Dr. Beat Stalder
Raumplanungs-, Bau- und Enteignungsrecht

Schriftliche Prüfung Herbstsemester 2013 (120 Minuten)

Vorbemerkungen:

Bitte beachten Sie folgendes:

Der Sachverhalt ist an einem Fall aus dem Kanton Zürich angelehnt. Die Fragen sind ausschliesslich nach berrischem und ggf. eidgenössischem Recht zu beurteilen.

Bitte schreiben Sie leserlich; Unleserliches gilt als nicht geschrieben.

Besantworten Sie die gestellten Fragen so ausführlich wie nötig, aber so kurz wie möglich.

Die anwendbaren Rechtsnormen sind wo immer möglich anzugeben; eine vollständige und korrekte Normenangabe bildet Voraussetzung für das Punktemaximum.

Bitte halten Sie sich an die Fragennummern und stellen Sie klar, zu welcher Frage sie welche Ausführungen machen.

Die persönlichen Gesetze gemäss vorgängig publizierter Liste dürfen und sollen verwendet werden.

Stalder
Blut NC NS/2012

Sachverhalt:

Die X. AG betreibt in B. ein Unternehmen, das auf die Inbetriebnahme nachwuriger Alu-
hydroele für die Luftaufbereitung spezialisiert ist und verschiedene Antriebs-
Spezialitäten herstellt. Der Betrieb liegt in der Landwirtschaftszone, gemässlich sog-
lich eines landwirtschaftlichen Gewerbes; weitere Gebäude befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe. Die nächstgelegene Bauzone liegt im Ortszentrum rund 600 m entfernt.
Im kantonalen Richtplan ist das Gebiet um den Standort der X. AG einem Landschafts-
Fördergebiet zugewiesen.

Der Betrieb wurde 1982 gestützt auf Art. 24 RFG als statortgebunden bewilligt und
seitler mehrere Male mit entsprechenden Ausnahmewilligungen nach Art. 24 RFG
mit Anmerkungen erweitert. Im Jahr 1998 wurde ebenfalls gestützt auf Art. 24 RFG der
Einbau einer Luftreinigungsanlage bewilligt; der Betrieb hält seitler die entsprechenden
Schriften der Luftreinhaltverordnungs ein.

Im Hinblick auf eine neueitliche Ausbauleitpe erarbeitete die X. AG zusammen mit der
Gemeinde eine Oberbauordnung (OU). Diese sieht vor, das Betriebareal von rund
5700 m² neu der Bauzone (Gewerbezone) zuzuweisen. Dadurch kann die Gebäu-
degrundfläche von bisher rund 1'000 m² auf rund 3'700 m² verdoppelt werden. In
Weiteren ermöglicht die Einzeichnung die Erstellung von Anlieferstrassen und Parkplätzen.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage der OU wurden gegen das Planungsverfahren meh-
rere Einsprachen erhoben, was durch unmittelbare Nachbarn des Betriebes sowie durch
den Verein Pro Natura¹.

Am 16. Juni 2010 nahm die Gemeindeversammlung die OU mit grossem Mehr an.

1. Altfläche ist ein Kohlenstoff, der industriell abgewirkt wurde. Er dient der Erzeugung von
Lust, Wasser oder anderen Gasen und Flüssigkeiten.
2. Vgl. Plan in Anhang I
3. Vgl. Umzeichnung im Anhang II
4. Vgl. zu den Rechtsgrundlagen Anhang III

Aufgabe:

Beantworten Sie die folgenden Fragen, soweit möglich unter Angabe der einschlägigen Rechtsnormen (in Klammern die jeweils erreichbare Punktezahl):

1. Welches ist der nächste Verfahrensschritt und welche Behörde ist zuständig? (2)
2. Wie ist die Überprüfungsbefugnis der nach Ziff. 1 zuständigen Behörde? (1)
3. Skizzieren Sie den Instanzenzug, falls der ordentliche Rechtsweg ausgeschöpft wird? (2)
4. Welche Überlegungen könnten dafür gesprochen haben, dass der Betrieb seinerzeit als standortgebunden bewilligt wurde? (1)
5. Welche Überlegungen könnten dafür gesprochen haben, dass auch die späteren Erweiterungen als standortgebunden bewilligt wurden? (1)
6. Ware als Alternative zum Erlass einer UO die angestrebte Erweiterung des Betriebs im Bewilligungsverfahren gestützt auf Art. 24c RFG denkbar? (Antwort anhand des aktuell geltenden Rechts) (2)
7. Welche materiell-rechtlichen Überlegungen hat die nach Antwort 1 zuständige Behörde bei ihr obliegenden Verfahrensschritt anzustellen? (4)
8. Zu welchem Ergebnis gelangt die nach Antwort 1 zuständige Behörde? (2)
9. Wie beurteilen Sie für den Fall ihres Unterliegens vor der Behörde gemäss Antwort 1 die Beschwerdebefugnis a) der privaten Einspracher, b) des Vereins Pro Natura, c) der X. AG, d) der Gemeinde an die nächst höhere Instanz? (4)
10. Für den Fall, dass die Planung scheitern sollte: Was bedeutet dies für den Weiterbestand des Betriebs der X. AG im aktuellen Zustand? (2)
11. Besteht Raum für das Ergreifen baupolizeilicher Massnahmen, wenn ja: welche? (1)
12. Für den Fall, dass die Planung scheitern sollte: Wie veranlassen Sie die Erfolgsaussichten der X. AG, eine Entschädigung aus materieller Erregung zu erhalten? (2)

Anhang II

Im Kantonalen Richtplan werden die Landschafts-Fördergebiete wie folgt umschrieben (Auszug):

Mit der Bezeichnung von «Landschafts-Fördergebieten» sollen die Bewirtschaftung sowie die Erhaltung und Förderung von Eigenart, Vielfalt, Naturlichkeit und Erholungswert dieser Flächen langfristig sichergestellt werden. In Landschafts-Fördergebieten haben die vorliegenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen Priorität und können deshalb auch den aktuellen Bedürfnissen und Anforderungen entsprechend weiterentwickelt werden.

Auszug aus dem Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG):

Art. 2, Erfüllung von Bundesaufgaben

¹ Unter Erfüllung einer Bundesaufgabe im Sinne von Artikel 24^{ter} Absatz 2 [heute Art. 78 Abs. 2] der Bundesverfassung ist insbesondere zu verstehen:

a. die Planung, Errichtung und Veränderung von Werken und Anlagen durch den Bund, seiner Anstalten und Betriebe, wie Bauten und Anlagen der Bundesverwaltung, Nationalstrassen, Bauten und Anlagen der Schweizerischen Bundesbahnen;

b. die Erteilung von Konzessionen und Bewilligungen, wie zum Bau und Betrieb von Verkehrsanlagen und Transportanstalten (mit Einschluss der Plangenehmigung), von Werken und Anlagen zur Beförderung von Energie, Flüssigkeiten oder Gasen oder zur Übermittlung von Nachrichten sowie Bewilligungen zur Vornahme von Rodungen;

c. die Gewährung von Beiträgen an Planungen, Werke und Anlagen, wie Meliorationen, Sanierungen landwirtschaftlicher Bauten, Gewässerkorrekturen, Anlagen des Gewässerschutzes und Verkehrsanlagen.

² Entscheide kantonaler Behörden über Vorhaben, die voraussichtlich nur mit Beiträgen nach Absatz 1 Buchstabe c verwirklicht werden, sind der Erfüllung von Bundesaufgaben gleichgestellt.

Art. 12, Beschwerderecht der Gemeinden und der Organisationen

¹ Gegen Verfügungen der kantonalen Behörden oder der Bundesbehörden steht das Beschwerderecht zu:

a. den Gemeinden;

b. den Organisationen, die sich dem Naturschutz, dem Heimatschutz, der Denkmalfpflege oder verwandten Zielen widmen, unter folgenden Voraussetzungen:

1. Die Organisation ist gesamtschweizerisch tätig.

2. Sie verfolgt rein ideale Zwecke, allfällige wirtschaftliche Tätigkeiten müssen der Erreichung der idealen Zwecke dienen.

² Das Beschwerderecht steht den Organisationen nur für Rügen in Rechtsbereichen zu, die seit mindestens zehn Jahren Gegenstand ihres statutarischen Zwecks bilden.

³ Der Bundesrat bezeichnet die zur Beschwerde berechtigten Organisationen.

Hinweis:

Im Anhang zur Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen ((VBO) ist Pro Natura als nach NHG beschwerdeberechtigte Organisation aufgeführt.

Masterprüfung WS 2013 Matrikel-Nr. _____ Note _____

Ausgangsfall: BGer 1C_13/2012, 1C_25/2012 i.S. Bärenswil

Frage 1
- Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR; Art. 26 RPG; Art. 61 Abs. 1 BauG) (2) _____

Frage 2
- Volle Kognition, d.h. Recht- und Zweckmässigkeit (Art. 33 Abs. 3 Bst. b RPG, Art. 61 Abs. 1 BauG) (1) _____

Frage 3
- Anfechtung der Genehmigungsverfügung des AGR bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion JGK (Art. 61a Abs. 1 BauG)
- Beschwerde an das Verwaltungsgericht (Art. 74 ff. VRPG)
- Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das BGER (Art. 82 ff. BGG) (2) _____

Frage 4
- Negative Standortgebundenheit nach Art. 24 RPG aufgrund der Luftimmissionen (1) _____

Frage 5
- Sog. abgeleitete Standortgebundenheit, Art. 24 RPG (1) _____

Frage 6
- Art. 24c RPG ist anwendbar auf sog. altrechtliche Bauten, d.h. solche, die vor dem 1.7.1972 rechtmässig erstellt wurden und nachträglich zonenwidrig geworden sind. Dies ist hier nicht der Fall, das Vorhaben wurde nach Inkrafttreten des RPG als zonenwidrig bewilligt. Art. 24c RPG kommt nicht zur Anwendung (2) _____

Frage 7
- Rechtmässigkeit
o Schaffung einer unzulässigen Kleinbauzone?
o Umgehung von Art. 24 RPG in Bezug auf Standortgebundenheit?
o Bauzonenabgrenzung nach Art. 15 RPG
o Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen von Art. 1 und 3 RPG?
o Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan?
- Zweckmässigkeit: Frage, ob Planung geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen (4) _____

Frage 8
- Planung ist nicht genehmigungsfähig, da
o damit eine unzulässige Kleinbauzone geschaffen wurde, die sich nicht auf sachliche Grundlage abstützen kann
o in Widerspruch zum kantonalen Richtplan (2) _____

Frage 9
- Privater Einsprecher als unmittelbarer Nachbar
o Art. 61a Abs. 2 Bst. a i.V.m. Art. 60 Abs. 2 und Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG
o Beziehungsnähe gegeben
o Praktisches Interesse an der Nichtgenehmigung
o Formelle und materielle Beschwer
o Legitimation zu bejahen
- Pro Natura
o Bundesrechtliche Bauen ausserhalb Bauzone ist Bundesaufgabe i.S.v. Art. 6 NHG
o Umgehung der Standortgebundenheit durch Schaffung einer unzulässigen Kleinbauzone betrifft somit Bundesrecht
o Nach Art. 12 NHG einsprache- und beschwerdebefugt oder: kantonalrechtliche Herleitung aus Art. 35a BauG

- X. AG:
o Als direkt von der Planung betroffene Grundeigentümerin beschwerdebefugt Art. 89 Abs. 1 BGG i.V.m. Art. 65 VRPG
- Gemeinde:
o Gemäss Art. 61a Abs. 1 Bst. b BauG zur Beschwerde befugt (4) _____

Frage 10
- Betrieb ist grundsätzlich bestandesgeschützt
- Keine Anwendung von Art. 24c RPG und auch nicht 3 BauG
- Bestandesschutz richtet sich nach Art. 26 BV (2) _____

Frage 11
- Soweit der Betrieb bewilligt ist, besteht keine Interventionsgrundlage (1) _____

Frage 12
- Betrieb liegt heute im Nichtbaugelände
- Nichtzuweisung zum Baugelände ist Nichteinzonung
- Kein weitgehend überbautes Gebiet und auch sonst sind die strengen Voraussetzungen der Entschädigung für Nichteinzonung nicht erfüllt.
- Fazit: Keine Chancen auf Entschädigung (2) _____

Total Punkte (24) _____

Raster:

0-1	2-3	4-5	6-7	8-9	10-11	12-13	14-15	16-17	18-19	20-24
1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5	6

Notenspiegel:

6	2
5,5	5
5	16
4,5	14
4	8
3,5	5
3	4
2,5	0
2	2

Durchschnitt 4,42