

SAV Kongress 2009

Aktuelle Anwaltspraxis 2009 Bau- und Planungsrecht

Claudia Schneider Heusi, LL.M.
Rechtsanwältin
Schneider Rechtsanwälte
Seefeldstrasse 60
8034 Zürich

Tel. 043 499 16 30
csh@schneider-recht.ch
www.schneider-recht.ch

Dr. Stefan Scherler
Rechtsanwalt
GRP Gloor Ruggli Partner
Freiestrasse 204
8032 Zürich

Tel. 043 344 40 00
stefan.scherler@grplegal.ch
www.grplegal.ch

Entwicklungen und Neuerungen im Bereich des Bau- und Planungsrechts



I. Gesetzgebung

- Bundesgesetze und Verordnungen
- Vernehmlassungsvorlagen



II. Praxis Bau- und Planungsrecht i. e. S.

- Raumplanung
- Öffentliches Baurecht

...

Entwicklungen und Neuerungen im Bereich des Bau- und Planungsrechts



III. Praxis Bau- und Planungsrecht i. w. S.

- Immissionsschutz
- Emissionsschutz
- Denkmalpflege
- Enteignungsrecht



IV. Praxis Vergaberecht



IV. Literatur

I. Gesetzgebung



a) Bundesgesetze und Verordnungen

Inkrafttreten Januar 2008:

- Bundesgesetz Aufgabenteilung Bund und Kantone (NFA)
- Bundesgesetz über den Infrastrukturfonds (IFG)

Inkrafttreten Juli 2008:

- Änderung des Mineralölsteuergesetzes (MinöStG)
- Änderung des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG)
- Bundesgesetz über die Geoinformation (GeoIG)

Inkrafttreten Dezember 2008:

- Änderung der V über die UVP (UVPV) und die V über die Bezeichnung verbandsbeschwerdeberechtigter Organisationen (VBO)



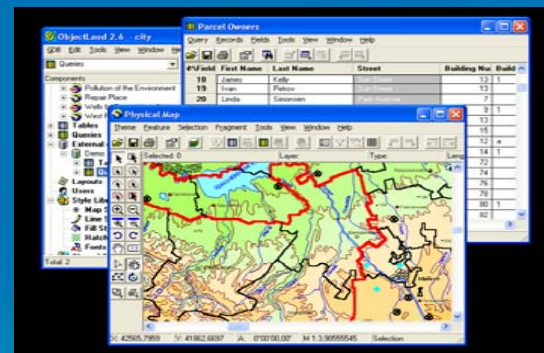
Auswahl Neuerungen/Änderungen

NFA



UVPV

IFG



GeolG



Neu: Neugestaltung Finanzausgleich und Aufgabenteilung Bund / Kantone (NFA)

Bundesaufgaben:

- Nationalstrassen (→ NSG)

Kantonsaufgaben:

- Verkehrstrennung / Niveauübergänge, Flugplätze, Baukostenbeiträge Berggebiete

Verbundaufgaben:

- Agglomerationsverkehr, Regionalverkehr, Hauptstrassen, Lärmschutz, Heimatschutz/Denkmalpflege, Amtliche Vermessung, Natur- u. Landschaftsschutz, Hochwasserschutz, Gewässerschutz, Landwirtschaftliche Strukturverbesserungen, Wald, Jagd, Fischerei



Neu: Infrastrukturfondsgesetz

Mittel:

- 20 Mia. Fr. / 20 Jahre

Finanzierung:

- Fertigstellung Nationalstrassennetz
- Beseitigung von Engpässen im Nationalstrassennetz
- Verbesserung Verkehrsinfrastruktur in Städten und Agglo
- Substanzerhaltung Hauptstrassen in Berggebieten

Gesamtschau Verkehr:

- Einbezug aller Verkehrsträger und -mittel mit Vor- und Nachteilen
- Vorzug wirksamer Alternativen gegenüber neuen Infrastrukturen
- Berücksichtigung langfristige Finanzierbarkeit und Finanzlage
- Koordination Siedlungsentwicklung und Umweltschutz
- angemessene Berücksichtigung der Landesteile



Neu: Geoinformationsgesetz

Bereiche:

- Landesvermessung, Amtliche Vermessung und für alle weiteren auf Grund verschiedener Bundesrechtserlasse erhobenen Informationen über Grund und Boden.

Zweck:

- Zur Verfügung stellen von Geodaten an Behörden, Wirtschaft, Gesellschaft, Wissenschaft und Forschung (breite Nutzung, nachhaltig, aktuell, Qualität und tragbare Kosten)



Änderung: V über die UVP

Änderung bei Anlagentypen:

- 7 Anlagentypen keine UVP mehr
- 8 Anlagentypen Anhebung Schwellenwerte / Erleichterung Prüfung

Beispiele:

- Parkierungsanlagen: 300 → 500 Parkplätze
- Einkaufszentren: 5000 m² → 7500 m² V-Fläche
- Neu UVP-Pflicht: Windkraftanlagen,
Fotovoltaikanlagen,
Belagswerke



Änderung: VBO (Umweltorganisationen)

- Wirtschaftliche Tätigkeit der Umweltorganisationen künftig nur noch zulässig, wenn sie dem ideellen Zweck der Organisation entspricht und im Verhältnis zur übrigen Tätigkeit im Hintergrund bleibt.
- Die Umweltorganisationen müssen dem Bundesamt für Umweltschutz (BAFU) zudem neu jedes Jahr über ihre Beschwerdetätigkeit Bericht erstatten.



b) Vernehmlassungen

Bau- und Planungsrecht:

- Revision des Raumplanungsgesetzes
- Bundesbeschluss über die Finanzierungsetappe 2011 – 2014 für das Programm Agglomerationsverkehr
- Anpassung des Bundesbeschlusses über das Nationalstrassennetz
- Bundesbeschluss über das Programm zur Beseitigung von Engpässen im Nationalstrassennetz und über die Freigabe der Mittel
- Änderung des Energiegesetzes, der Energieverordnung und der Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen



b) Vernehmlassungen

Umweltschutzrecht:

- Änderung der Verordnung über die UVP und der Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen
- Änderung der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung zur Präzisierung der Anforderungen an Mobilfunkanlagen (NISV)



b) Vernehmlassungen

Umweltschutzrecht:

- Verordnung über den Nachweis der positiven ökologischen Gesamtbilanz von Treibstoffen aus erneuerbaren Rohstoffen (TrÖbiV)
- Revision der Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVA)
- Änderung des CO₂-Gesetzes zur Abgabebefreiung von fossil-thermischen Kraftwerken
- Revision des CO₂-Gesetzes zur Erreichung der Klimaziele



b) Vernehmlassungen

Vergaberecht:

- Revision des Bundesgesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB)

Laufende Vernehmlassungsverfahren:

- Änderung des RPG bezüglich Zweitwohnungen, Planungshilfe für die kantonale Richtplanung (bis 31.07.09)
- Revision des CO₂-Gesetzes, Emissionen von in der Schweiz neu immatrikulierten Personenwagen (bis 29.06.09)



Auswahl Vernehmlassungsvorlagen

REG



BöB



Vernehmlassung: Raumentwicklungsgesetz (REG)



- Vorgaben zum Mindestinhalt kantonale Richtplanung (Siedlungsentwicklung nach Innen)
- Neue Bauzonen: Ausgewiesenheit Baulandbedarf auch regional und nur wenn tatsächlich verfügbar
- Reservezonen → Anpassung überdimensionierter Bauzonen
- Gebiete ausserhalb der Bauzone: „Kulturlandzonen“
- Diverse abgaberechtliche Bestimmungen und Anreizmassnahmen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung



Vernehmlassung: BG öffentliches Beschaffungswesen (BöB)

- Zielsetzung: Überarbeitetes Gesetz soll moderner, klarer und flexibler werden
- Gesamtschweizerische Harmonisierung des Beschaffungsrechts angestrebt
- Bestandteil des vom Bundesrat verabschiedeten Pakets zur Förderung der Schweizer Wirtschaft



II. Praxis Bau- und Planungsrecht i. e. S.

Raumplanung

- Richtplanung
- Nutzungsplanung

Öffentliches Baurecht

- Bauvorschriften
- Erschliessung
- Baubewilligung
- Bauen ausserhalb Bauzonen
- Verfahren



1. Raumplanung



Wichtige Entscheide der letzten zwei Jahre

Richtplanung:

- Verhältnis von Sachplänen des Bundes zur kantonalen Richtplanung (26.02.07)
- Dimensionierung von Bauzonen (13.11.08)



Dimensionierung von Bauzonen

Urteil des Bundesgerichts 13. November 2008 (1C.119/2007)



- Geht die Bauländerweiterung über den nach der Trendmethode ermittelten Bedarf hinaus, so ist dieser eine gesamthafte Abwägung und Abstimmung aller räumlich wesentlichen Gesichtpunkte und Interessen zu Grunde zu legen.



Wichtige Entscheide der letzten zwei Jahre

Nutzungsplanung:

- Voraussetzungen der Zulässigkeit von Kleinstbauzonen (06.12.07)
- Koordination des Genehmigungsentscheids mit dem Rechtsmittelentscheid über einen Nutzungsplan (07.12.07)
- Umzonung von Fruchtfolgeflächen (02.04.08)
- **Standortplanung für Mobilfunkanlagen** - BGE 133 II 64, BGE 133 II 321 und BGE 133 II 353 (2007/08)



Standortplanung für Mobilfunkanlagen

BGE 133 II 64, BGE 133 II 321 und BGE 133 II 353



- Auf die Festsetzung von Standorten für Mobilfunkanlagen kann mit raumplanerischen Massnahmen eingewirkt werden, sofern die Schranken beachtet werden, die sich aus dem Bundesrecht (USG, FMG) ergeben.
- Nach Ansicht des Bundesgerichts wird es sich bei den planerischen Massnahmen in der Regel um Negativplanungen handeln. Denkbar sind aber auch positive Planungen, die besondere Zonen für Mobilfunksendeanlagen ausweisen, sofern es sich um Standorte handelt, die sich besonders gut eignen und eine genügende Versorgung durch alle Mobilfunkanbieter ermöglichen.





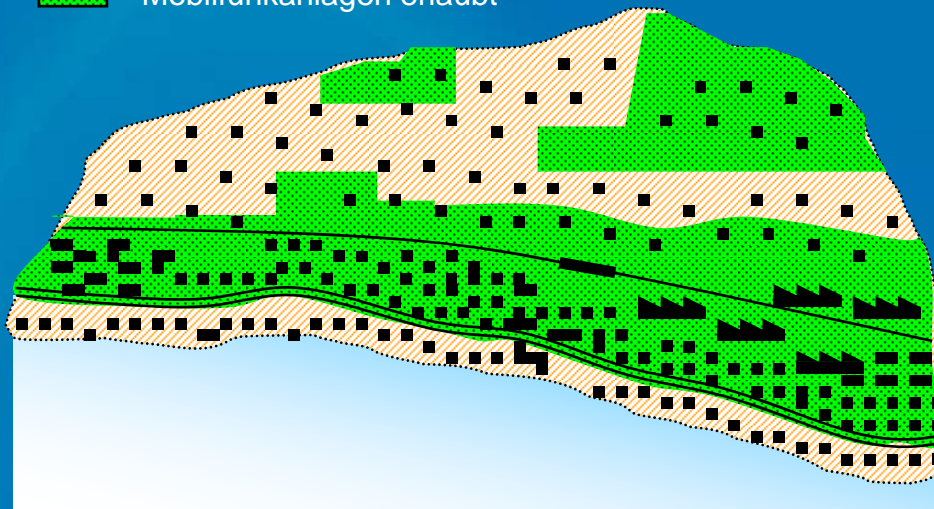
Standortplanung für Mobilfunkanlagen

BGE 133 II 64, BGE 133 II 321 und BGE 133 II 353

Negativplanung:

Bezeichnung von Gebieten in der Nutzungsplanung, in welchen Mobilfunkanlagen grundsätzlich unzulässig sind

-  Mobilfunkanlagen-Verbots-Zone
-  Mobilfunkanlagen erlaubt

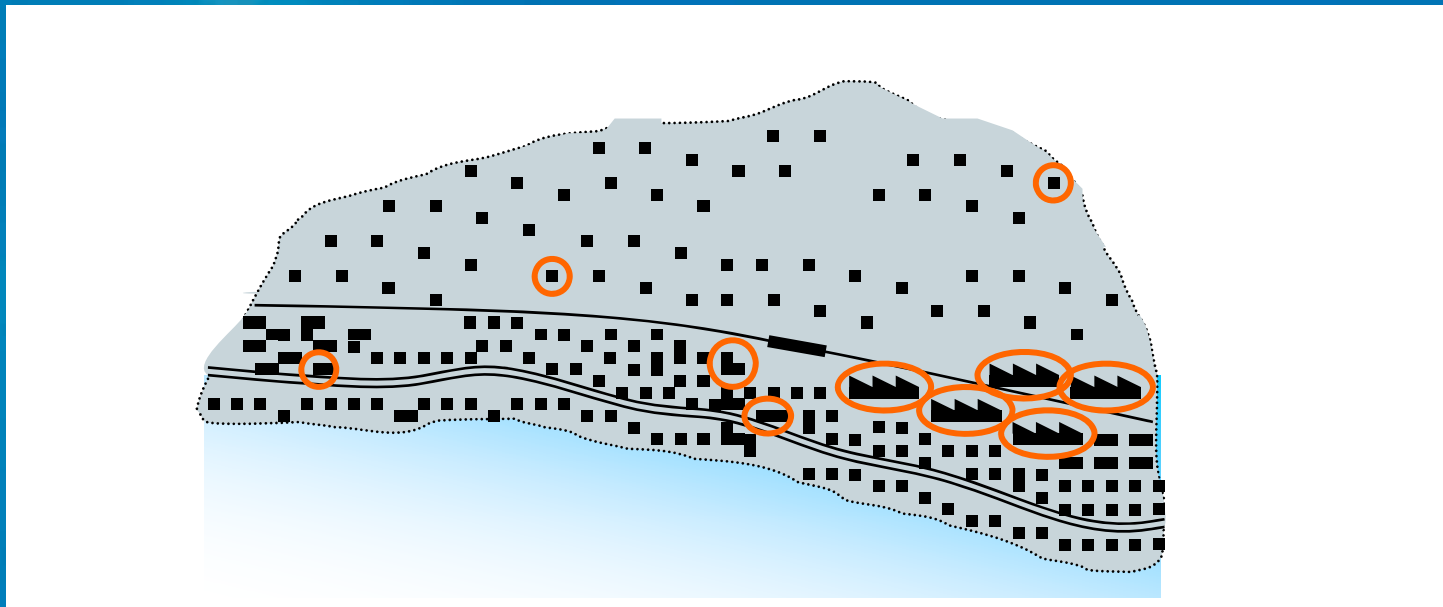


Standortplanung für Mobilfunkanlagen

BGE 133 II 64, BGE 133 II 321 und BGE 133 II 353

Positivplanung:

Ausscheidung von besonders geeigneten Standorten oder Zonen für Mobilfunkanlagen



- zulässige Standorte für Mobilfunkanlagen; *in den übrigen Gebieten setzt die Bewilligung einer Mobilfunkanlage eine Interessenabwägung voraus*



2. Öffentliches Baurecht



II. Praxis Bau- und Planungsrecht i. e. S.

Öffentliches Baurecht

- Bauvorschriften
- Erschliessung
- Baubewilligung
- Bauen ausserhalb Bauzonen
- Verfahren



Wichtige Entscheide der letzten zwei Jahre

Bauvorschriften:

- Anforderungen an Sonderbauvorschriften –
Urteil des Verwaltungsgerichts SO vom 19.03.07
- **Zoneninterne Ausnutzungsübertragung** –
Urteil des Verwaltungsgerichts ZH vom 14.03.07



Zoneninterne Ausnutzungsübertragung

Urteil des Verwaltungsgerichts ZH vom 14. März 2007



- Je nach Dimensionierung der Bauzone kann der Abstand zwischen zwei Transfer-Grundstücken relativ gross sein. Es ist nicht zulässig, dass sich die Ausnutzungsübertragung über eine beliebige Entfernung und über verschiedene Zonentypen erstrecken darf.
- In casu wurde eine Ausnutzungsübertragung über eine Distanz von nahezu einem Kilometer und über zahlreiche Grundstücke verschiedener Zonenart als nicht zulässig erachtet.



Wichtige Entscheide der letzten zwei Jahre

Erschliessung

- Erschliessung einer Deponie durch ein Wohngebiet – Urteil des Bundesgerichts 27.04.09
- **Aufhebung einer Erschliessungsstrasse** – Urteil des Verwaltungsgerichts BE vom 25.02.08



Aufhebung von Erschliessungsstrassen

Urteil des Verwaltungsgerichts BE vom 25. Februar 2008



- Die Realisierung eines Bauvorhabens, welches die Aufhebung einer Erschliessungsstrasse zur Folge hat, ist nur bewilligungsfähig, wenn die Strasse nicht dem Gemeindegebrauch gewidmet ist.
- In casu handelte es sich bei der Strasse um das Privatgrundstück des Baugesuchstellers, welches nicht dem Gemeindegebrauch gewidmet ist, weshalb das Bauvorhaben an sich zulässig war.
- Das Gericht wies die Gemeinde an, die Erschliessung anderweitig sicherzustellen.



Wichtige Entscheide der letzten zwei Jahre

Baubewilligung

- Verhältnis kantonalere Zweckbestimmungen zum USG- Urteil des Bundesgerichts vom 15.01.08
- Widerruf einer Baubewilligung – Urteil des Bundesgerichts vom 02.10.07
- **Anwendung des Behindertengleichstellungsgesetzes** – BGE 134 II 249



Anwendung des Behindertengleichstellungsgesetzes

BGE 134 II 249



- Das BehiG gibt grundsätzliche Regeln zur Umschreibung des Diskriminierungsverbots. Diese bedürfen zur Anwendbarkeit kantonrechtliche materielle Bauvorschriften.
- Das BehiG erfasst öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, für welche eine Bewilligung für den Bau oder für die Erneuerung der öffentlich zugänglichen Bereiche erteilt wird (Art. 3 lit. a BehiG). Dies gilt auch für bewilligungspflichtige Erneuerungen.
- Die bewilligte Erneuerung muss die öffentlich zugänglichen Bereiche betreffen.
Die Anpassungspflicht erfasst nur die Gebäude- und Anlagenteile, die vom bewilligungspflichtigen Bauvorhaben berührt sind.



Wichtige Entscheide der letzten zwei Jahre

Bauen ausserhalb Bauzonen

- Skipistenbau im Jagdbanngebiet – BGE 134 II 97
- Planungspflichtige Campingplatzerweiterung – Urteil des Bundesgerichts vom 20.06.08



Skipistenbau im Jagdbanngebiet

BGE 134 II 97



- Bei einem Bauvorhaben einer Skipiste ausserhalb der Bauzone in einem eidgenössischen Jagdbanngebiet ist eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen.
- In Anlehnung an die BGER-Rechtsprechung zu BLN-Objekten ist durch die Aufnahme eines Objekts von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes dargetan, dass es jedenfalls unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient.
- In casu wurde die Interessenabwägung des Verwaltungsgerichts als unzureichend und im Ergebnis unzureichend beurteilt.



Planungspflichtige Campingplatzerweiterung

Urteil des Bundesgerichts 20. Juni 2008 (1C.81/2008)



- Bau- und auch Ausnahmegewilligungen haben den planerischen Stufenbau zu beachten. Dies bedeutet, dass für Bauten und Anlagen, die ihrer Natur nach nur in einem Planungsverfahren angemessen erfasst werden können, keine Ausnahmegewilligungen erteilt werden dürfen.
- Zieht ein nicht zonenkonformes Vorhaben durch seine Ausmasse oder seine Natur bedeutende Auswirkungen auf die bestehende Nutzungsordnung nach sich, so darf es erst nach einer entsprechenden Änderung des Zonenplans bewilligt werden und nicht auf dem Weg der Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG.
- Eine Planungspflicht wurde beispielsweise für einen Standplatz für Fahrende mit Caravanen bejaht bzw. für Campingplätze einer gewissen Grösse.



Wichtige Entscheide der letzten zwei Jahre

Verfahren

- Legitimation gemäss BGG – Urteil des Bundesgerichts vom 12.01.09
- Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden – BGE 134 II 137
- Parteientschädigungen an Gemeinden – BGE 134 II 117
- Streitwertbezogene Berechnung der Parteientschädigung – Urteil des Bundesgerichts vom 19.09.07



Verfahrensentscheide zum BGG I

Parteientschädigung für Gemeinden – Urteil des Bundesgerichts vom 28. Mai 2008 (BGE 134 II 117)

Die unter altem Recht entwickelte Praxis, wonach eine Gemeinde in der öffentlichen Rechtspflege vor dem Bundesgericht dann Anspruch auf eine Parteientschädigung hat, wenn es sich um eine kleine Gemeinde ohne eigenen Rechtsdienst handelt, die auf die Hilfe eines Anwalts angewiesen ist, rechtfertigt sich im Rahmen der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss BGG nicht mehr.



Verfahrensentscheide zum BGG II

Materiellrechtliche Zwischenentscheide – Urteil des Bundesgerichts vom 27. Februar 2008 (BGE 134 II 137)

Materiellrechtliche Grundsatzentscheide, die einen Teilaspekt einer Streitsache (z. B. eine von mehreren materiellrechtlichen Anspruchsvoraussetzungen) beantworten und bisher in der verwaltungsrechtlichen Praxis des Bundesgerichts als (Teil-)Endentscheide betrachtet wurden, gelten nach der Systematik des BGG nicht mehr als Teil-, sondern als materiellrechtliche Zwischenentscheide.



III. Bau- und Planungsrecht im weiteren Sinne

1. Immissionsschutz

- Bewilligungspflicht
- Mindestimmissionsschutz
- Blick über die Landesgrenzen

2. Emissionsschutz

- KKL

3. Denkmalpflege

- Villa Patumbah
- ISOS

4. Enteignungsrecht

- Fluglärm



1. Immissionsschutz

Beispielhaft vier Themen:

- Bewilligungspflicht
- Ideelle Immissionen
- Mindestimmissionsschutz
- Blick über die Landesgrenzen



Bewilligungspflicht I

	Baubewilligung
Private Weihnachtsbeleuchtung BG (1A.202/2006)	-
Flachbildschirme BG (1C_12.2007)	+
Ideelle Immissionen VG ZH (VB.2008.00464)	+



Bewilligungspflicht II



Bewilligungspflicht III

*Fall Flachbildschirme – Urteil des Bundesgerichts vom 8. Januar 2008
(1C.12/2007)*

- Aussenbeleuchtung des Gebäudes durch beträchtlich intensivierete Lichtimmissionen in die Umgebung
- Grundsatz der vorsorglichen Emissionsbegrenzung (Art. 11 Abs. 2 USG) kann dadurch verletzt werden
- Inbetriebnahme der Monitore daher bewilligungspflichtiger Vorgang nach Art. 22 Abs. 1 RPG
- Beseitigungsbefehl ist zwar Eingriff in Schutzbereich des Grundrechts auf Wirtschaftsfreiheit
- Aber Eingriff im öffentlichen Interesse und verhältnismässig



Ideelle Immissionen

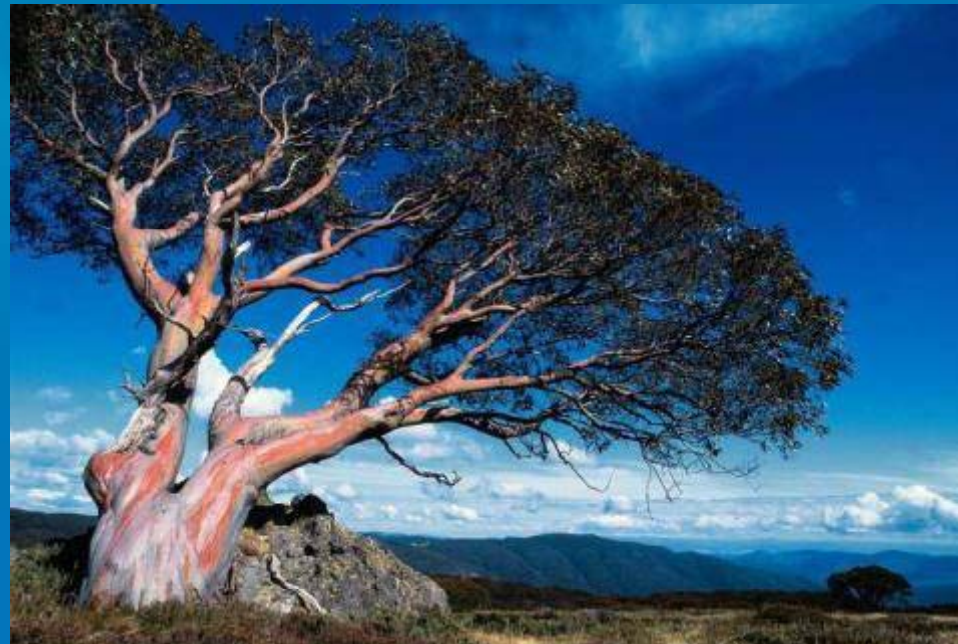
*Fall Gassenküche – Urteil des Bundesgerichts vom 31. Januar 2008
(1C_262/2007)*

- „Ideelle Immissionen sind Einwirkungen, die das seelische Empfinden verletzen bzw. unangenehme psychische Eindrücke erwecken.“
- Die Zulässigkeit ideeller Einwirkungen ist durch das kantonale Bau- und Planungsrecht zu bestimmen
- Bei der Qualifizierung ideeller Immissionen als stark störend ist stets eine Gesamtschau unter Einbezug des geplanten Vorhabens und der bestehenden Umgebung anzustellen



Mindestimmissionsschutz I

Bäume auf Nachbargrundstück – Urteil des Kantonsgerichts St. Gallen vom 7. Juli 2008 (auf Swisslex verfügbar)



Mindestimmissionsschutz II

Bäume auf Nachbargrundstück – Urteil des Kantonsgerichts St. Gallen vom 7. Juli 2008 (auf Swisslex verfügbar)

- Dicht stehende Gruppe von 9 Bäumen beträchtlicher Höhe
- Kantonale Abstandsvorschriften eingehalten
- Wegen geschlossener Silhouette dennoch ausserordentliche Einwirkungen auf das Nachbargrundstück, so dass bundesrechtlicher Immissionsschutz i. S. v. Art. 684 ZGB zum Zug kommt
- Urteil: Fällung von 2 Bäumen



Mindestimmissionsschutz III

Immission durch Thuja-Hecke – Urteil des Bundesgerichts vom 12. März 2009 (5A_415/2008)



Mindestimmissionsschutz IV

Immission durch Thuja-Hecke – Urteil des Bundesgerichts vom 12. März 2009 (5A_415/2008)

- Streitgegenstand: Thuja-Hecke, die durch Anordnung, Verdichtung und Höhe einer undurchsichtigen Wand mit mauerähnlichem Charakter entspreche
- Kantonale Abstandsvorschriften eingehalten
- Vorliegend besonders schöne Aussicht in schwerwiegender Weise eingeschränkt
- Im Sinne einer Minimalgarantie nach Art. 684 ZGB war daher das vorinstanzliche Urteil auf Zurückschneiden der Hecke angemessen



Mindestimmissionsschutz V

Negative Immission durch Holzschutzwand – Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich vom 11. Dezember 2007 (ZR 2008, S. 102 ff.)



Mindestimmissionsschutz VI

Negative Immission durch Holzschutzwand – Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich vom 11. Dezember 2007 (ZR 2008, S. 102 ff.)

- Kein bundesrechtlicher Immissionsschutz bei Immission durch rechtmässig erstellte Holzschutzwand
- Kantonales Baurecht = umfassendes Regelwerk, daher kaum Raum für Anwendung von Art. 679/684 ZGB
- Immissionsschutz der Nachbarn wird im Baubewilligungsverfahren Rechnung getragen



Blick über die Landesgrenzen I

Berücksichtigung ausländischer Normen und Richtlinien sowie „privater“ Normen



Blick über die Landesgrenzen II

Hervorzuhebende Entscheide der letzten 2 Jahre:

- Fall Würenlos – Urteil des Bundesgerichts vom 17. Juli 2007 (BGE 133 II 296)
- Darlegungen des BAFU – Urteil des Bundesgerichts vom 21. Mai 2008 (1C_336/2007)
- Private Norm – Entscheid der BRK ZH vom 2. Mai 2008 (BRKE I Nr. 0102/2008)



Blick über die Landesgrenzen III

*Fall Würenlos – Urteil des Bundesgerichts vom 17. Juli 2007
(BGE 133 II 296)*

- Beurteilung von Lärmemissionen: Einbezug aller Geräusche, die durch die Anlage entstehen, egal ob innerhalb oder ausserhalb des Betriebsareals verursacht
- In der Schweiz fehlen Belastungswerte für den von einer Sportanlage ausgehenden Lärm
- Kriterien der deutschen Sportanlagenlärmschutzverordnung mit dem schweizerischen Lärmschutzsystem vereinbar – daher kann die ausländische Norm dem Schweizer Richter als Entscheidungshilfe dienen



2. Emissionsschutz

Beispielhaft zwei Themen:

- Hervorzuhebende Entscheide der letzten 2 Jahre
- Fall KKL Luzern



Emissionsschutz I

Hervorzuhebende Entscheide der letzten 2 Jahre:

- Bewirtschaftung von Kundenparkplätzen publikumsintensiver Anlagen als Emissionsbegrenzungsmaßnahme (Urteil des Bundesgerichts vom 24. März 2009 (1C.412/2008))
- Auch bei Emissionen Anwendung privater Richtlinien: Cercle Bruit (Urteil des Bundesgerichts vom 21. Juli 2008 (1C_311/2007))
- Kupferabschwemmung beim KKL (Urteil des Bundesgerichts vom 9. April 2008 (1C_43/2007))



Emissionsschutz II

Kupferabschwemmung beim KKL – Urteil des Bundesgerichts vom 9. April 2008 (1C_43/2007)



Emissionsschutz III

Kupferabschwemmung beim KKL – Urteil des Bundesgerichts vom 9. April 2008 (1C_43/2007)

- Bei Feststellung einer Verunreinigung muss die Behörde die Emission des Abwassers sowie die Immission an der Einleitstelle berücksichtigen
- Kupferabschwemmung vom Dach des KKL hat Verschmutzung des Dachabwassers zur Folge, denn Gewässerschutzgesetzgebung verbietet jede Verunreinigung, die nicht ausdrücklich erlaubt ist.
- Verpflichtung zur Durchführung einer Machbarkeitsstudie bundesrechtskonform
- Möglichkeit des Widerrufs eines Verwaltungsakts, der wegen wesentlicher Änderung nicht mehr den tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnissen entspricht



3. Denkmalpflege

Beispielhaft fünf Themen:

- Fall ISOS; Rüti
- Fall ISOS; Wellnessanlage im Dorfkern
- Park Villa Patumbah
- Fall Verbandsbeschwerderecht
- Baudenkmalschutz



Denkmalpflege I

*Fall ISOS / Rüti – Urteil des Bundesgerichts vom 1. April 2009
(1C_188/2007)*



Denkmalpflege II

*Fall ISOS / Rüti – Urteil des Bundesgerichts vom 1. April 2009
(1C_188/2007)*

- Aufnahme eines Objekts von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes = Objekt verdient in besonderem Masse ungeschmälerte Erhaltung
- Schutzvorgabe ISOS „keine weitere Bautätigkeit“ = keine weitere Bautätigkeit
- Beachtung ISOS bei Vorbereitung Gestaltungsplan auch nicht förmlich möglich
- Schutzanliegen von ISOS müssen aber in die Interessenabwägung miteinbezogen werden



Denkmalpflege III

Fall ISOS; Wellness-Anlage im Ortskern – Urteil des Bundesgerichts vom 16. Mai 2007 (1A.11/2007 und 1P.23/2007)



Denkmalpflege IV

Fall ISOS; Wellness-Anlage im Ortskern – Urteil des Bundesgerichts vom 16. Mai 2007 (1A.11/2007 und 1P.23/2007)

- ISOS dient dem Schutz öffentlicher Interessen; Nachbarn können nur dann dessen willkürliche Anwendung rügen, wenn sie selber Eigentümer von historischen Bauwerken sind, die vor Verbauung geschützt werden sollen
- Darlegung der „Bundesaufgabe“
- Systembedingte und unvermeidliche amtliche Mehrbefassung beinhaltet keine unzulässige Vorbefassung im Sinne von Art. 29 Abs. 1 BV



Denkmalpflege V

Park der Villa Patumbah – Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 26. November 2008 (VB.2008.00309)



Denkmalpflege VI

Park der Villa Patumbah – Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 26. November 2008 (VB.2008.00309)

Wenn eine Gesamtanlage als Schutzobjekt nicht mehr vorhanden ist und damit nicht die Erhaltung und Überholung einer im Wesentlichen noch vorhandenen Parkanlage, sondern die Rekonstruktion einer früheren, heute nur noch in Bruchstücken vorhandenen Anlage in Frage steht, liegt keine Gebietssanierung im Sinne des PBG vor. Eine umfassende Rekonstruktion kann damit nicht auf § 207 Abs. 1 PBG gestützt angeordnet werden



Denkmalpflege VII

*Verbandsbeschwerderecht unter Denkmalschutzaspekten –
Urteil des Verwaltungsgericht des Kantons Zürich vom
8. Mai 2008 (VB.2008.00092)*

- Wenn Verbände nicht gesamtkantonal tätig sind, steht ihnen gemäss § 338 Abs. 2 PBG keine Beschwerdelegitimation zu
- Die egoistische Verbandsbeschwerde ist nur zulässig, wenn eine Mehrzahl der Mitglieder in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen ist



Denkmalpflege VIII – Baudenkmalschutz

- Baudenkmal = unbewegliches, herausragendes Bauwerk von bedeutendem kulturellen Wert mit authentischem Zeugnis und Anspruch auf eine gewisse Allgemeingültigkeit (BGE 120 I 270)
- Integraler Schutzansatz: Inneres, Äusseres und Umgebung
- Aspekte des ästhetischen Empfindens oder des Tourismus sind nicht Zweck des Baudenkmalschutzes, sondern des Ortsbildschutzes
- Schutzziel: Erhaltung sowie materielle und funktionelle Integration in die Gegenwart



4. Enteignungsrecht

Enteignung nachbarrechtlicher Abwehransprüche infolge Fluglärms – BGE 134 II 49 (leading case von 18 Entscheiden der Schätzungskommission)



Enteignungsrechtlich relevanter Überflug: Überflüge bei landenden Grossraumflugzeugen sind zu bejahen, wenn sie Wohnliegenschaften in der Höhe von 125 m oder darunter überqueren.



4. Enteignungsrecht

- Für die Vorhersehbarkeit der Lärmeinwirkungen ist bei der Überbauung eines Grundstücks oder beim Ausbau eines bestehenden Gebäudes darauf abzustellen, ob der Werkvertrag vor dem 1. Januar 1961 abgeschlossen worden ist oder ob der Baubeginn in die Zeit vor diesem Datum fällt.
- Die nicht mit der Enteignung in Zusammenhang stehenden werterhöhenden oder -mindernden Auswirkungen des Werks, so auch der Standortvorteil der Flughafennähe, sind bei der Schadensermittlung völlig wegzudenken. Künftige mögliche, aber am Schätzungsstichtag noch unsichere Entwicklungen der Lärmsituation sind bei der Entschädigungsbemessung nicht zu berücksichtigen.



Ergänzend zur Vorhersehbarkeit aber: Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 26.05.09

- Auf politischen Druck aus dem süddeutschen Raum, kündigte Deutschland am 22. Mai 2000 per 31. Mai 2001 die Vereinbarung von 1984. Die Landungen, die zu späten Abendstunden bis dahin von Norden erfolgt waren, wurden auf die Piste 28 verlegt, mit Anflug aus Osten.
- Aufgrund der Ausrichtung von Piste 28 musste daher ab diesem Zeitpunkt damit gerechnet werden, dass ein wichtiger Teil der bisherigen Nordanflüge auf den Osten verlegt werden könnte.
- Als Stichtag für die Vorhersehbarkeit für die mit der Piste 28 zusammenhängenden Anflüge hat das BVGer den 23. Mai 2000 festgesetzt.



IV. Vergaberecht

Beispielhaft vier Fälle:

- Corvatsch-Entscheid
- Areal Tischmacherhof
- Genfer Plakatfall
- Arbeitsmarktliche Massnahmen



Vergaberecht I

*Corvatsch-Entscheid – Urteil des Bundesgerichts vom
5. November 2008 (134 II 297)*



Vergaberecht II

Corvatsch-Entscheid – Urteil des Bundesgerichts vom 5. November 2008 (134 II 297)

„Die von den verschiedenen Bewerbern im Submissionsverfahren eingereichten Angebote [stellen] ... technisch noch keine Offerten zum Vertragsschluss dar. Vielmehr beginnen die Vertragsverhandlungen zwischen Vergabebehörde und Zuschlagsempfänger erst nach Abschluss des Vergabeverfahrens.“ (E. 4.2)



Vergaberecht III

Corvatsch-Entscheid – Urteil des Bundesgerichts vom 5. November 2008 (134 II 297)

- Abweichungen zu Angebot bzgl. essentialia des Vertrags sind nicht zulässig; Verhandlungen zu Nebenpunkten schon
- Zweistufentheorie: Zuschlag bestimmt Vertragspartner der öffentlichen Hand, aber vergibt noch nicht den Vertrag, der durchaus privatrechtlicher Natur sein kann
- Unbefristete Offerte (Vertragsentwurf) bindet Antragsteller bis zu dem Zeitpunkt, in dem er den Eingang der Antwort bei deren ordnungsgemässer Absendung erwarten darf
- Vertragsschluss mit Zweitplatziertem nach Scheitern der Vertragsverhandlungen mit Erstplatziertem ohne Widerruf und neues Vergabeverfahren nicht zulässig.



Vergaberecht IV

Areal Tischmacherhof – Urteil des Bundesgerichts vom 10. Oktober 2007 (2C_116/2007 und 2C_396/2007)



Vergaberecht V

Areal Tischmacherhof – Urteil des Bundesgerichts vom 10. Oktober 2007 (2C_116/2007 und 2C_396/2007)

- Einmaligkeit der Ausschreibung bewirkt, dass PPP-Beschaffungsvorhaben nur bei der erstmaligen Suche des Vertragspartners ausgeschrieben werden müssen
- Darlegung der Anforderungen an die Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung



Vergaberecht VI

*Genfer Plakat-Velo-Fall – Urteil des Bundesgerichts vom
9. Januar 2009 (135 II 49)*



Vergaberecht VII

Genfer Plakat-Velo-Fall – Urteil des Bundesgerichts vom 9. Januar 2009 (135 II 49)

- Nur wo eine Körperschaft des öffentlichen Rechts als Nachfrager auf dem Markt auftritt, kommen die Vorschriften über das öffentliche Beschaffungswesen zum Tragen
- Gemeinden dürfen diese Vorschriften nicht mittels der Erteilung einer Konzession umgehen, wenn die Konzession
 - bedeutende Nebenleistungen enthält
 - die Nebenleistungen von der Konzession losgelöst werden können
 - die Nebenleistungen klar der öffentlichen Beschaffung unterliegen



Vergaberecht VIII

*Fall arbeitsmarktliche Massnahmen – Urteil des
Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 1. Oktober 2008
(VB.2007.00531)*

- Vergabestelle kann Beschaffung nicht freiwillig dem Vergaberecht unterstellen
- Verhältnis zwischen Ausrichtung von Subventionen und öffentlichem Beschaffungsrecht
- Ausführliche Auseinandersetzung mit der Frage, wann eine Ausschreibung eine öffentliche Beschaffung zum Gegenstand hat und damit den Bestimmungen des Vergaberechts unterliegt
- Dienstleistungsaufträge für die Durchführung von Motivationssemestern als arbeitsmarktliche Massnahmen unterliegen nicht dem Vergaberecht



Literaturauswahl

Griffel Alain, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Entwicklungen 2008, njus.ch 2008

Hänni Peter, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Stämpfli Verlag, Bern 2008

Ruch Alexander / Griffel Alain (Hrsg.), Raumplanungsrecht in der Krise. Ursachen, Auswege, Perspektiven, Schulthess, Zürich / Basel / Genf 2008

Scholl Phyllis (Hrsg.), Energierecht (Schweiz). Erlasssammlung mit Einleitung und Sachregister, Schulthess, Zürich 2008

Wittwer Benjamin, Bewilligung von Mobilfunkanlagen, 2. Auflage, Zürich 2008

Beyeler Martin, Ziele und Instrumente des Vergaberechts, Zürich 2008

Niggli Marcel A. (Hrsg.), Basler Kommentar zum Bundesgerichtsgesetz, Basel 2008



Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit!

Claudia Schneider Heusi, LL.M.
csh@schneider-recht.ch

Dr. Stefan Scherler
stefan.scherler@grplegal.ch