaftliches Interesse, Standortgebundenheit, Einwirkungen auf Nachbarn (durch Strassenlärm) → umfassende Interessenabwägung

Art. 24a:

Sieht man von aussen gar nicht: Zweckänderung ohne bauliche Massnahme → einfache Umnutzung

VSS:

- keinen neuen Auswirkungen auf Raum oder Umwelt damit verbunden
- nicht unzulässig nach einem anderen Gesetz

Bsp: Ferienwohnung anstelle der Bauernfamilie

Viele wissen gar nicht, dass es diesen 24a gibt, so werden oft gar keine Ausnahmegewilligungen eingeholt für solche Zweckänderungen.

Art. 24b:

Viele würden diese Bestimmung gerne verwenden → Art. 40 RPV: gilt nur für landwirtschaftliches Gewerbe, also Vollerwerb (70'000.-). Nur bei bestehenden Anlagen.

Muss ausserdem selber betrieben werden. Die Qualifikation muss ebenfalls mitgebracht

werden. An die Person des Betriebswirtschafter gebunden. Ausserdem muss ein Zusammenhang zum Hof bestehen → Nähe. Der Hofcharakter muss im wesentlichen unverändert bleiben. Es muss sich um ein subsidiäres Gewerbe handeln. Es kann nicht sein, dass es ein Hauptzweig wird.

Bsp:

- Wohnraum für Ferien auf Bauernhof
- Schreinerei

Versuch, einen Betrieb des nichtlandwirtschaftlichen Gewerbes zu ermöglichen, wenn zum Beispiel das Geld aus der Landwirtschaft nicht reicht.

Dieser Artikel ist schon etwas wichtiger als Art. 24a, der nächste ist aber noch wichtiger.

Art. 24c:

Passt nicht ganz in das Schema der anderen beiden Bauwerke.

Der Artikel enthält eine Bestandesgarantie für bereits bestehende Bauwerke. Instandhaltungsmassnahmen sollten deshalb auch möglich sein. Auch wenn das Bauwerk nach heutiger Auffassung zonenwidrig ist, soll eine Erneuerung möglich sein, da es unter dem alten Recht zonenkonform errichtet wurde. Es geht nicht nur um eine Erneuerung, es geht auch um eine massvolle Erweiterung, teilweise Änderung und einen Wiederaufbau.

Erneuerung: status quo wird erhalten, das Bauvolumen soll nicht vergrössert werden, oder über seine normale Lebensdauer erhalten werden.

- Instand halten
- Instand stellen
- den Erfordernissen der Zeit anpassen

Erneuerung im Rahmen der technischen Standards, aber nicht darüber hinaus → ohne dass die Bestimmung, der Umfang geändert werden

Bauliche Änderung: innen oder aussen → Änderung, die nur von untergeordneter Bedeutung ist und die Identität des Bauwerks gewahrt werden

Zweckänderung: nur dann eine teilweise Änderung, wenn sie nicht zu einer völlig neuen Zweckbestimmung führt

Teilweise Änderung: nur einmal, nicht ständige Berufung darauf möglich

Charakter nicht mehr gewahrt → Art. 42 RPV:

- Vergrösserung der Nutzfläche
- Volumenveränderung
- äusseres Erscheinungsbild
- innerhalb des Gebäudes
- Emissionen
- Grundsatz: Wohnen bleibt Wohnen → stimmt nicht!
- Wirtschaftsgebäude wird in Wohnräume umgewandelt → keine Ausnahmew.
- Gaststätte um 1 Drittel erweitert → nein
- Alpstallung zu Imbiss → nein
- kleine Strasse in Erschliessungsstrasse → nein

Massvolle Erweiterung: Art. 42 RPV → Erweiterung mehr als 30% (wenn noch ein Geschoss eingezogen wird, also innerhalb des Gebäudes, wird das nur zur Hälfte angerechnet). 100m²

In der Regel nur ein Wiederaufbau im Rahmen des bisherigen Umfangs, am gleichen Ort und zu den gleichen Zweckbestimmungen. → entsprechen, kleine Änderungen sind aber möglich. Das zerstörte und abgetragene Bauwerk muss noch genutzt worden sein.

Hotel statt Alphütte → Art. 24

Standortgebundenheit macht nicht Sinn bei Naturkatastrophen.

Bsp:

- Anlegestelle eines Kursschiffes → gleiches Ausmass, gleiche Nutzung → ja
- Betonaufbereitungsanlage wieder aufgebaut, trotz geringfügigem Ausbau → ja
- Wiederaufbau eine Stalls, neu aber Wohnhaus mit grösserer Fläche → nein

Das Vorhaben muss den Anliegen der Raumplanung entsprechen.

→ Urlaub auf dem Bauernhof

Art. 24d:

→ kantonalrechtlicher Tatbestand

Landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen → Substanz erhalten

Rustico-Artikel → Umwandlung von ehemaligen Landgütern: Landwirtschaftsbetrieb wurde aufgegeben, daraus sollen Ferienwohnungen gemacht werden können.

VSS von Abs. 3 müssen erfüllt sein.

2003: Art. 42a Abs. 1 RPV → Ausweitung: Erweiterungen zulässig, die für eine zeitgemässe Wohnnutzung unumgänglich sind (zusätzliche Nasszellen möglich).

Landwirtschaftsfremde Wohnnutzung → landwirtschaftlicher Wohnraum, Baute in ihrer Substanz erhalten sein, die VSS sind einzuhalten

Neu seit 2003: RPVO → kantonales Recht

Vollständige Zweckänderungen → kann erfolgen bei schützenswerten, anerkannten Anlagen → wenn diese von der Behörde nicht mehr unter Schutz gestellt wurden

→ zulässig, wenn einzige Möglichkeit zur Erhaltung des Gebäudes

z.B. Konzertsaal in einem Stall, der nicht mehr genutzt wird

→ entsprechende Bestimmungen im kantonalen Recht nötig

Aussen darf im wesentlichen nicht verändert werden. Die Grundstruktur bleibt so. Keine überwiegende öffentliche oder auch private Interessen.

Im LU-Gesetz: nicht viel Abweichendes, nur § 180 f.

Es können weitere Ausnahmen ausserhalb der Bauzone bewilligt werden. Die bundesrechtlichen VSS müssen auch nach kant. Recht erfüllt sein.

Sachverhalt 3 – Beleuchtungsanlage und Baubewilligung

1. Um welches Verfahren handelt es sich?

Möglichkeiten:

- **Ordentliches Verfahren**
- vereinfachtes Verfahren

Im Sachverhalt steht gar nichts, also gehen wir vom ordentlichen Verfahren aus.
 Art. 188 ff. BPG → normales, ordentliches Verfahren

Ein vereinfachtes Verfahren nur bei speziellen Bauten und wenn keine überwiegenden Interessen dagegen stehen.

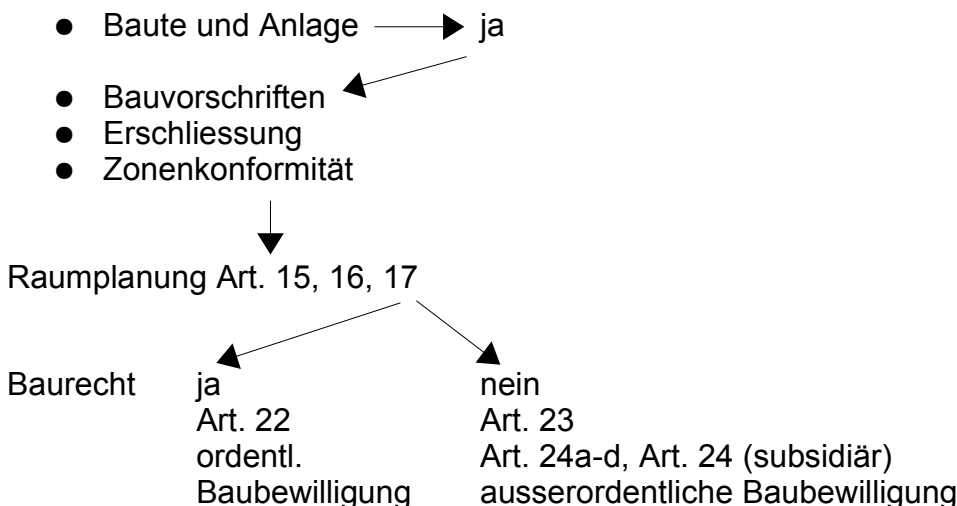
Die zuständige Behörde für die Bewilligung: kommunale Behörde. Bei Bauten ausserhalb der Bauzone gibt es eine politische Sensibilität. Man will verhindern, dass der Gemeindepräsident unter Druck gerät und deshalb ist die kantonale Behörde zuständig. Hier steht im Sachverhalt: kantonales Baudepartement Luzern → § 58 BPV

2. Stellt die Beleuchtungsanlage eine bewilligungspflichtige Anlage dar?

Die Bahngesellschaft sagt, es sei eben keine bewilligungspflichtige Anlage, da sie nicht fest mit dem Boden verbunden ist.

Zuerst überprüft man, ob überhaupt eine Baute im Sinne des Gesetzes vorliegt, welche eine Prüfung rechtfertigt. Wenn nein, ist es schon fertig mit der Prüfung.

Fallprüfungsschema



Es gibt ein BGE für die **Definition** für Anlage:

- feste Beziehung zum Erdboden → hier fraglich, da keine feste Beziehung und kurzfristiger Abbau möglich (typisch: Fahrnisbauten, z.B. Wohnwagen, der eine längere Zeit steht, benötigt eine Bewilligung, Frage der Ausrichtung)

Macht eine Planung überhaupt Sinn?

Die Anlage wird für eine längere Dauer errichtet, weshalb man davon ausgehen kann, dass es sich um eine Anlage handelt, welche auch das Landschaftsbild prägt.

3. *Wenn ja, kann eine Aufnahmebewilligung erteilt werden?*

VSS für die Erteilung einer Baubewilligung:

- Erschliessung → bereits Bergstation mit Infrastruktur vorhanden
- Bauvorschriften → müssen eingehalten werden, ist aufgrund des SV der Fall
- Zonenkonformität → im Nutzungsplan 3 Zonen: Bauzone, Landwirtschaftszone, Schutzzone. Hier ist es eine Schutzzone, Art. 17. Die Schutzzone ist grundsätzlich ein Nicht-Baugebiet. Grundsätzlich soll dort kein Bauwerk vorhanden sein, wobei es natürlich Ausnahmen gibt. Bei Nichtbeeinträchtigung zulässig, z.B. Tourismuseinrichtungen → § 35 BPG (Lebensraum für schutzwürdige Tiere und Pflanzen)

In einem ordentlichen Baubewilligungsverfahren müsste die Frage geklärt werden, ob die Tiere gestört werden oder nicht. Hier fehlt es an der Zonenkonformität. Es kann also keine Baubewilligung erteilt werden, wenn es nicht um die Ausnahmebewilligung geht.

Wir prüfen also Art. 24a-d für die Erteilung der Ausnahmebewilligung.

- a: es geht um Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen. In unserem Fall wird eine Scheinwerferanlage errichtet → keine Anwendung
- b: nicht landwirtschaftliche Nebenbetriebe → nicht anwenden
- c: bestehende Bauten, Bestandesgarantie → nicht anwenden
- d: Landwirtschaftseigene Wohnnutzung (Abs. 1), vollständige Zweckänderung (2) → keine VSS gegeben

Art. 24 prüfen:

- lit. a: **Standortgebundenheit** → relativ reicht, Baute ist an den Standort ausserhalb der Bauzone gebunden
- lit. b: keine überwiegenden Interessen

Die Standortgebundenheit ist sicher zu bejahen. Es liegt hier der seltene Fall der absoluten Standortgebundenheit vor nach Art. 24 lit. a.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die Natur, etc. sind Interessen, die sehr gewichtig sind. Es kann auch Auswirkungen auf die Tierwelt, auf die Flora und Fauna haben. Es wird eine Touristenattraktion geschaffen.

Der Tourismus hat gewonnen. Die Natur ist bereits beeinträchtigt durch die Gipfelbebauung. Man hat aber Bedingungen gestellt. Die Beleuchtung ist die Ausnahme, nicht die Regel. Nach 2h/Nacht muss die Beleuchtung wieder abgeschaltet werden. Die Aussichtsfunktion wird nicht geschmälert.

➡ Die Ausnahmebewilligung nach Art. 24 ((Standortgebundenheit) wurde erteilt unter gewissen Auflagen. Die Einzigartigkeit des Pilatus wurde herausgehoben. Die Stadtnähe und die Tourismusbedeutung spielten eine Rolle, weshalb der Entscheid keine präjudizielle Bedeutung hat.

Regelung nach Natur- und Heimatschutz, ev. auch nach dem Waldgesetz wären auch zu beachten, sind hier ausgeblendet.

6. Baubewilligungsverfahren

6.1 Allgemeines

Das Anzeigeverfahren gibt es im Kanton LU nicht. Der Behörde wird ein Bauwerk angezeigt, wenn sich die Behörde dann nicht meldet, ist es ok. Im Kanton LU gibt es nur das ordentliche und das vereinfachte Verfahren.

Grundsätzlich: Verpflichtung, innerhalb bestimmter Fristen einen Entscheid zu fällen. Einschlägig ist vor allem das kantonale Recht. Bundesrechtliche Vorschriften gibt es fast keine.

6.2 Ordentliches Verfahren

Stufe 1: Baugesuch

Für die Prüfung erforderlich sind Beilagen in dreifacher Ausführung. → Grundrisspläne, Höhenmasse, Firsthöhe, Raumhöhe, Mauerstärke, Grösse der Fensterflächen, Pläne für die Umgebungsgestaltung, Abwasseranlagen, etc.
→ genaue Vorgabe

Unterzeichnung: Bauherrschaft und Grundeigentümer, Verfasser (qualifizierte Fachkraft)
Im ordentlichen Bauverfahren ist ein Fachmann (Architekt) nötig, der die Unterlagen ausarbeitet. Die Beilagen sind vom Verfasser zu unterzeichnen.

Das ordentliche Verfahren beginnt mit dem Baugesuch: Inhaltliche VSS

Stufe 2: Behandlung durch die Baubehörde

Gesuchsbearbeitung durch kommunale Behörde (in der Regel) → meistens der Gemeinde- oder bei grösseren Gemeinden die Baubehörde
Es kommt zur Einleitung des Verfahrens (§ 192): formale VSS erfüllt?
Entscheidung ordentliches oder vereinfachtes Verfahren?
Ev. offensichtlich materielle Prüfung. Wenn das Gesuch nicht vollständig ist, ergeht ein Behebungsauftrag an den Einreicher des Baugesuches zur Behebung bzw. Ergänzung der fehlenden Beilagen. Sind die VSS erfüllt, geht es zum nächsten Schritt.

Rechtliches Gehör: Bekanntgabe und öff. Auflage (20 Tage)

Die Anstösser werden mittels eingeschriebenem Brief informiert. Sonst kann jedermann Einsicht nehmen, also nicht nur der direkt Betroffene, sondern die Bürgerschaft schlechthin. Bei Erteilung der Baubewilligung ohne Bekanntmachung geht es um Verletzung des rechtlichen Gehörs.

Stufe 3: Einsprachen

Legitimation: öff.-rechtl. und privatrechtliche Einsprachen → schriftlich, in zweifacher Ausführung, innerhalb der 20-tägigen Frist. Man darf nicht allzu hohe Anforderungen stellen. Die Baubehörde kann eine Stellungnahme der Bauherrschaft verlangen.

Stufe 4: Baurechtlicher Entscheid

Die Baubehörde kann nur über öff.-rechtl. Einsprüche entscheiden. Die anderen werden an die Zivilgerichte weitergeleitet.

Sie prüfen das Baugesuch → Übereinstimmung mit Baurecht, mit Nutzungsbestimmungen

Die Behörde hat 3 Ergebnismöglichkeiten:

- Erteilung → bei Vorliegen aller VSS
- Nicht-Erteilung → Die NutzungsVSS sind nicht eingehalten.
- Vielleicht → es gibt Widersprüche, aber es ist nicht so schlimm. Die Baubewilligung wird erteilt aber unter gewissen Auflagen und Bedingungen.

Die Baubewilligung ist eine normale Verwaltungsverfügung. Die Entscheidung erfolgt durch die kommunale Behörde (Gemeinderat). Nach Ablauf der Einsprachebefrist hat der Gemeinderat ohne Verzug zu entscheiden. Bei Ausnahmen muss eigens begründet werden. Das Ergebnis ist schriftlich zuzustellen.

→ Jede Baubewilligung ist auch dem Baudepartement des Kantons zuzustellen z.K.

Die Frist hierfür steht in § 68. Es sieht eine Frist von 40 Arbeitstagen seit Eingabe des Baugesuches vor.

6.3 Vereinfachtes Verfahren

Wichtig: kommt nur zu Anwendung bei folgenden Bauten:

- keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen dagegen sprechen

Diverse Erleichterungen: Das Baugesuch muss nicht öffentlich bekannt gemacht und aufgelegt werden. Man braucht keinen Verfasser. Jedermann kann selbst verfassen. Die Frist ist sehr unterschiedlich: 80% innerhalb von 25 Arbeitstagen abschliessen.

6.4 Zeitliche Geltung

Die Baubewilligung ist befristet: § 201 PBG → 1 Jahr

Formell rechtskräftige Baubewilligung: erlischt bei Nichtbaubeginn innerhalb eines Jahres. Oft steht nur ein Fundament, danach ruhen die Arbeiten. Es gibt noch die Möglichkeit von einer Verlängerung oder einem Unterbruch der Bauarbeiten. Die Behörde kann dann eine Frist zur Vollendung stellen.

Die Baubewilligung ist kein wohlverworbenes Recht. Sie kann im Rahmen einer Abwägung widerrufen werden. Je weiter die Bauarbeiten fortgeschritten sind, desto schwerer kann die Bewilligung widerrufen werden. Eine Interessensabwägung ist nötig: öff. Interesse an der Rechtsdurchsetzung – Rechtssicherheit. Eine Baubewilligung wird nach Vollendung unwiderruflich, ausser es kam zu einer Täuschung der Behörde oder es stehen gewichtige Interessen dagegen. Wenn das der Fall ist, gibt es sicher eine angemessene Entschädigung.

Das Baurecht ändert sich sehr rasch. Welcher Rechtsstand gilt nun für bestehende Bauten? Es gibt eine Besitzstandsgarantie: wenn das Bauwerk zum Zeitpunkt der Errichtung völlig legal errichtet wurde, dann kann es stehen bleiben. Wenn es gewichtige Änderungen sind. Z.B. Sicherheitsaspekte wie Brandschutz müssen nachgebaut werden. Sind die

neuen Vorschriften günstiger, dann können auch diese angewendet werden. Intertemporales Baurecht: bezeichnet Bauwerke, die zu einem Zeitpunkt errichtet werden, die Rechtslage ändert sich.

6.5 Vorentscheid

Bereits im Vorfeld weiss man von der Behörde schon, wie es ausgehen wird. Zwar fehlen die Details noch, aber das kann v.a. im Planungsverfahren wichtig sein. Die Behörde erteilt dann Auskunft. Rechtsqualität: der Vorentscheid ist keine gültige Baubewilligung. Er hat Verfügungscharakter und hat eine bestimmte Bindung der Behörde.

6.6 Ausnahmbewilligung

Nicht die kommunale Behörde entscheidet, sondern die kantonale Behörde. Die Gemeinde wird vom Druck befreit, Gefälligkeitsentscheidungen zu erteilen.
→ RAVI

6.7 Baukontrolle und Sanktionen

Das Baubewilligungsverfahren ist ein vorgängiges Verfahren. Es bedarf natürlich einer Kontrolle, ob alles gemäss Bewilligung errichtet wurde. Es gibt gewisse Meldepflichten (§ 203). Die Kontrolle obliegt dem Gemeinderat oder der von ihm bezeichneten Stelle (Baupolizeibehörde).

Arten

- Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes → Art. 209 BPG (Beseitigung oder Abbruch, ev. Rekonstruktion)

Ein Widerruf nach Vollendung ist sehr schwer.

Es ist eine Interessensabwägung nötig: öff. Interesse des rechtmässigen Zustandes (Beseitigung der rechtswidrig erstellten Baute) – Härte bzw. Betroffenheit durch Massnahme

Grundsatz: nicht bewilligte Bauten sind zu beseitigen

- formell rechtswidrig, materiell rechtmässig → Für die Baute wurde nie eine Baubewilligung eingeholt, entspricht aber der Zonenkonformität, etc.
→ nachträgliches Baubewilligungsverfahren wird eingeleitet (ev. Busse). Ein Abbruch wäre sicher nicht im Sinne der Verhältnismässigkeit.
- formell rechtmässig, materiell rechtswidrig → Es wurde eine Baubewilligung zu Unrecht erteilt. Das ist aber eine Frage des Vertrauensschutzes und Rechtssicherheit.
→ keine Busse oder Bestrafung
- formell und materiell rechtswidrig → eine nachträgliche Bewilligung ist nicht möglich
→ theoretisch Abbruch, in der Praxis aber eher selten

Bsp. für Abbruch:

- Widerrechtlich erstellte Boggiabahn im Wald
→ einfache Beseitigung möglich, keine Unverhältnismässigkeit
- Abstand um 1m unterschritten
- Querfirst, statt Parallelfirst

Gekoppelt mit einer Baubusse. Entscheidend ist auch die Gut- bzw. Bösgläubigkeit des Bauherrn.

Entscheidend ist auch die qualitative und die quantitative Überschreitung. Oft wird einfach die Zonenordnung geändert.

Vertrauensschutz: Frage ist, inwieweit man sich auf Äusserungen der Behörde verlassen kann. Was, wenn ich eine falsche behördliche Auskunft erhalte.

Die Befugnis zum Abbruch ist auf 30 Jahre befristet. Es handelt sich um eine analoge Anwendung von Art. 682 ZGB → ordentliche Ersitzung. Ausnahme: Gefahr von Leib und Leben.

Vortrag Mike Siegrist

Instrumente und Darstellung

	Leitbild (sehr allgemein gehalten)	Richtplanung	Nutzungsplanung	Landneuordnung
	(wegleitend)	(behördenverbindlich)	(grundeigentü- merverbindlich)	(Eingriff ins Eigentum)
Bund	Politik, Grundzüge	Sachpläne, Konzepte	RPG	RPG
Kanton	Kant. Leitbild	Kant. Richtplan, Koordination	PBG	PBG, LandumlegungsVO
Region	Reg. Leitbild	Reg. Richtplan, Koordination ¹		
Gemeinde	Komm. Leitbild	Komm. Richtplan mit Standort öff. Bauten / Anlagen, Inventare	Bauordnung Zonenplan Erschliessungsprogramm (RahmenNuPläne)	Groberschliessung, Gesamtumlegung
Gemeindeteil, Quartier		Quartierrichtplan	Baulinienplan Gestaltungsplan Arealüberbauung, Sonderbauvorschriften (SonderNuPläne)	Gesamt-melioration Baulandumlegung mit Feinerschliessung ²

¹ Ausnahme: Kanton Zug, da nur wenige Gemeinden

² für Bauzonen und Nichtbauzonen, auch überkommunal möglich

Richtplanung

Sachpläne, Konzepte

SIL (Sachplan Infrastruktur Luftfahrt), aktuell Flugplatz Kloten oder Buochs → der Militärflughafen wird immer mehr zivilgenutzt. Aktuell ist die Lärmbelastung

Es gibt etwa 10 verschiedene Sachpläne: Tunnelbauten, Verkehr, Übertragungsleitung, etc. → alles Anlagen mit hoher räumlicher Auswertung

Landschaftskonzept Schweiz → vom Bund mit Behördenverbindlichkeit

Kant. Richtplan

Besteht aus Plan (mit Legende) und Text.

Interessant sind vor allem die Änderungen auf dem Plan, beispielsweise aufgrund des Agglomerationsprogrammes.

Der Text enthält Erläuterungen und Ausführungen zum Plan.

Reg. Richtplan

REP 21: Regionaler Entwicklungsplan von 2004 → verbindlich für Kantone und auch die Gemeinden

Übernahme vom kant. Richtplan: regionale Siedlungsgebiete

Zusätzlich: Sondernutzungsgebiet, Entwicklungsschwerpunktgebiet

Komm. Richtplan

Auch die Gemeinden sind verpflichtet, einen Richtplan zu machen

Bsp: Erschliessungsrichtplan einer Gemeinde → mit erschlossenen und zu erschliessenden Gebieten, Radweg, sanierungsbedürftigen Stellen, etc.

Für die Erschliessung eines Gebietes gibt es verschiedene Beteiligte und Verpflichtete.

z.B. Wasser- oder Stromkraftwerke

Der Gemeinderat ist zuständig, innerhalb der erforderlichen Zeit zu erschliessen (2-5 Jahre).

Quartierrichtplan

Zeigt Entwicklung eines bestimmten Quartiers auf.

Nutzungsplanung

Zonenplan

Ist der wichtigste Nutzungsplan. Ergibt Auskunft über die räumliche Entwicklung.

Immer Titelblatt, Legende, Plan

Titelblatt: Beschluss der Gemeindeversammlung, Prüfung der kant. Instanz

Legende: welche Zone vorkommen

Art. 18: Bauzone, Landwirtschafts- und Schutzzone

Landneuordnung

Gesamtmelioration

Vorprojekt: Übersicht über die zu ergreifenden Massnahmen

Ländlichen Raum weiterentwickeln im Hinblick auf Naturschutz, Landwirtschaft, Freizeit und Naherholung.

Baulandumlegung

Explizit innerhalb der Bauzone ein wichtiges Instrument.

W1.7 =J Baumasse → pro m² darf 1,7 m³ erstellt werden (sehr hoch)

Die Grenzen werden geändert, dass zweckmässige Grundstücke für die Bebauung entstehen. Nach Massgabe des Nutzens werden die Erschliessungskosten verteilt.

Fragen**Fusion:**

In LU wird sehr viel fusioniert. Im Rahmen der Abklärungen für die Fusionen werden wichtige raumplanerische Fragen schon geklärt oder zumindest diskutiert.

Fall 4**Frage 1: Liegt eine Baute vor?**

Auf Dauer angelegt, auf bestimmte Veränderung der Umwelt aus, nicht leicht rückgängig machbar, und fest mit dem Boden verbunden. Es handelt sich um einen nicht unbeträchtlichen Zubau. Gemäss Definition des BGer's handelt es sich hier um ein Bauwerk.

Frage 2: Einhaltung Bauvorschriften

Keine Angaben da im SV, also Bauvorschriften erfüllt.

Erschliessung kein Problem, da ein erschlossener Bauernhof vorhanden.

Frage 3: Zonenkonformität

Wurde die Baubewilligung vor 5 Jahren zu Recht erteilt? Wir müssen das damalige Verfahren nachprüfen. Welches Recht ist anwendbar? Überprüfung nach dem Recht, das zum Zeit der Erteilung der Baubewilligung galt → Art. 24a.

Kann das geltende Recht auf den älteren Fall angewendet werden? Die Vorschriften traten am 1. September 2000 in Kraft. Das geltende Recht kann angewendet werden. Die zuständige Stelle: Dienststelle für Raumentwicklung (RaWi) → zuständige Stelle des Baudepartements

Wir befinden uns in der Landwirtschaftszone. Dort können folgende Bauten errichtet werden: grundsätzlich Nichtbauzone. Ausnahmen aber möglich nach Art. 16 RPG, § 54 LU PBG.

3 Möglichkeiten:

- Art. 16a Abs. 1 RPG → für landwirtschaftliche Bewirtschaftung nötig ist
- Abs. 2 → für innere Aufstockung nötig
- Abs. 3 → über innere Aufstockung hinausgehend → Intensivlandwirtschaftszone

Gleich nach § 54.

- Abs. 1 → stellt ab auf hohe abhängige Landwirtschaft → NEIN
- Abs. 2 → es handelt sich nicht um eine innere Aufstockung → NEIN
- Abs. 3 → keine Hinweise im SV für Intensivlandwirtschaftszone → NEIN

Es liegt keine Zonenkonformität vor.

Was ist also im Jahre 2000 passiert? Könnte eine Baubewilligung für eine Baute ausserhalb der Bauzone erteilt werden?

Wurde die Baubewilligung zu Recht erteilt nach Art. 24b?

Art. 24b → landwirtschaftlicher Nebenbetrieb

Ziel: Überleben des Betriebs sichern

VSS:

- Nebengewerbe führen:
 - vollerwerbstätiger Landwirt → liegt vor
 - Führung nur durch Landwirt selber → liegt vor
 - Betriebsnähe → Zusammenhang zum Betrieb → liegt vor
- bestehende Baute, die nicht mehr benötigt wird → NEIN

➡ Die Ausnahmegewilligung nach Art. 24b wurde zu Unrecht erteilt!

Folgen?

Baukontrolle → durch Gemeinderat

Sanktion?

Umfassende Interessensabwägung notwendig, nicht einfach Abriss.

- Formell-widerrechtlich, materiell-rechtmässig
 - nein, Baubewilligung wurde erteilt. Wäre nur der Fall, wenn Baute ohne Baubewilligung errichtet worden wäre.
- Formell-rechtmässig, materiell rechtswidrig → JA

Wäre eine andere Bestimmung heranzuziehen, so dass doch nachträglich eine Baubewilligung erteilt werden könnte?

- Art. 24a: Zweck ohne bauliche Massnahme → NEIN
- Art. 24c: Bestandesgarantie → NEIN
- Art. 24d: kantonrechtliche Ausnahmen
 - Abs. 1 → Umbau oder Adaption (Ferienbauten → Rusticobauten) → NEIN
 - Abs. 2 → Zweckänderung → NEIN

Also bleibt Art. 24 zu prüfen, um zu einer inhaltlichen Rechtmässigkeit zu kommen.

2 VSS:

- Standortgebundenheit → machen nur Sinn, wenn sie im Zusammenhang mit dem Bauernhof errichtet werden → JA
- keine überwiegenden entgegenstehende Interessen → Natur-, Landschafts-, Umwelt-, etc. Schutz meistens zu Lasten der Genehmigungen → hier Naturschutz und Beeinträchtigung des Landschaftsschutzes

Wir können die materiell-rechtliche Widerrechtlichkeit der Bewilligung auf jeden Fall bejahen. Frage des Vertrauensschutzes hängt an einer gewissen Gutgläubigkeit der Bauherrschaft.

Möglichkeiten:

Bei einer widerrechtlich errichteten Bauten. → Abwägung

Bauwerk ist fertig gestellt. Grundsatz: je fortgeschrittener das Bauwerk ist, desto schwieriger der Abriss. Nach Vollendung ist die Bewilligung grundsätzlich unwiderruflich. Grund-

satz: Bauwerk bleibt bestehen. Das hängt vom Vertrauensschutz ab. Wenn trotzdem Abriss, dann Entschädigung.

Hier hat der Bauherr selbst Bedenken für die Baubewilligung. Er war im Gemeinderat.

Beim feucht-fröhlichen Abend mit dem Gemeinderat kommt heraus, dass das Gesuch fast keine Chancen haben sollte. Also ist der Bauherr sicher nicht gutgläubig.

Ein Widerruf der Baubewilligung bzw. der Abbruch wäre hier zu vertreten. Was ist mit der vergangenen Zeit bzw. Frist? → 30 Jahre Frist, analog ZGB (Ersitzung)

Bürgermeister W:

Aus dem SV ergibt sich kein Geschädigter.

Ferienwohnungen:

Art. 24a → keine Veränderung notwendig → möglich

Art. 24b → Zusammenhang zum landw. Betrieb → Ferien auf Bauernhof → möglich

Art. 24c →

Art. 24d Abs. 1 → landwirtschaftsfremde Wohnnutzung mit bisheriger Wohnnutzung (Abs. 1), ohne (Abs. 2)

IV. Umweltrecht

1. Grundsätze

Planungs- und Baurecht / Umweltrecht

Beginn mit Umweltschutzgesetz, mit vielen Verordnungen. → Überblick der relevanten und im Gesetz behandelten Themen

1.1 Begriff

Alle Normen, die mit der Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Grundlagen zu tun haben.

Umweltschutzrecht = e.S. → im USG geregelt

Inkl. Wald, Gewässer = w.S.

Extensiver / restriktiver Umweltbegriff

Extensiver Umweltbegriff: gesamte Umgebung, inkl. vom Menschen geschaffene Umgebung

Restriktiver Umweltbegriff: natürliche Umwelt (Boden, Luft, Wasser, Biosphäre)

→ Restriktiver Ansicht Plus: beides zusammen → wird heute vertreten

Nominales / funktionales Umweltrecht

Funktional: in gewissem Zusammenhang mit Umweltschutz

→ es gibt keinen einheitlichen Begriff → Rechtszersplitterung

1.2 Etappen der Entwicklung

Seit 1970 zeigen sich die Auswirkungen der Umweltverschmutzung. In der CH bereits 1971 auf verfassungsrechtlicher Ebene erfasst.

Heute auch noch das Waldgesetz. Nicht nur ökonomische, sondern auch ökologische Zielsetzungen verankert.

Keine Kodifikation, aber Teilkodifikation. Naturschutzrecht, Gewässerschutzrecht, Waldrecht und das Umweltschutzrecht.

1.3 Kompetenzen

Das USG ist ein Bundesgesetz. → Umfassende Bundeskompetenz

Vollzug liegt bei den Kantonen → Art. 36 USG

Art. 76: Grundlage für Gewässerschutzgesetz

Tierschutz: zählt nicht dazu

→ Umweltrecht ist eine Querschnittsmaterie. Das Umweltrecht ist Bundesrecht. Es ist unübersichtlich. Ist stark durch Verordnungen geregelt, die sehr technisch sind. Stark von Experten beeinflusst.

Es gibt neue Instrumente. Vereinbarungen mit Unternehmen, im Gegensatz Verzicht auf Gesetze.

Es gibt auch Umweltvölkerrecht. Es wächst stark, passiert auf internationaler Ebene. Überbegriff für Abkommen.

1.4 Grundprinzipien

→ Teilkodifikation

Grundsätze aus der Lehre:

- Nachhaltigkeitsprinzip
 - Modewort, schwer fassbarer Begriff mit vielen Bedeutungen
 - ökologisches Verständnis → öfter, Ursprung in der Forstwirtschaft, Erhaltung der natürlichen Ressourcen
 - nachhaltige Entwicklung → geht weiter, Drei-Säulenmodell (Bsp. Wassernutzung, Wasserschutz, Wasserbau)
 - bloss programmatischer Charakter, Staatsziel nach Art. 73 BV, keine Rechtsansprüche begründbar, Umsetzungsaufgabe an staatliche Organe

- Vorsorgeprinzip
 - Prävention: Eingriff vor der Beeinträchtigung → Bekämpfung an der Quelle
 - Im Umweltrecht schwierig zu entscheiden, deshalb beispielsweise Schaffung von Grenzwerten. → BV 74: Vermeidung
 - Das Vorsorgeprinzip ist als rechtstheoretischer Grundsatz brauchbar. Es kann aber nicht unmittelbar die Rechtsstellung des Einzelnen betreffen. Stellen aber Rechtsweisungen an die Behörden dar.

- Verursacherprinzip
 - Aus- und Zurechnungsregel: derjenige, der den Umweltschaden verursacht hat, wird dafür zur Kasse gebeten.
 - Internalisierung externer Kosten: bei Dritten anfallende Kosten dem Verursacher übertragen. Gegenteil: Gemeinlastprinzip → Allgemeinheit (Steuern) trägt die Kosten. Bsp: LKW
 - Keine Rechten und Pflichten darauf begründbar.
 - BGE: Lärmschutzmassnahmen entlang der Autobahnen auf einem unüberbauten Grundstück. BGer sagte Verursacherprinzip. Der Kanton als Werkeigentümer und Bauherr ist Ansprechpartner. Ein Teil der Kosten kann dem Grundeigentümer auferlegt werden. Der Grundeigentümer ist nicht der alleinige Kostenträger.

- Kooperationsprinzip
 - Mitwirkung

Die Prinzipien haben den Sinn, ein Rechtsgebiet zu begründen. Versuch, das Umweltrecht als Rechtsdisziplin zu positionieren. Das Umweltrecht ist keine geschlossene Materie, was alles noch erschwert.

Prinzip der ganzheitlichen Betrachtungsweise

Erkenntnis, dass man beim Umweltschutz eine Vernetzung braucht.

Lastengleichheitsprinzip

Auch kostenmässig. Grundsatz, der zweitweise stark umstritten war.

2. **Umweltschutz**

Schwerpunkt auf Luftreinhaltung und Lärmschutz.

Art. 7 USG ist wichtig! → Definition Einwirkung

Emission: Einwirkung beim Austritt aus der Anlage

Immission: Ort der Einwirkung

Zweistufiges Bekämpfungskonzept:

1. Bekämpfung an der Quelle
2. Schutzmassnahmen verschärfen → Art. 11 Abs. 3, 12: Verkehrs- und Betriebsvorschriften, Bau- und Ausrüstungsvorschriften

2.1 **Luftreinhaltung**

Umfangreiche Regelung

- Emissionsgrenzwerte für bestimmte Schadstoffe
- Ausrüstungsvorschriften für bestimmte Anlagen
- Typenprüfungspflichten

Anforderungen des jeweils geltenden Rechts.

Sanierungen: 16-18 → für alte Anlagen: Sanierungsvorschläge, Frist (5 Jahre), Erleichterungen möglich

Immissionsgrenzwerte: maximal zulässige Konzentration eines bestimmten Schadstoffes in der Luft.

Massnahmenplan: Verkehrsanlagen oder mehrere stationäre Anlagen, welche übermässige Immissionen verursachen. → Behörde kann Massnahmenplan erlassen. Keine unmittelbare Wirkung gegenüber den Betreibern der Anlage. → Strassenverkehr

Lenkungsabgaben für Beeinflussung.

Sachverhalt 5

Zonenkonformität: ist hier eine landwirtschafts- oder zonenkonforme Anlage geplant oder nicht? Art. 16a RPG → Bau in der Landwirtschaftszone

~~Abs. 1:~~ Eine Futtermast, die nicht selber bewirtschaftet werden kann, scheidet aus.

~~Abs. 2:~~ Der bodenunabhängige Teil muss dem bodenabhängigen Teil bloss untergeordnet sein. Die Verdreifachung würde heissen, dass der grösste Teil aus der Schweinemast stammen wird.

Art. 24 a, b, c scheiden aus. Es bleibt Art. 24 mit 2 Kriterien:

- Standortgebundenheit → BGE 117 Ib 173 E3.
 - negative: Schweinemaststall in Bauzone nicht verloren
 - betrieblich notwendig sein bei Ferienwohnung
 - kein blosser Vorwand

Es kommt darauf an, was in den Empfehlungen drin steht. Das Recht verweist auf eine Grundlage, die nicht Rechtsqualität hat. Es handelt sich um eine technische Antwort.

Mindestabstand: 98m

Der Schweinemaststall geht nicht unter Art. 16a. Wir brauchen eine Sonderbewilligung nach Art. 24 a ff.

2.2 Lärmschutz

Immissionsgrenzwerte

Planungswert: liegt unter den Immissionsgrenzwert (neue Planzonen, Schutz vor neuen, lärmenden Anlagen)

Der Alarmwert: liegt oberhalb der Grenze

Empfindlichkeitsstufe: 1-IV (II → keine Lärmvermeidung, aber auch keine gestörten Betriebe).

Auflagen bei Errichtung der Gebäude.

Sachverhalt 6

Glocke: Anlage im Sinne von Art. 7 USG

Neu oder bestehend? Kirchturm schon länger als USG. Bestehende Anlage im Sinne von Art. 13 LSV

Sanierung ja/nein?

Wir haben hier einen Lärm, dessen Sinn im Lärm liegt! Kein Recht darauf, dass man keinen Lärm ertragen muss.

Massnahme nach USG: Einschränkung der Betriebszeit.

Wohnung liegt in der Kernzone, Lärmstufe 3: mässiger Lärm hinzunehmen.

Es ist nicht unverhältnismässig, wenn man der Tradition eine grössere Bedeutung zumisst als dem Ruhebedürfnis der Beschwerdeführerin.

2.4 Umweltgefährdende Stoffe

→ Weitgehende Harmonisierung

2.5 Umgang mit Organismen

Art. 29a ff. USG → Einschliessungsverordnung: Umgang mit Organismen in geschlossenen Systemen

Ja: Viren, Bakterien, Pilze, Toxide

Nein: Gentechnisch veränderte Organismen → Gentechgesetz

Informationspflichten gegenüber den Abnehmern

2.6 Abfälle

Art. 30 + mehrere Verordnungen

Abfall i.S. des USG: Art. 7 → bewegliche Sachen, deren sich der Inhaber entledigt.

Ziel: Bekämpfung an der Quelle → Abfall vermeiden

Abfallwirtschaft: Vermeidung von Abfall, Sammlung, etc. → Abfallplanung: Kantone machen Planung für Abfallanlagen, Ausweisung im Richtplan, Regelungen über Rücknahme von Flaschen, etc.

Altlastenentsorgung: wer bezahlt für Entsorgung? Art. 32d

2.8 Umweltverträglichkeitsprüfung

UVP: Art. 9 → vor Änderungen mit erheblicher Belastung muss Überprüfung stattfinden

auf Umweltverträglichkeit → klassisches Vorsorgeprinzip

Diskrepanz: UVP und USG → Der Anhang ist etwas unübersichtlich.

Anlagen, die bisher nicht UVP-pflichtig waren, den Schwellenwert nicht erreichen, durch eine Änderung dieser aber überschritten wird, wird die Anlagen UVP-pflichtig, auch wenn das beim 1. Mal nicht der Fall war.

Art. 4 UVPV: trotzdem Anwendung → Prüfung auf Übereinstimmung mit den USG-Regeln findet immer statt!

Das Verfahren wird im Anhang bestimmt.

Gewässerschutzgesetz: Umweltschutzfachstelle → wichtige Aufgaben im UVP-Verfahren → Beurteilung von Umweltschutzfragen (Art. 42 USG)

BAFU: Bundesamt für Umwelt → seit 2006 (Kombination von Wasser & Geologie und Umwelt, Wald & Landschaft)

UVP-Bericht → Art. 9 USG, Art. 7 VO: Bericht an denjenigen, der das Gesuch einreicht. Er muss einen Umweltverträglichkeitsbericht erstellen, wenn er UVP-pflichtig ist. → Welche Auswirkungen wird das Projekt auf die Umwelt haben? Hierfür gibt es eine obligatorische Voruntersuchung. Der Bericht muss alle Angaben enthalten, welche die Behörde für die Überprüfung benötigt: Ausgangszustand, welches Vorhaben, welche Umweltschutzmassnahmen sind vorgesehen, verbleibende Belastung der Umwelt (bei Genehmigung des Projektes), welche Massnahmen ergreifen zur Verminderung. Natürlich gibt es auch Formvorschriften für die Gestaltung des Berichtes.

Art. 9 Abs. 8 USG: Berichte und Ergebnisse sind für jedermann einsehbar. Umwelt als allgemeines Rechtsgut setzt voraus, dass die Allgemeinheit auch die Gelegenheit zur Information hat.

3. Waldrecht

Forstpolizeirecht von 1902 bis zum geltenden WaG → Ökologische & ökonomische Ziele Ausser Acht bleibt das internationale Forstrecht. Die Bedeutung des Waldgesetzes in einem Alpenland mit reicher Bewaldung ist sehr gross. Der Waldbestand ist stabil, nimmt ein bisschen zu. Das liegt im alpinen Bereich, wo Räume nun nicht mehr bewirtschaftet werden und zu wachsen. Ein anderes Thema ist der Zustand und die Qualität. Das Waldsterben ist nicht mehr so extrem wie vor 20 Jahren, dafür nehmen auch der Lawinenschutz und die Stürme zu.

3.1 Zweck

Die Waldfläche soll nicht vermindert werden, sondern die Erhaltung der räumlichen Verteilung des Waldes. Der Wald muss seine Funktionen erfüllen können:

- Schutzfunktion
 - Schutz, den der Wald vor Naturereignissen bietet.
 - Schutz des Menschen und der Sache.
- Wohlfahrtsfunktion
 - Erholungsraum für die Bevölkerung, Lebensraum für Fauna und Flora, Wasservorräte, etc.
- Nutzfunktion
 - Bewirtschaftung des Waldes: Holz als Rohstoff und Energieträger.

→ ökonomische Ausrichtung: Versuch die klass. Ziele mit den ökologischen zu vereinen.

3.2 **Waldbegriff**

Es gibt zwei Begriffe: qualitativer und quantitativer.

Welche Qualität muss eine Bestockung haben? → Art. 2: Waldbäume und -sträucher
→ Anhang 9 der PflanzenschutzVO gibt Auskunft, welche Waldbäume sind.

Es gibt aber Ausnahmen: bei Selven und Weiden → es geht um unbestockte Flächen, Waldstrassen, forstliche Bauten und Anlagen, Grundstücke mit Aufforstungspflicht.

Kritisch hinterfragt auch in LU: 200-800. Wir haben einen dynamischen Waldbegriff, er kann sich also ändern. Es gibt eine eigene Feststellungsverfügung in Art. 10 → Waldfeststellung.

3.3 **Rodung**

Bauten und Anlagen können nur errichtet werden, wenn man eine Rodung vornimmt. Man nimmt eine Interessenabwägung vor: gibt es überwiegendes Interesse an der Schaffung von Bauland? (These: Nur dann überwiegend, wenn die Projekte für die Gemeinde von existenzieller Bedeutung sind.) Das Werk muss auf den Standort angewiesen sein, es gibt keinen Alternativstandort. Die Übereinstimmung mit der Nutzungsplanung muss gegeben sein und auch der Naturschutz spielt eine Rolle.

- Braucht es Wald?
- Rodung?
- Interessenabwägung

3.4 **Wald und Planungsrecht**

Alles, was Wald ist, wird nicht angefasst. Es ist nicht der Geltung des RPR entzogen, aber es ist speziell und wird keiner Nutzungszone zugewiesen. Sobald der Wald aber einer Nutzungszone zugeordnet wird mit der Absicht, dort irgendwann mal zu bauen, löst das sofort eine Rodungsbewilligung aus, da der Wald per se nicht Baugebiet ist.

Dort, wo eine Waldzone direkt an einen Wald grenzt, da kann das Feststellungsverfahren vorgenommen werden nach Art. 7 WaG.

3.5 **Wald und Baurecht**

→ Generelles Bauverbot

Art. 11 WaG: Die Rodungsbewilligung befreit nicht vor der Einholung der Baubewilligung. Wenn die Baute dem Wald dient, dann ist sie Wald. → man braucht ordentliche Baubewilligung nach Art. 22.

Wenn sie nicht dem Wald dient, dann ist sie nicht zonenkonform und es ist eine ausserordentliche Baubewilligung nach Art. 24 einzuholen.

Wann dient eine Baute forstlichen Zwecken?

Ja, wenn

- diese Anlage für die Forstwirtschaft notwendig ist
- dienlich
- und nicht gegen öffentliche Interessen verstösst

Die kantonale Forstbehörde gibt eine fachliche Beurteilung ab, wenn es um eine ordentli-

che Baubewilligung geht. Man braucht für Anlagen, die der Forstwirtschaft dienen (Waldstrasse, Forstplatz, etc.), keine Rodungsbewilligung.

Ablehnung bei einer Jagdhütte → kein Zusammenhang

Grundsätzlich Baubewilligung und Rodungsbewilligung, ausser wenn es eine forstwirtschaftliche Baute ist.

3.6 **Sonstige Regelungen**

Allgemeine Zugänglichkeit des Waldes → Erholungsraum

Kahlschlagverbot und Wiederaufrüstungspflicht

3.7 **Vollzug**

Kantonale Stellen

Sachverhalt 7

Verbindung Waldgesetz und Baurecht

Es handelt sich hier um Wald, was grundsätzlich ein Rodungsverbot nach sich zieht. Ausnahmsweise kann es zulässig sein, den Boden zweckzuentfremden und ein solches Bauwerk hinzustellen.

Rodung= vorübergehende oder dauernde Zweckentfremdung des Waldbodens

Haben wir es hier mit einer Rodung zu tun?

Handelt es sich hier um eine Baute oder Anlage, die forstlichen Zwecken dient?

Der Förstwerkhof ist nötig. Es handelt sich also um eine forstliche Anlage, die keiner Rodungsbewilligung bedarf. Der Waldboden wird nicht zweckentfremdet. Ein Baubewilligung ist immer nötig.

Prüfung Baubewilligung:

- Baute oder Anlage
 - zweckmässig
 - nicht überdimensioniert
- Die Erschliessung und die Bauvorschriften werden nicht thematisiert.
- Der Wald muss nicht einer der Zonen zugewiesen sein.

Übereinstimmung mit dem Waldgebiet, wenn der Standort für die zweckmässige Bewirtschaftung notwendig.

- Betriebliche Notwendigkeit → Bedarf rechnet sich ab Waldgrösse von 5'000m³ → hier darüber → JA
- entgegenstehende öffentliche Interessen → nichts im SV gegen Gewässer- oder Naturschutz → JA

Die forstliche Zonenkonformität ist zu bejahen. Wir brauchen also eine ordentliche Baubewilligung. Es gibt keine Probleme mit der Baubewilligung, weshalb sie erteilt wird. Die Rodungsbewilligung ist nicht nötig.

Art. 14 Abs. 1 → Verfahrensvorschrift einhalten: zuständige kantonale Forstbehörde ist anzuhören (Dienststelle Landwirtschaft und Land)

4. Gewässerschutz

4.1 Zweck

Im Recht des Wasserhaushaltes: Wasserkraftnutzung, Wasserschutz, Wasserbau
→ Vereinigung aller drei Funktionen

Wir behandeln nur den umweltrechtlichen Aspekt. → WRG: Gesetz über die Nutzbarmachung der Wasserkräfte

Bedeutung sehr gross, da Gewässer stark verschmutzt waren und gereinigt werden mussten. Das Wasser soll nun vor nachträglicher Verschmutzung geschützt werden, die haushalterische Nutzung des Trinkwassers soll sichergestellt werden.

4.2 Reinhaltung der Gewässer

Generelle Anschlusspflicht: jedermann hat die Pflicht zum Anschluss an Kanalisation

Abnahmepflicht: Inhaber der Kanalisation ist verpflichtet, das Abwasser abzunehmen.

Stichwort: Erschliessung → Zusammenhang mit Baurecht (Art. 17 und 18 GSchG beziehen sich auf die Erteilung von Baubewilligung)

Einteilung durch Kantone in Gefahrenzonen. Beim Gewässerschutz noch eine kant. Bewilligung.

Planerischer Gewässerschutz: 3 Arten von Plänen → besondere Gewässergebiete, die eines besonderen Schutzes bedürfen.

4.3 Sicherung angemessener Restwassermengen

Abflussmenge des Fliessgewässers: wie viel Wasser darf man entnehmen? Durch Wasserentnahmen soll der Wasserhaushalt nicht beeinträchtigt werden.

Bewilligungsfrei, solange es Gemeingebrauch ist. → Art. 30-36 GSchG:

5. Natur- und Heimatschutz

5.1 Begriff und Zweck

Gesetz von 1966 mit VO von 1991. → Das Naturschutzrecht ist ein differenziertes System geworden.

Es handelt sich um einen relativ weiten Begriff: es geht um ein kulturelles Erbe und um Landschaftsschutz. Es geht um Güter der Natur und das, was der Mensch daraus gemacht hat. Es ist eine Schweizer Besonderheit. Schutz des Ortsbilder und Denkmäler zählt auch dazu → weiter Begriff. Im Naturschutzrecht werden gewisse Güter nicht geschützt, weil sie zum Nutzungsbereich des Menschen gehört: anthropologisch. Die Naturgüter werden um ihrer selbst Willen geschützt: pathozentrisch.

Es geht um nutzende Haltung, um Schonung, um Unterstützung von Organisationen in diesem Bereich.

5.2 Kompetenzen

Ausnahme von der kantonalen Zuweisung in Absatz 2.
Absatz 2 + 4 sind sehr wichtig.

5.3 Naturschutz, Heimatschutz und Denkmalpflege

Immer wenn der Bund im Spiel ist, z.B. Nationalstrassenbauten, SBB, Anlagen zur Energiebeförderung (Stromleitungen) oder Nachrichtenübermittlung

Zwei Beispiele für die Erfüllung von Bundesaufgaben durch die Kantone: → wichtig

- Baubewilligung ausserhalb der Bauzone (nach Art. 24 ff.) durch Kanton erteilt
- Rodungsbewilligung: Art. 5 WaldG
→ Art. 2 ff. NHG (bei Interessensabwägung)

Keine Erfüllung von Bundesaufgaben:

- Erlass von Nutzungsplänen → kommt aus dem kantonalen Bereich

5.4 Schutz der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt

Biotop- und Artenschutz ist sehr wichtig → Art. 3 NHG (BV 78 Abs. 4)

- Entwicklung von Tier- und Pflanzenarten → Bewilligung für Sammeln

5.5 Schutzobjekte

Schutzzonenobjekte → Art. 5 NHG von besonderer Bedeutung: Inventare (Umschreibung des Objektes, Angabe der Bedeutung, Schutzmassnahmen, etc.)

Interessensabwägung: gleiches oder höherrangiges Interesse von nationalem Interesse muss dagegen stehen. → qualifizierte Anforderungen

1. Abschnitt NHG → verpflichtet den Bund, Inventare gelten für Kantone in Erfüllung von Bundesaufgaben. Neu sind die Inventare auch immer wieder für die Kantone von Bedeutung. → Konzepte im Sinne von Art. 13 i.V.m. Art. 6 Abs. 4 RPG daran gebunden.
- 2.

5.6 Schutzmassnahmen

Natur- und Heimatschutz hat grundsätzlich keinen Vorrang gegenüber anderen raumplanerischen Instrumenten. Manchmal gibt es Vorschriften für die Vornahme der Interessensabwägung.

Die Gefährdungen werden überprüft. Daraufhin kommt es zu Schutzmassnahmen: Bau- oder Nutzungsbeschränkungen. Ev. ist es auch eine Pflicht zu positivem Tun. Es gibt viele regionalen Verordnungen, in denen ein bestimmtes Gebiet besonders geschützt wird. Dazu gibt es Pläne, wo das Gebiet genau eingezeichnet ist.

5.7 Eingriffe in Schutzobjekte

Der Eingriff unterliegt einer Bewilligungspflicht. Das wird oft im Rahmen anderer Gesetze sein: Rodungsbewilligung, Baubewilligung, Wasserentnahmebewilligung. In diesem Zusammenhang wird diese Bewilligung auch geprüft. Der Eingriff immer nur so, dass das Schutzobjekt möglichst ungeschmälert erhalten bleibt.

Ein bloss vorübergehender Eingriff und anschliessende Wiederherstellung: Strassenbau.
§ 8 Naturschutzgesetz LU: Ersatzbeschaffung
Art. 23: Fachstelle

Sachverhalt 8

Es geht um die Errichtung einer Wasserski-Slalomanlage. Die Anlage ist zwischen 300-700m vom Ufer entfernt und wird während ca. 4 Monaten im Jahr genutzt. Das Ganze würde auf dem Baldeggersee errichtet werden.

Ideen:

- Beeinträchtigung der Ufervegetation
- Berücksichtigung von Natur- und Heimatschutzinteressen
- Lärmaspekte

Schema:

- Ist es eine Baute oder Anlage? Es ist aber kein klassisches Bauwerk. Kriterien:
 - feste und dauernde Errichtung → nur 4 Monate
 - fest mit dem Boden verankert → nein
 - geeignet, Umwelt zu beeinträchtigen → es ist ein sichtbares Bauwerk von grossem Ausmass → räumliche Ausdehnung als Kriterium → keine Baubewilligung, da nichts davon erfüllt
- Welche Voraussetzung muss genauer geprüft werden?
- Schutzzone = Nichtbaugelände → es kann kein Bauwerk errichtet werden
- § 60 PBG: generell sind alle Nutzungen untersagt, die die Schutzobjekte beeinträchtigen können
 - Es handelt sich hier um eine Beeinträchtigung, die mit der Schutzzone nicht vereinbart werden kann. Die Einrichtung kommt nicht zu gut.
- Wir bedürfen also einer ausserordentlichen Baubewilligung.
- Art. 24 a-d, subsidiär Art. 24
 - Bei einem neuen Bauwerk kann man a-d fast vergessen, also Art. 24
 - VSS:
 - Standortgebundenheit → diffizil, eher ja
 - überwiegende entgegenstehende Interessen → entscheidendes Kriterium
 - Nr. 1304 als Schutzobjekt im Inventar aufgeführt → das Interesse muss gleich oder höherwertig sein und von nationaler Bedeutung → Art. 6
 - Die Beeinträchtigung ist gegeben → Einfluss auf Uferbereich. Besteht ein nationales Interesse für die Errichtung der Anlage? Volksgesundheit (Sport), Tourismus → hier wohl kaum höherwertig
 - Geht es hier um die Erfüllung von Bundesaufgaben? Hier liegt eine ausserordentliche Baubewilligung vor → Bau ausserhalb der Bauzone.

Die Baubewilligung kann nach Art. 24 nicht erteilt werden.

V. Horizontale Fragen

1. Koordination

Was, wenn das Bauvorhaben mehreren Vorschriften unterliegt? Was wenn sehr übergreifend auf Gemeinden, Kantone und Bund?

1.1 Bewilligungskonkurrenz und Koordination

Bewilligungskonkurrenz: 1 Bauvorhaben unterliegt 2 oder mehreren Bewilligungen (Baubewilligung, Rodungsbewilligung, Wasserentnahme über Gemeingebrauch, etc.)

Mehrere behördliche Einrichtungen sind für dasselbe Projekt zuständig. Es sind unterschiedliche Gesichtswinkel anzuwenden. Theoretisch laufen diese Bewilligungen nebeneinander ab (auf Behörde A, dann auf B und dann auf C gehen).

Antwort auf die Bewilligungskonkurrenz ist die Koordination. Diese kann inhaltlich oder verfahrensrechtlich erfolgen.

1.2 Theorie der Koordination

1. Schritt: welche Vorschriften kommen in Betracht?
2. Schritt: stehen die in Betracht kommenden Vorschriften in einem Rahmen? (abschliessende Regelung, lex specialis)
3. Schritt: wenn mehrere Verfahren anzuwenden sind, ist die Koordination durchzuführen. Hier kommen 3 Möglichkeiten in Betracht:
 - Separationsmodell: separieren → eigenständiger Entscheid: in CH selten
 - Konzentrationsmodell: Gegenteil von oben → die Kompetenzen werden konzentriert → nur wenn Regelungen im Gesetz vorhanden sind (1 Stopp, 1 Shop) → weit fortgeschrittenes Modell → in CH für Bauten und Anlagen des Bundes zu finden
 - Koordinationsmodell: ca. in der Mitte der beiden anderen Modelle. Die Verfahren werden aufeinander abgestimmt. Sich ergebende Konflikte sollen abgebaut werden.

1.3 Koordinationspflicht

Art. 75 Abs. 3 BV: Erfordernisse der Raumplanung berücksichtigen → aus dem Prinzip der ganzheitlichen Betrachtungsweise abzuleiten.

Materielle Koordination: dann, wenn ein enger Sachzusammenhang besteht.

Wenn auf eine Anlage zwei Verfahren Anwendung finden, reicht das noch nicht für den engen Sachzusammenhang und müssen auch nicht koordiniert werden. Die materielle Koordinationspflicht wird z.B. in Art. 5a RPG vorgeschrieben. Bei der Rodungsbewilligung gibt es auch eine Interessensabwägung.

Art. 25a i.V. (materielle Koordination) mit Art. 33 RPG (Rechtsschutz)

1.4 Koordinationsinstrumente

Umsetzung der Rechtssprechung ist Art. 25a. Handelt es sich um eine Baute, die von einer Bundesbehörde oder einer kantonalen bewilligt wurde? Gibt es also ein kantonrechtliches Verfahren?

VSS:

- Verfügungen von mehreren Behörden (es reicht, wenn es mehrere Verfügungen sind)
- eine Behörde ist zu bezeichnen → Koordinationsbehörde: man nimmt eine sowieso schon beteiligte Behörde. Es kann auch eine Drittbehörde sein: System der Koordinationsstelle. Die Aufgaben der Leitbehörde: leitet die Koordination, stellt Frist auf, gemeinsame öffentliche Auflage, Einholung der Stimmen.
- Unvereinbarkeiten der einzelnen Bewilligungen müssen vermieden werden.
- Art. 33 Abs. 4 RPG ist eigentlich das Konzentrationsmodell.
- § 192a PBG: ist die Koordinationsbehörde → wenn der Regierungsrat beteiligt, dann ist er es (selten). Bei einer UVP-pflichtigen Anlage ist dieses Verfahren anwendbar, sonst ist es das Baubewilligungsverfahren.

Kantonalrechtliche Koordination: Koordinationsmodell → Verfahren laufen nebeneinander
 Bundesrechtliche Koordination: Baurechtliche Entscheide von Bundesaufgabe (Eisenbahngesetz, Flughafen, Seilbahnen, Nationalstrassen, etc. → in den Spezialgesetzen sind dann die Vorschriften). Die Verfahrenskonzentration wurde auf einen Schlag umgesetzt als die Spezialgesetze geändert wurden. Wir müssen die eine Behörde bestimmen, die im Sinne der Koordination alles durchführt → Leitbehörde.

Koordinierung auf Ebene der Raumordnungspolitik mit eigener Verordnung.

Sachverhalt 9

Können die Bewilligungen rechtmässig erteilt werden?

- Es geht um ein Wohnhaus, also ein festes Gebäude.
- Erschliessung → Landwirtschaftszone: wohl kaum Erschliessung vorhanden
- Nichtbaugebiet/Landwirtschaftszone → nur Bauten im Zusammenhang mit der Landwirtschaft: Art. 16 und 16a. Abs. 1: notwendige Bauten, Abs. 2: innere Aufstockung, Abs. 3: Bauten mit besonderer Nutzung (Intensivnutzung)
 - Abs. 3 fällt sicher weg, Abs. 2 nein, 16a Abs. 1 ist auf die Ökonomiegebäude zugeschnitten, aber auch für den Betrieb unentbehrliche Gebäude können dazu gehören. Darunter kann auch der Wohnbedarf der abtretenden Generation gehören (Art. 34 RPV). Dieser Wohnraum muss notwendig sein. Im Wohnhaus gibt es noch ungenutzte Zimmer. Der angegebene Grund ist ein subjektives Kriterium. Das Interesse der Walderhaltung müsste gegen das Interesse für den Wohnraum abgewogen werden.

→ Das Stöckli ist keine dem Raumplanungsgesetz entsprechende Baute.

Sonderbewilligung

- Art. 24 RPG ist zu prüfen. Art. 24a ff. kommt nicht in Betracht, da es sich um ein neues Gebäude handelt.
 - relative Standortgebundenheit → der Vater könnte auch in der Bauzone auf dem alten Teil angesiedelt werden.
 - Interessen an der Beibehaltung
- VSS nach Art. 24 sind nicht erfüllt, also keine Sonderbewilligung.

Rodungsbewilligung

Verhältnis Baugesetz und Waldgesetz → dient forstlichen Zwecken: keine Rodungs- oder Baubewilligung. Alle übrigen Bauten und Anlagen benötigen eine Rodungs- und eine Baubewilligung.

Qualitativ handelt es sich hier sicher um Wald. Das Waldgesetz verweist auf Art. 1 WaV Wald liegt sowohl quantitativ als auch qualitativ vor.

Eine Rodung liegt hier ganz klar vor. Es handelt sich nicht um eine forstliche Baute, die dauernd errichtet werden soll. Kann hier ausnahmsweise die Rodung bewilligt werden?

→ Art. 5 WaG:

- wichtige Gründe liegen hier nicht vor
- Standortgebundenheit → nein

Die beiden Bewilligungen können hier nicht erteilt werden. Die Baubewilligung wurde zu Unrecht erteilt!

Koordination

Art. 25a RPG → Koordinationsmodell: Kanton LU

Koordination ist vorzunehmen. Es besteht Koordinierungsbedarf. Die Koordination ist durch die Bezeichnung einer Behörde vorzunehmen (Koordinierungsbehörde § 192a).

- Baubewilligung: § 196 Kant. PBG → kantonale Behörde, wenn ausserhalb des Baugebiets
- Rodungsbewilligung: Art. 6 WaG → kant. Behörde: Dienststelle Landwirtschaft und Umwelt → kantonale Rodungsbewilligung

Baubewilligung

Wir haben festgestellt, dass die VSS eigentlich nicht vorliegen. Wichtig ist, dass die kantonale Behörde über Bauten ausserhalb der Bauzone entscheidet. Hier wurde aber keine kanonale Beratung durchgeführt. § 182 Abs. 2 PBG → Entscheid fehlt, die Baubewilligung ist also nichtig!

Das bereits errichtete Stöckli ist formell und materiell widerrechtlich. Eine nachträgliche Bewilligung ist also nicht möglich. Grundsätzlich gilt die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands. Dabei bleibt die Verhältnismässigkeit zu prüfen. Hier wurde der Abbruch angeordnet, das Stöckli steht aber immer noch.

Hier handelt es sich aber um einen Grenzfall, der beide Lösungsmöglichkeiten zulässt.

2. Rechtsschutz

2.1 EMRK

Der Geltungsbereich wurde immer weiter ausgedehnt. Art. 6 EMRK ist sehr wohl ein Thema, auch wenn wir uns eigentlich im Verwaltungsrecht bewegen. Die Anforderungen des Gesetzgebers (Unabhängigkeit, Unparteilichkeit des Gerichtes, freie richterliche Überprüfung, angemessene Verfahrensdauer, etc). sind zu berücksichtigen.

2.2 *Abgrenzungsfragen*

Wir haben oft erwähnt, dass wir uns im öffentlichen Baurecht befinden. Es gibt aber auch noch andere Gebiete. Wir haben für die Erschliessung die zivilrechtlichen Dienstbarkeiten. Für das Rechtsschutzverfahren muss also korrekt auseinander gehalten werden. Viel Planungsrecht liegt bei den Kantonen. Es gibt aber auch Sachaufgaben, die beim Bund liegen.

2.3 *Kantonaler Rechtsschutz*

Mindestanforderungen für diesen kantonalen Rechtsschutz.

- Art. 86: Unmittelbare Vorinstanz und obere Gerichte einrichten
- Art. 33: Min. 1 Rechtsmittel (Verfügungen und Nutzungspläne, sofern sie sich auf das RPG und seine kantonalen Ausführungsbestimmungen stützen). Bei Verfahrenskoordination muss es eine einheitliche Rechtsmittelinstanz geben.

Ablauf auf den Folien merken, nicht Häni!

- Baugesuch → Baubewilligungsverfahren (innert 20 Tagen öffentlich auflegen, etc.). Der Anspruch des rechtlichen Gehörs wird damit eingelöst. Verfahrensrechtlich ist es wichtig, dass wenn diese Möglichkeit eben nicht wahrgenommen wird, verliert man im späteren Verfahren die Beschwerdebefugnis.
- Bauentscheid → grundsätzlich entscheidet der Gemeinderat das Baugesuch
 1. Verwaltungsgerichtsbeschwerde an Verwaltungsgericht als 1. Instanz, nicht mehr Beschwerde an den RR! 20 Tage
→ keine andere Möglichkeit, § 143 lit. c Rechtspflegegesetz Kanton LU
 2. Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten (Einheitsbeschwerde) an das Bundesgericht

Gegen den kantonalen Nutzungsplan, der vom RR erlassen wurde, steigt man mit dem Rechtsmittel bei der darüber liegenden Instanz ein.

Bei Zonenplan hat man diese Zwischenstufe der Beschwerde an den Regierungsrat noch.

2.4 *Rechtsschutz Bundesebene*

Das Bundesverwaltungsgericht hat die Rekurskommissionen abgelöst.

Beim Recht auf Bundesebene verweist Art. 34 auf die normale Bundesrechtspflege.

Das schutzwürdige Interesse: das Rechtsschutzinteresse muss rechtlicher oder tatsächlicher Art sein, es muss aktuell sein, sehr weit gefasst (→ Nachbarbeschwerde)...

Sachverhalt 10

1. Voraussetzungen

§ 170 PBG: Sonderbestimmungen für die Errichtung von Einkaufszentren

Es ist ein Bebauungsplan (Sondernutzungsplan) nötig, da mehr als 3000 m². Die Stimmberechtigten erlassen laut SV den Bebauungsplan. Laut § 17 Abs. 3 PBG geht das in Ordnung.

2. Zuordnung

Art. 15 Bauzone → Grundstücke zugewiesen

- Eignung → nicht weit von einer Wohnsiedlung entfernt. Diese ist mit einer gewissen öffentlichen Infrastruktur ausgestattet. Keine Hinweise für die Ungeeignetheit.
- Erschlossen → siehe oben
- weitgehende Überbauung oder innert 15 Jahren benötigt → Siedlungscharakter haben, gebietsbezogen verstanden: vorhandene Infrastruktur, aber nicht geschlossene Überbauung. Es ist eine Lage am Rand. Es ist nicht die Baubrücke: auf beiden Seiten gibt es schon Siedlungen.

Qualifikation als Bauzone ist also zu Recht erfolgt.

3. Voraussetzungen

- Baute und Anlage
- Abstände → § 120 ff. PBG → 122 (Grenzabstand: Abstand zwischen Fassade und Grundstücksgrenze) → min. 4 m bei Massivbauten und 6 m bei Weichbauten (§ 121: Beton → Massivbau), und die Hälfte der Höhe → hier 4 m. → Die Bauvorschriften sind also erfüllt.
- Zonenkonformität: Art. 15 → Arbeitszone, nachschauen, was es ist. Das Einkaufszentrum ist ein Gewerbegebäude, also Zonenkonformität ist zu bejahen.

4. Lärmschutzrechtliche Aspekte

Beim Planungswert nachts wird es wahrscheinlich ein Problem geben.

Wir haben hier einen Gewerbebetrieb. Die Werte müssen soweit möglich begrenzt werden. Die Planungswerte dürfen nicht überschritten werden!!!

Bei der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte müssen verschärfte Massnahmen gesetzt werden.

Im Rahmen der Baubewilligung hätte die Behörde eine Auflage bezüglich der Lärmwerte nachts erteilen können. Das ist durchaus üblich. Beispielsweise die akustischen Lärmsignale der Lastwagen nachts ausschalten. Ein Nachbesserungsbedarf ist hier gegeben. Natürlich im Rahmen des Möglichen und Machbaren.

5. UVP

5000 m² → genehmigt 4999 m²: streng formal gesehen besteht keine UVP-Pflicht. Trotzdem ist das ein bisschen komisch. Das geht schon in Richtung Rechtsumgehung um sich der UVP-Pflicht zu entziehen. BGer hat gesagt, eine minimale Unterschreitung muss nicht auf eine Rechtsumgehung hinweisen. Irgendwo muss eine Schwelle gelegt werden. Durch die bewusste Ausgestaltung des Projektes ist ein Ausschluss der UVP möglich!

Wenn der Betreiber aber erfolgreich ist und das Projekt ausweiten will, wird er in dem Mo-

ment UVP-pflichtig, wenn er die Grenze überschreitet.
Hier wurde die UVP zu Recht nicht durchgeführt.

6. Rechtsmittel

§ 196 PBG: Gemeinderat entscheidet, nicht 25²: kantonale Behörde
Frist: 20 Tage → Genehmigung wurde am 18. Juni erteilt. Am 22. Juni war Expertise beauftragt worden.

7. Naturfreunde Schweiz

Art. 55 USG: Verbandsbeschwerde

Die Verbandsbeschwerde besteht für Anlagen, die UPV-pflichtig sind. Hier besteht aber keine Pflicht. Das heisst, die Naturfreunde haben keine Legitimation.

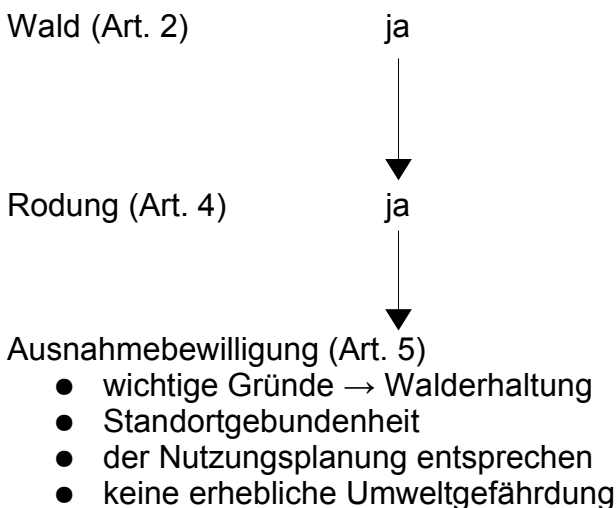
Beschwerdeberechtigung nach NHS und USG.

Im kantonalen Verfahren sind kantonale Sektionen zulässig. Sonst muss es eine gesamtschweizerische Organisation mit Legitimation sein.

Die Naturfreunde würden hier aber behaupten, dass die UVP (Fall Risch) zu Unrecht nicht durchgeführt wurde. Schon diese Behauptung reicht aus für die Legitimation.

Materielle Enteignung → Die Entschädigung wird meistens verneint, wenn das Interesse nicht aktuell ist. Bsp. Auszonung. Bei der Nichteinzonung kann man sich nicht darauf berufen, dass ein vergleichbares Grundstück eingezont wurde. Sonderopfer v.a. im Denkmalschutzverfahren → keine wirtschaftliche Nutzung mehr möglich

Schema Rodungsbewilligung



VSS:

- Es muss sich um Wald handeln → Definition Wald
- Rodungsbewilligung erforderlich → dauernde oder vorübergehende Zweckentfremdung des Waldbodens, bauliche Massnahmen, keine forstliche Baute
- VSS Ausnahmebewilligung

Prüfung

- RPG mit VO (Bund)
- kant. Gesetz dazu (PBG, nicht aber PBV)
- USG
- WaldG
- Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)

Rest steht auszugsweise bei den Fragen (WaldVO, kant. Natur- und Heimatschutzgesetz, etc.) Lärm- und Luftreinhaltung ev. auszugsweise.

Luft, Lärm, Abstand, etc. → prüfen nach RPG 24 → Anlehnung an BGer: prüft Interessensabwägung BGE 117 Ib 379

Mix aus theoretischen Fällen und Fragen.

Baubewilligung, ausserhalb der Bauzone, etc.

- UVP
- Luftreinhaltung
- Koordination

Planungsgrundsätze, Prinzipien, BV, etc. → WICHTIG!!!