

**Fachanwälte
SAV Bau- und
Immobilienrecht**

Freiburg, 2.9.2021

Binder Rechtsanwälte
www.binderlegal.ch

Bau-, Planungs- und Umweltrecht

Aktuelle Entwicklungen 2020/21

Alexander Rey

Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht

Vorbemerkung

Auswahlkriterien der Themen und Entscheide

1. Das Schwergewicht liegt auf dem letzten halben Jahr
2. Praktische Relevanz (nach meiner Einschätzung)
3. Versuch, auch die französischsprachigen Entscheide zu erschliessen

und ansonsten handelt es sich um eine willkürliche Auswahl aufgrund persönlicher Erfahrungen und Vorlieben.

Wenn Sie also nicht alle Entscheide wiederfinden, die Sie als relevant erachten, bitte ich um Nachsicht.

Agenda

1. Gesetzesänderungen

- a. Mobilfunk: Der Nachtrag Vollzugshilfe für den Umgang mit adaptiven Antennen
- b. Vernehmlassungsvorlage UREK-S Teilrevision Raumplanungsgesetz vom 29. April 2021 (2. Etappe mit Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative) (Vernehmlassung bis 13. September 2021)
- c. Biodiversitätsinitiative / Revision NHG (Vernehmlassungsvorlage 31. März 2021)
- d. Revision Enteignungsgesetz vom 19. Juni 2020 (In Kraft seit: 1. Januar 2021)

2. Rechtsprechung Bundesgericht

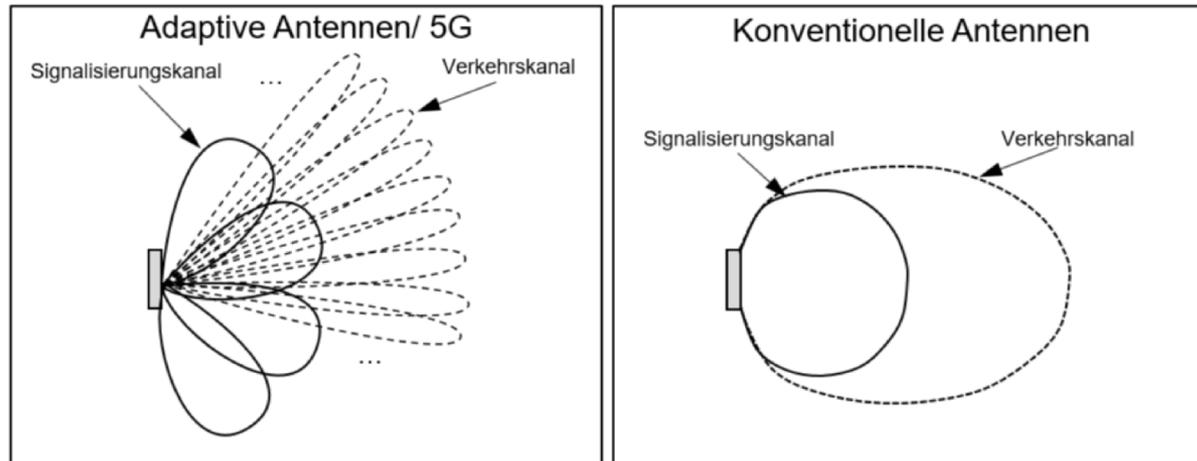
- a. Raumplanungsrecht
- b. Planungsmehrwert
- c. Biotopschutz
- d. Altlastenrecht
- e. Denkmalschutz
- f. Baurecht
- g. Enteignungsrecht



Adaptive Antennen, Nachtrag vom 23. Februar 2021 zur Vollzugsempfehlung zur Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) für Mobilfunk- und WLL-Basisstationen, BUWAL 2002

Erläuterungen zu adaptiven Antennen und deren Beurteilung gemäss der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) (23.2.21)

- Umrüstung von Standorten auf 5G: Adaptive Antennen („Beamforming“)
Statt wie bisher bei herkömmlichen Antennen ein Mobilfunksignal kreisförmig ausstrahlen, das im Randbereich immer schwächer wird, können die Signale der separat ansteuerbaren Antenneneinheiten beim Beamforming in Form von länglichen Keulen gezielt ausgerichtet werden, während sie in den anderen Bereichen abgeschwächt sind. Durch diesen Beam kann das Signal im Rand- und Seitenbereich der Zelle ähnlich stark sein wie im Zentrum, und andererseits ist die Zeitdauer maximaler Leistung an einem in der Hauptsenderichtung der Antenne gelegenen Ort im Durchschnitt reduziert.

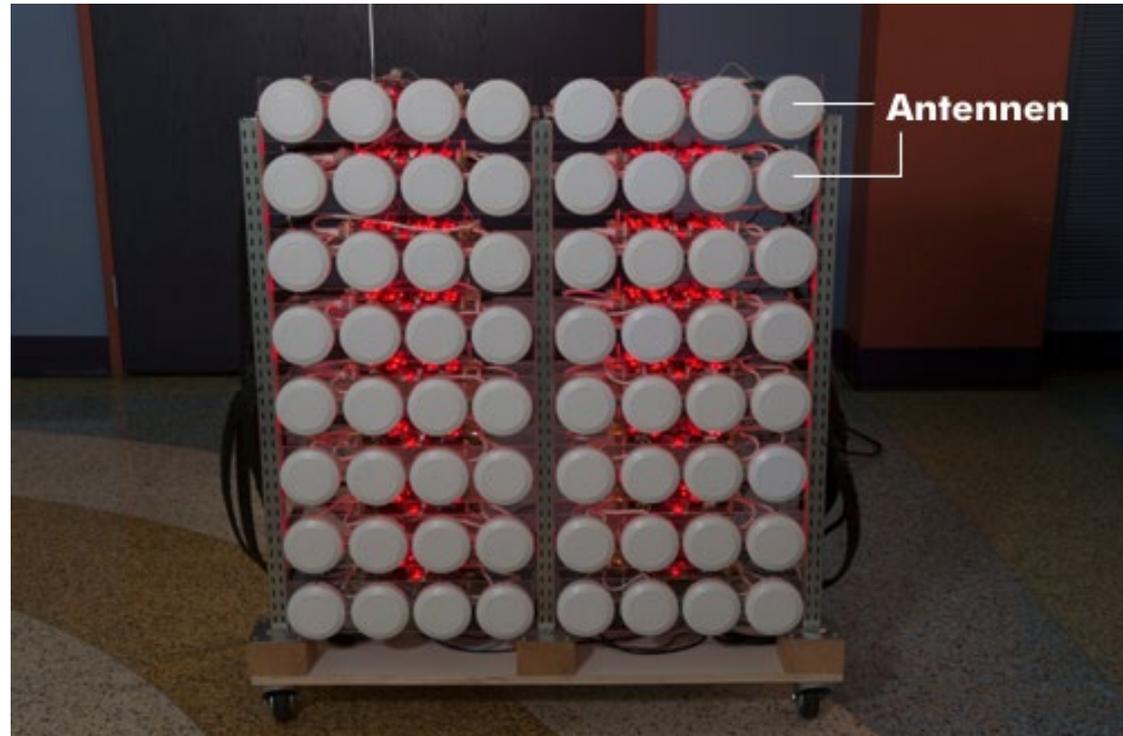


Gesetzesänderungen – Mobilfunk Vollzugshilfe Adaptive Antennen (5G)

Adaptive Antennen, Nachtrag vom 23. Februar 2021 zur Vollzugsempfehlung zur Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) für Mobilfunk- und WLL-Basisstationen, BUWAL 2002

Erläuterungen zu adaptiven Antennen und deren Beurteilung gemäss der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) (23.2.21)

- Adaptive Antennen mit 64 separat ansteuerbaren Antenneneinheiten („sub-arrays“)



Gesetzesänderungen – Mobilfunk Vollzugshilfe Adaptive Antennen (5G)

Adaptive Antennen, Nachtrag vom 23. Februar 2021 zur Vollzugsempfehlung zur Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) für Mobilfunk- und WLL-Basisstationen, BUWAL 2002

Erläuterungen zu adaptiven Antennen und deren Beurteilung gemäss der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) (23.2.21)

- Am 17. April 2019 wurde Anhang 1 Ziff. 63 NISV dahingehend geändert, **dass der besonderen Abstrahlcharakteristik (vgl. Anhang 1 Ziff. 62 Abs. 6 NISV) von adaptiven Antennen bei der Beurteilung der Belastung durch nichtionisierende Strahlen Rechnung zu tragen ist.** Als **massgebender Betriebszustand** bei herkömmlichen Antennen gilt der maximale Gesprächs- und Datenverkehr bei maximaler Sendeleistung; bei adaptiven Antennen ist nun **die Variabilität der Senderichtungen und der Antennendiagramme zu berücksichtigen.**
- Am 23. Februar 2021 hat das BAFU den Nachtrag Adaptive Antennen (2021) veröffentlicht, der infolge der Komplexität der Zusammenhänge (Messempfehlung; QS-System) und der politischen Sensibilität auf sich warten liess und *erst anderthalb Jahre nach Inkrafttreten der NISV-Änderung vom 17. April 2019 publiziert* wurde. Bis zur Anpassung der besagten Vollzugshilfe waren die Kantone gehalten, adaptive Antennen wie konventionelle Antennen zu beurteilen, da daraus eine „worst case“-Beurteilung resultiert (Annahme: alle separat ansteuerbaren Antenneneinheiten strahlen gleichzeitig voll in alle Richtungen ab).

Gesetzesänderungen – Mobilfunk Vollzugshilfe Adaptive Antennen (5G)

Adaptive Antennen, Nachtrag vom 23. Februar 2021 zur Vollzugsempfehlung zur Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) für Mobilfunk- und WLL-Basisstationen, BUWAL 2002

Erläuterungen zu adaptiven Antennen und deren Beurteilung gemäss der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) (23.2.21)

- Der Nachtrag Adaptive Antennen trägt der Tatsache Rechnung, dass adaptive Antennen diese maximale Sendeleistung nicht gleichzeitig in alle Richtungen abstrahlen können. Das wird mit einem **Korrekturfaktor (K_{AA})** abgebildet, der abhängig ist von der Anzahl der separat ansteuerbaren Antenneneinheiten (sog. „Sub-Arrays“) und **nicht mehr von einer maximalen, sondern von einer *Belastung ausgeht, die auf sechs Minuten ausgemittelt*** ist. Die so korrigierte Sendeleistung entspricht der bewilligten Sendeleistung ERP_n , wird im Standortdatenblatt eingetragen und ist entsprechend massgebend für die Berechnung der Einhaltung des Anlagegrenzwertes an den relevanten Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN).
- **Die Sendeleistung kann somit – im Vergleich zur „worst case“-Beurteilung – erhöht werden, ohne dass bei den einzelnen OMEN im Standortdatenblatt eine höhere elektrische Feldstärke errechnet wird.**

Gesetzesänderungen – Mobilfunk Vollzugshilfe Adaptive Antennen (5G)

Adaptive Antennen, Nachtrag vom 23. Februar 2021 zur Vollzugsempfehlung zur Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) für Mobilfunk- und WLL-Basisstationen, BUWAL 2002

Erläuterungen zu adaptiven Antennen und deren Beurteilung gemäss der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) (23.2.21)

- Da es aufgrund dieser rechnerischen Festlegung des massgebenden Betriebszustandes im tatsächlichen Betrieb nicht ausgeschlossen ist (in max. 5% der Fälle), dass die **massgebende Sendeleistung kurzzeitig überschritten** wird (max. 36 s mit 19.2 V/m bei 1800 Hz oder mehr) und der errechnete Belastungswert an den einzelnen OMEN auf sechs Minuten ausgemittelt errechnet ist, darf der Korrekturfaktor nur geltend gemacht werden, wenn die adaptive Antenne mit einer **automatischen Leistungsbegrenzung** ausgestattet ist, die sicherstellt, dass die über einen Zeitraum von sechs Minuten gemittelte Sendeleistung die bewilligte Sendeleistung auch tatsächlich nicht überschreitet.
- Diese automatische Leistungsbegrenzung muss im Qualitätssicherungssystem der Netzbetreiber für die Behörde nachvollziehbar abgebildet sein.

Gesetzesänderungen – Mobilfunk Vollzugshilfe Adaptive Antennen (5G)

- In der **Konsequenz** bedeutet das:
 - Während bei herkömmlichen Antennen (mit 1800 Hz und mehr) an einem OMEN die Belastung *in keinem Zeitpunkt* 6.0 V/m überschritten werden darf, muss eine adaptive Antenne diesen Wert jeweils *ausgemittelt über 6 Minuten* einhalten, was in relativ seltenen Fällen (5%) zu **kurzzeitigen Höchstbelastungen von bis zu 19.2 V/m** führen kann.
 - Grundsätzlich führen adaptive Antennen über die Fläche und die Datenmenge betrachtet jedoch zu einer **tieferen Gesamtbelastung** (effizientere Bewältigung des steigenden Datenvolumens als mit konventionellen Anlagen). Im Seitenbereich führen sie unter Umständen zu einer höheren Belastung als bei herkömmlichen Anlagen, in der "Hauptstrahlrichtung" zu einer geringeren.
 - Umstritten ist insbesondere die Frage, ob die Anwendung des Korrekturfaktors gemäss Nachtrag Vollzugshilfe bei adaptiven Antennen, die auf der Basis der „worst-Case“ – Beurteilung bewilligt wurden, bewilligungsfrei ist oder im Rahmen eines Bewilligungsverfahrens zu erfolgen hat.

Adaptive Antennen, Nachtrag vom 23. Februar 2021 zur Vollzugsempfehlung zur Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) für Mobilfunk- und WLL-Basisstationen, BUWAL 2002

Erläuterungen zu adaptiven Antennen und deren Beurteilung gemäss der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) (23.2.21)

Gesetzesänderungen – Mobilfunk Vollzugshilfe Adaptive Antennen (5G)

Adaptive Antennen, Nachtrag vom 23. Februar 2021 zur Vollzugsempfehlung zur Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) für Mobilfunk- und WLL-Basisstationen, BUWAL 2002

Erläuterungen zu adaptiven Antennen und deren Beurteilung gemäss der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) (23.2.21)

- Das BAFU geht davon aus, dass die **Aufschaltung des Korrekturfaktors keine Änderung der Anlage** im Sinne von Anhang 1 Ziff. 62 Abs. 5 NISV darstellt (umstritten) und deswegen bewilligungsfrei ist (umstritten).
 - "Als Änderung einer Anlage gilt:
 - a. die Änderung der Lage von Sendeantennen;
 - b. der Ersatz von Sendeantennen durch solche mit einem andern Antennendiagramm;
 - c. die Erweiterung mit zusätzlichen Sendeantennen;
 - d. die Erhöhung der ERP über den bewilligten Höchstwert hinaus;** oder
 - e. die Änderung von Senderichtungen über den bewilligten Winkelbereich hinaus.“
- Bei adaptiven Antennen gehört neu ein Korrekturfaktor zum massgebenden Betriebszustand gemäss Anhang 1 Ziff. 63 NISV, **weshalb die Ausgangsleistung der Anlage mit Aufschaltung des Korrekturfaktors um bis das 10-Fache erhöht werden kann, ohne dass sich der „ERP“ gemäss Anhang 1 Ziff. 62 Abs. 5 lit. d NISV rechnerisch erhöht gegenüber der „worst-case“-Beurteilung.**
- Formal rechnerisch betrachtet erhöht sich der ERP daher nicht, obwohl sich die Ausgangsleistung der Antenne erhöht. Es ist daher umstritten, ob die Regelung des Korrekturfaktors in der Vollzugshilfe ausreichend ist oder richtigerweise in die NISV gehört.

Adaptive Antennen, Nachtrag vom 23. Februar 2021 zur Vollzugsempfehlung zur Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) für Mobilfunk- und WLL-Basisstationen, BUWAL 2002

Erläuterungen zu adaptiven Antennen und deren Beurteilung gemäss der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) (23.2.21)

Keine Anlagenänderung gemäss Anhang 1 Ziff. 62 Abs. 5 NISV: Keine Baubewilligungspflicht der Aufschaltung der Korrekturfaktors?

- Da die (kurzfristige) maximale Belastung mit Aufschaltung der höheren Leistung (welche rechnerisch durch den Korrekturfaktor korrigiert wird) auf bis 19.2 V/m ansteigen kann, stellt sich die Frage, ob im Sinne von Art. 22 RPG zwingend eine Baubewilligung erforderlich ist.
- Es wurden wohl bereits tausende adaptive 5G-Anlagen im Rahmen einer „worst-case“-Betrachtung erstellt oder umgerüstet. Falls diese (und die weiteren umzurüstende Anlagen) ein ordentliches Baubewilligungsverfahren zu durchlaufen haben, führt dies zu einer massiven Verzögerung beim Ausrollen des 5G-Netzes.
- M.E. führt die Technik der adaptiven Antennen zu einer – insgesamt und auch bezüglich Umweltbelastung betrachtet – effizienteren Bewältigung des Datenvolumens. **Das ändert aber nichts daran, dass mit der Vollzugshilfe Nachtrag Adaptive Antennen ein *Paradigmenwechsel* stattfindet, indem die als Anlagegrenzwerte definierten Belastungen nicht mehr in jedem Zeitpunkt, sondern bloss noch ausgemittelt über sechs Minuten eingehalten werden müssen.**

Gesetzesänderungen – Mobilfunk Vollzugshilfe Adaptive Antennen (5G)

Adaptive Antennen, Nachtrag vom 23. Februar 2021 zur Vollzugsempfehlung zur Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) für Mobilfunk- und WLL-Basisstationen, BUWAL 2002

Erläuterungen zu adaptiven Antennen und deren Beurteilung gemäss der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) (23.2.21)

- Rechtsgutachten zum Nachtrag des BAFU vom 23. Februar 2021 zur Vollzugsempfehlung NISV für Mobilfunk und WWL-Basisstationen, BUWAL 2002: Adaptive Antennen: Ausgewählte Fragen, insbesondere zur Übergangsregelung, von **Prof. Dr. iur. Isabelle Häner** (im Auftrag der Netzbetreiber)
<https://asut.ch/asut/media/id/2279/type/document/Rechtsgutachten+Prof.+Ha%CC%88ner+zu+Vollzugsempfehlung+NISV+Nachtrag+2021.pdf>
- Die anwendbaren kantonalen Verfahren zur Implementierung der 5G-Mobilfunkantennentechnologie, Rechtsgutachten **Prof. Dr. Jean-Baptiste Zufferey/Matthieu Seydoux/Alexandra Rayroux** (im Auftrag der BPUK)
https://www.bpuk.ch/fileadmin/Dokumente/bpuk/public/de/dokumentation/berichte-gutachten-konzepte/umwelt/DE_Avis_de_droit_DTAP_5G_VersionFinale.pdf
- **Alexander Rey**, Verhältnis von Bundesumweltrecht, Raumplanungs- und Baurecht, insbesondere Bauverfahrensrecht, in: URP 2021, S. 153 ff.

<https://www.parlament.ch/de/organe/kommissionen/sachbereichskommissionen/kommissionen-urek/berichte-vernehmlassungen-urek/vernehmlassung-urek-18-077>

Inhalt der Vorlage:

- Die Vernehmlassungsvorlage baut auf einem Gesetzesentwurf auf, den das Bundesamt für Raumentwicklung ARE im Auftrag der Kommission im Rahmen der Beratungen von RPG 2 erarbeitet hat.
- Die Kommission stellte nach den Anhörungen der Kantonsvertretungen und verschiedener Organisationen fest, dass der Handlungsbedarf im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen zwar weitgehend unbestritten ist, dass die Komplexität der vom Bundesrat vorgeschlagenen Mechanismen aber teilweise zu gross ist.
- Die Kommission verlangte daher die Ausarbeitung eines Entwurfs, der auf dem geltenden Recht und seiner aktuellen Struktur aufbaut und auf die Kernanliegen fokussiert, bei denen in den Anhörungen eine weitgehende Einigkeit festgestellt werden konnte.

<https://www.parlament.ch/de/organe/kommissionen/sachbereichskommissionen/kommissionen-urek/berichte-vernehmlassungen-urek/vernehmlassung-urek-18-077>

- Einbau zusätzlicher Elemente, mit denen das **Kernanliegen der Landschaftsinitiative aufgenommen und konkretisiert wird, die Zahl der Gebäude und die von diesen beanspruchten Flächen im Nichtbaugebiet zu stabilisieren.**
- Weiter wurden Elemente in die Vorlage aufgenommen, die dazu dienen, den Vorrang der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone zu stärken.
- Sachlich besteht ein enger Zusammenhang mit den Anliegen der Landschaftsinitiative, weil auch damit ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet erbracht werden kann.



Art. 75c Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet

¹ Bund und Kantone stellen die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet sicher.

² Sie sorgen dafür, dass im Nichtbaugebiet die Zahl der Gebäude und die von ihnen beanspruchte Fläche nicht zunehmen. Insbesondere gelten die folgenden Grundsätze:

- a. Neue Bauten und Anlagen müssen nötig für die Landwirtschaft sein oder aus anderen gewichtigen Gründen standortgebunden sein.
- b. Landwirtschaftliche Ökonomiebauten dürfen nicht zu Wohnzwecken umgenutzt werden.
- c. Zweckänderungen von Bauten zu landwirtschaftsfremden gewerblichen Nutzungen sind nicht zulässig.

³ Bestehende nicht landwirtschaftlich genutzte Bauten im Nichtbaugebiet dürfen nicht wesentlich vergrössert werden. Ihr Ersatz durch Neubauten ist nur zulässig, wenn sie durch höhere Gewalt zerstört worden sind.

⁴ Ausnahmen von Absatz 2 Buchstaben b und c sind zulässig, wenn dies der Erhaltung schutzwürdiger Bauten und deren Umgebung dient. Ausnahmen von Absatz 3 sind zulässig, wenn dies zu einer wesentlichen Verbesserung der örtlichen Gesamtsituation bezüglich Natur, Landschaft und Baukultur führt.

⁵ Das Gesetz regelt die Berichterstattung der Kantone über den Vollzug der Bestimmungen dieses Artikels.

<https://www.parlament.ch/de/organe/kommissionen/sachbereichskommissionen/kommissionen-urek/berichte-vernehmlassungen-urek/vernehmlassung-urek-18-077>

Die wichtigsten Elemente der Vernehmlassungsvorlage

- Einfügen eines **neuen Planungsziels und eines neuen Planungsgrundsatzes** in das RPG, die hervorheben, dass die Zahl aller Gebäude im Nichtbaugebiet und die durch nicht landwirtschaftliche Bauten und Anlagen verursachte Bodenversiegelung stabilisiert werden soll (Anreizstrategie – Abbruchprämie aus Mehrwertausgleich).
- Prüfung, ob Stabilisierungsziele in einem Kanton erreicht wurden, erfolgt einmalig, acht Jahre nach dem Inkrafttreten der Gesetzesvorlage. Durchsetzung über Richtplan und Kompensationspflicht. Neben diesen neuen Elementen, welche die Kommission entwickelt hat, umfasst die Vorlage die Stärkung des Grundsatzes der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet.
- die **Vergrößerung des Spielraums**, um beim Bauen ausserhalb der Bauzonen kantonale und regionale Besonderheiten berücksichtigen und um die Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone stärken zu können
- Den Kantonen soll neu ein planerisches Instrument zur Verfügung gestellt werden, mit dem sie beim Bauen ausserhalb der Bauzonen besser auf kantonale und regionale Besonderheiten eingehen können.

<https://www.parlament.ch/de/organe/kommissionen/sachbereichskommissionen/kommissionen-urek/berichte-vernehmlassungen-urek/vernehmlassung-urek-18-077>

**Kritik: Alain Griffel, Vorsicht!
Ein Trojanisches Pferd für das
Bauen ausserhalb der
Bauzonen, in: NZZ, 1. Juni
2021**

- Sie sollen damit für bestimmte Gebiete gestützt auf eine räumliche Gesamtkonzeption und entsprechenden Festlegungen im kantonalen Richtplan (!) massgeschneiderte Lösungen entwickeln. In diesem Rahmen kann punktuell über die allgemeinen Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen hinausgegangen werden.
- Entsprechende Mehrnutzungen müssen jedoch mit substantiellen Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen verbunden werden.
- Weiter ist vorgesehen, dass die Ausnahmetatbestände für das zonenwidrige, nichtstandortgebundene Bauen ausserhalb der Bauzone nicht mehr automatisch in allen Kantonen anwendbar sind.
- Um die Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone zu stärken, soll in der gesetzlichen Umschreibung der Landwirtschaftszone ausdrücklich hervorgehoben werden, dass die Landwirtschaft in dieser Zone gegenüber nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen Vorrang hat (etwa bei Immissionsschutzbeschwerden).
- Ausnahmeregelung zur Erstellung von Mobilfunkantennen und zum Bau von thermischen Netzen zur Energieversorgung.

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/biodiversitaet/mitteilungen.msg-id-82898.html>

Biodiversitätsinitiative

Art. 78a Landschaft und Biodiversität

1 In Ergänzung zu Artikel 78 sorgen **Bund und Kantone** im Rahmen ihrer Zuständigkeiten dafür, dass:

- a. die schutzwürdigen Landschaften, Ortsbilder, geschichtlichen Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler bewahrt werden;
- b. die Natur, die Landschaft und das baukulturelle Erbe auch ausserhalb der Schutzobjekte geschont werden;
- c. die zur Sicherung und Stärkung der Biodiversität erforderlichen Flächen, Mittel und Instrumente zur Verfügung stehen.

2 Der Bund bezeichnet nach Anhörung der Kantone die Schutzobjekte von gesamtschweizerischer Bedeutung. Die Kantone bezeichnen die Schutzobjekte von kantonaler Bedeutung.

3 Für erhebliche Eingriffe in Schutzobjekte des Bundes müssen überwiegende Interessen von gesamtschweizerischer Bedeutung vorliegen, für erhebliche Eingriffe in kantonale Schutzobjekte überwiegende Interessen von kantonaler oder gesamtschweizerischer Bedeutung. Der Kerngehalt der Schutzwerte ist ungeschmälert zu erhalten. Für den Moor- und Moorlandschaftsschutz gilt Artikel 78 Absatz 5.

4 Der Bund unterstützt die Massnahmen der Kantone zur Sicherung und Stärkung der Biodiversität.

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/biodiversitaet/mitteilungen.msg-id-82898.html>

Inhalt NHG-Revision

- Der Kern des indirekten Gegenvorschlags ist das Ziel, **17 Prozent der Landesfläche (aktuell 13.4%) als Biodiversitäts-Schutzgebiete im Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) zu verankern** (Ergänzung und Erweiterung der regionalen und lokalen Biotope oder Ausbau der Waldreservate) (Art. 18bis revNHG). Der Bundesrat legt Ziele fest für den Umfang der von den Kantonen festzulegenden Gebieten (Art. 18b revNHG).
- **Verbesserung des ökologischen Ausgleichs** (Art. 18b^{bis} NHG). Der Bundesrat kann festlegen, in welchem Umfang die Kantone den ökologischen Ausgleich sicherstellen müssen.
- Der Bund achtet bei der Erfüllung seiner Aufgaben nach Art. 2 NHG auf eine hohe Baukultur (Art. 17b revNHG). Heute sind die Kantone auf Verordnungsstufe verpflichtet, die Bundesinventare in ihren Planungen zu berücksichtigen. Im Zukunft würde diese Bestimmung gesetzlich verankert und damit die Rechtssicherheit gestärkt.

Rechtsprechung
Bundesgericht



Richtplanung

1C_356/2019 4.11.2020 (zPb)

(Grimselstaumauer)

1C_32/2020 29.12.2020

Richtplan Kanton Jura

(Windkraft)

Grimselstauseemauer (1C_356/2019)

- Die Kraftwerke Oberhasli AG (KWO) hatte 2010 ein Gesuch um Anpassung und Ergänzung der Gesamtkonzession zur Nutzung der Wasserkraft im Grimselgebiet gestellt. Die KWO beabsichtigt unter anderem, die beiden Staumauern des Grimselstausees zu erhöhen, was eine Mehrspeicherung von 240 Gigawattstunden Energie erlauben soll.
- Der Grosse Rat BE genehmigte die Konzessionsanpassung 2012 unter Bedingungen und Auflagen. Auf Beschwerde von mehreren Naturschutzorganisationen hob das Verwaltungsgericht BE 2015 den Beschluss des Grossen Rates auf und wies das Gesuch um Konzessionsanpassung ab. Das Bundesgericht hiess 2017 die Beschwerde der KWO gut und wies die Sache zur weiteren Behandlung ans Verwaltungsgericht zurück. Das Bundesgericht war zum Schluss gekommen, dass dem beabsichtigten Ausbau des Kraftwerks mit Blick auf den Moorlandschaftsschutz nichts entgegen stehe (BGE 143 II 241).
- Nach Wiederaufnahme des Verfahrens wies das Verwaltungsgericht die Beschwerden der Naturschutzorganisationen in Bezug auf ihre weiteren Einwände ab.



Richtplanung

1C_356/2019 4.11.2020 (zPb)

(Grimselstauwand)

1C_32/2020 29.12.2020

Richtplan Kanton Jura

(Windkraft)

Grimselstauseewand (1C_356/2019)

- Das Bundesgericht heisst die Beschwerden der Naturschutzorganisationen gut.
- Aktuell ist das Projekt lediglich als *Zwischenergebnis* im Richtplan verankert (Vororientierung-Zwischenergebnis-Festsetzung).
- Art. 8b RPG und Art. 10 EnG verlangen, dass insbesondere die für die Nutzung der Wasser- und Windkraft geeigneten Gebiete und Gewässerstrecken im Richtplan festgelegt werden. Art. 10 Abs. 1 Satz 2 EnG präzisiert, dass bereits genutzte Standorte mit einzuschliessen sind und auch Gebiete und Gewässerstrecken bezeichnet werden können, die grundsätzlich freizuhalten sind. Frage, ob diese Normen den Richtplanvorbehalt von Art. 8 Abs. 2 RPG erweitern, offengelassen, tendenziell bejaht.
- Angesichts ihrer Bedeutung bedarf jedenfalls die strittige Erweiterung des Grimselstausees einer Grundlage im kantonalen Richtplan (Art. 8 Abs. 2 RPG; bedeutende Erweiterung Speichervolumen, gewichtige Auswirkungen auf Schutzinteressen nationaler Bedeutung (BLN-Objekt)).
- Eine Grundlage im Richtplan i.S.v. Art. 8 Abs. 2 RPG setzt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine *abgeschlossene Abstimmung* auf Richtplanebene voraus, d.h. eine Festsetzung im Sinne von Art. 5 Abs. 2 lit. a RPV.

Richtplanung

1C_356/2019 4.11.2020 (zPb)

(Grimselstaumauer)

1C_32/2020 29.12.2020

Richtplan Kanton Jura

(Windkraft)

Grimselstauseemauer (1C_356/2019)

- Bisher im Richtplan keine vollständige Abstimmung der Interessen; insbesondere fehlt eine Auseinandersetzung mit den dem Projekt entgegenstehenden Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes. Es fehlt auch die Abstimmung mit dem geplanten Kraftwerk Trift (Vororientierung im Richtplan).
- Die Erhöhung der Grimselseestaumauer selber ist von nationalem Interesse (Art. 12 Abs. 1 EnG und Art. 8 Abs. 2 EnV). Die Schwellenwerte in Art. 8 Abs. 2 EnV sind Ziel- und nicht Produktionssteigerungswerte. Nicht nur die Gesamtproduktion muss nach der Erweiterung über den Schwellenwerten liegen, die Erweiterung muss auch zu einer massgeblichen Vergrösserung der Leistung/Produktion oder aber des Stauvolumens führen (vorliegend 75 Mio. m³). Grosses zusätzliches Stauvolumen (75 Mio. m³; 20% Ausbaupotenzial CH).
- Unter diesen Umständen könnten diese nationalen Interessen den Eingriff in das BLN-Objekt (nationale Schutzinteressen) rechtfertigen. Ob allerdings das Interesse an der Realisierung des Projekts überwiegt, ist anhand der umfassenden Interessenabwägung zu prüfen.

Richtplanung

1C_356/2019 4.11.2020 (zPb)

(Grimselstaumauer)

1C_32/2020 29.12.2020

Richtplan Kanton Jura

(Windkraft)

Grimselstauseemauer (1C_356/2019)

- Nicht berücksichtigt: Das Gletschervorfeld des Unteraargletschers ist potentiell eine Aue von nationaler Bedeutung (bis anhin nicht als Aue ausgeschieden (Auenverordnung); Gutachten der Beschwerdeführer legt nahe, dass alle Kriterien für eine Aue von nationaler Bedeutung erfüllt sind; vom BAFU bejaht). Es gilt das Biotop- Verschlechterungsverbot (Art. 29 Abs. 1 lit. a NHV).
- Gemäss Art. 12 Abs. 2 Satz 2 EnG sind neue Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien in Biotopen nach Artikel 18a NHG (wie Auen) ausgeschlossen. Diese Bestimmung findet jedoch nur auf neue Anlagen Anwendung, d.h. Erweiterungen sind nicht von vornherein ausgeschlossen. Grundvoraussetzung einer solchen Interessenabwägung ist, dass sich die zuständigen Behörden der nationalen Bedeutung einer Aue bewusst sind. Einbezogen werden muss weiter das geplante Kraftwerk Trift.

Richtplanung

1C_356/2019 4.11.2020 (zPb)

(Grimselstauemauer)

1C_32/2020 29.12.2020

Richtplan Kanton Jura

(Windkraft)

Grimselstauseemauer (1C_356/2019)

- Es ist Sache des kantonalen Richtplans, die beiden Projekte mit ihren gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt im gleichen Gebiet aufeinander abzustimmen; es wird zu entscheiden sein, ob ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Realisierung beider Projekte besteht oder ob nur eines davon oder keines zu verwirklichen ist.
- Schliesslich muss im Richtplan- und Konzessionsverfahren auch der voraussichtliche Realisierungszeitpunkt berücksichtigt werden (Art. 54 lit. h WRG und Art. 29 Abs. 1 lit. b WNG/BE). Wird die Gesamtkonzession für das Grimselkraftwerk erweitert, muss eine Frist für den Ausbau und den Betrieb des Grimselstausees vorgesehen werden. Ist dies noch nicht möglich, ist eine Konzessionierung zum heutigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Richtplanung

1C_356/2019 4.11.2020 (zPb)

(Grimselstaumauer)

1C_32/2020 29.12.2020 (zPb)

Richtplan Kanton Jura
(Windkraft)

Richtplan Kanton Jura (1C_32/2020)

Autonomiebeschwerde von drei Gemeinden gegen Anpassung Richtplan JU

- Aufnahme eines Blattes «Windenergie» in den Richtplan des Kantons Jura mit fünf provisorischen Standorten für Windparks mit mindestens fünf Windrädern von über 30 m Höhe, davon sollen drei (zusätzlich zu den bestehenden Anlagen) ausgewählt und durch einen kantonalen Nutzungsplan bewilligt werden.
- Ausserhalb der Bestimmungen von Art. 8 Abs. 1 RPG i.V.m. Art. 5 Abs. 1 RPV, Art. 8a RPG und Art. 8b RPG i.V.m. Art. 10 Abs. 1 EnG macht das Bundesrecht nur spärliche Vorgaben für den Inhalt des kantonalen Richtplans.
- Der Richtplan dient insbesondere dazu, wesentliche Konflikte zwischen verschiedenen Nutzungsinteressen und Vorgaben, die erhebliche Auswirkungen auf Boden, Raum und Umwelt haben, sichtbar zu machen. Der Richtplan bleibt grundsätzlich für Vorhaben vorbehalten, die nur über die Stufe des kantonalen Richtplans in die Planung einbezogen werden können, wozu Windenergieanlagen grundsätzlich gehören.
- Die Festsetzung einer kantonalen Sondernutzungsplanungspflicht für den Bau der Windparks im Richtplan lässt sich rechtfertigen.

Richtplanung

1C_356/2019 4.11.2020 (zPb)

(Grimselstaumauer)

1C_32/2020 29.12.2020 (zPb)

Richtplan Kanton Jura

(Windkraft)

Richtplan Kanton Jura (1C_32/2020)

- Der Richtplan selbst kann nicht die notwendige Rechtsgrundlage für den Erlass eines kantonalen Nutzungsplans schaffen und dem Gesetzgeber auch kein verbindliches Mandat zu erteilen; er kann aber die zuständigen Verwaltungsbehörden auffordern, den Prozess für die Schaffung der erforderlichen Rechtsgrundlagen einzuleiten.
- Eine solche Anordnung (Art. 8 Abs. 1 lit. c RPG) hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Gemeinden und schränkt deren Planungsautonomie nicht ein. Die Autonomie wird erst durch die Schaffung einer entsprechenden kantonalen Rechtsgrundlage für einen kantonalen Sondernutzungsplan betroffen.
- Auf Stufe Richtplan ist noch nicht bekannt ist, welche Standorte letztlich ausgewählt werden und wie viele Windräder darauf stehen werden, weshalb eine abschliessende Abwägung mit den Interessen der Erhaltung der Fruchtfolgeflächen noch nicht möglich ist. Eine solche abschliessende Abwägung kann erst im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung im Stadium des Sondernutzungsplans vorgenommen werden.

1C_206/2020 7.5.2021

1C_629/2019 31.3.2021

1C_126/2020 15.2.2021

1C_190/2020 9.2.2021

1C_300/2020 1.12.2020

1C_230/2020 11.11.2020

1C_222/2019 4.9.2020

(nicht abschliessend)

Notwendigkeit und Zulässigkeit einer Anpassung der Nutzungspläne (Art. 21 Abs. 2 RPG), insbesondere infolge

- Gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG sind die Nutzungspläne bei einer wesentlichen Änderung der Verhältnisse entsprechend anzupassen; eine wesentliche Änderung der Verhältnisse im Sinne von Art. 21 Abs. 2 RPG kann rein faktisch, aber auch rechtlich sein, wie z.B. eine Änderung der Gesetzgebung.
- Zweistufige Überprüfung: In der **ersten Stufe** wird festgestellt, ob sich die Verhältnisse so wesentlich geändert haben, dass eine Überprüfung des Plans gerechtfertigt ist; besteht ein tatsächlicher Bedarf, wird der Plan in einer **zweiten Stufe** angepasst.
- In jeder dieser beiden Phasen muss ein **Interessenausgleich** stattfinden, wobei einerseits die Notwendigkeit einer gewissen Planungsstabilität und andererseits die Notwendigkeit der Anpassung der Pläne an die eingetretenen Veränderungen zu berücksichtigen sind. In der ersten Stufe werden die Anforderungen jedoch weniger streng sein, da die Bedeutung der geänderten Verhältnisse erkannt werden muss, wenn die Planung in dem betreffenden Gebiet angepasst werden soll und wenn die widerstreitenden Interessen der Rechtssicherheit und des Vertrauens in die Stabilität der Pläne dem nicht von vornherein entgegenstehen.

1C_206/2020 7.5.2021

1C_629/2019 31.3.2021

1C_190/2020 9.2.2021

1C_653/2019 15.12.2020

1C_300/2020 1.12.2020

1C_230/2020 11.11.2020

1C_222/2019 4.9.2020

- Die **Verkleinerung überdimensionierter Bauzonen** liegt im wichtigen öffentlichen Interesse, das grundsätzlich Vorrang vor dem öffentlichen Interesse an der Planbeständigkeit und vor den privaten Interessen der betroffenen Eigentümer haben dürfte. Die Erreichung dieses Ziels (Art. 15 Abs. 2 RPG 2012), ist jedoch nicht das einzige zu beurteilende Interesse im Rahmen der vorfrageweisen Überprüfung eines Nutzungsplans, es müssen weitere Umstände hinzukommen:
 - Lage des Grundstücks in Bezug auf die bestehende Bauzone, der Grad der Infrastruktur, das Datum des Inkrafttretens des Flächennutzungsplans und der Grad seiner Umsetzung.
- Ob der Plan angepasst werden muss, ist dann Gegenstand einer umfassenden Interessenabwägung, die in der zweiten Etappe stattfindet.

Gemeinde Founex/VD

Parzelle 878

1C_206/2020 7.5.2021

Konkreter Fall (1C_206/2020 vom 7. Mai 2021; Gemeinde Founex/VD)

- Das Baugrundstück liegt in einer Bauzone, seit 2016 jedoch zusätzlich in einer Planungszone im Hinblick auf die Redimensionierung der Bauzonen. Das Kantonsgericht stellte fest, dass die kommunale Bauzone überdimensioniert ist und hat eine konkrete Prüfung der Merkmale des strittigen Grundstücks vorgenommen.
- Feststellung der guten Erschliessung. Der fragliche Bereich befand sich in der unmittelbaren Verlängerung eines bereits bebauten Gebietes im Süden, das im Wesentlichen dem bebauten Bereich des historischen Dorfkerns entsprach. Etwas weiter nördlich befand sich ein Baugebiet, und im Osten, auf der anderen Seite der Strasse, die an das Grundstück grenzt, befanden sich ebenfalls Gebäude.



Gemeinde Founex/VD

Parzelle 878

1C_206/2020 7.5.2021

- Der Bau eines Gebäudes auf dem fraglichen Grundstück hätte den Vorteil, das Dorf mit Gebäuden zu "vervollständigen", deren Grösse dem Gebiet entsprach, und somit dem Gebiet ein "dörflicheres" Aussehen zu verleihen als die Villen, die sich derzeit am Ende dieses bebauten Gebiets befinden. Die Beibehaltung der fraglichen Parzelle in der Bauzone scheint daher nicht im Widerspruch zu den vom RPG verfolgten Grundsätzen der Konzentration der Bebauung und der Verdichtung des bebauten Gebiets zu stehen. Zudem war das Grundstück in allen Entwürfen der *laufenden Planungsrevision explizit* in der Bauzone verblieben.

Bundesgericht:

- Der aktuelle Nutzungsplan stammte jedoch aus dem Jahr 1979. Neben den berücksichtigten Merkmalen der Erschliessung der Liegenschaft und ihrer Lage in der Verlängerung eines Wohngebiets bestehen weitere relevante Aspekte, die für die Notwendigkeit der vorfragweisen Überprüfung des Nutzungsplans sprechen. Das Grundstück liegt *am Rande des Siedlungsgebiets*. Die Parzelle grenzt an ein grosses Landwirtschafts- und Weinbaugelände, durchschnitten nur kurz von einer schmalen (Klein)Bauzone entlang des Chemin des Chavanus, es ist daher nach Ansicht des Bundesgerichts nicht klar, ob die Bebauung der Bauparzelle den Anforderungen der Verdichtung nach innen entspricht.

Gemeinde Founex/VD

Parzelle 878

1C_206/2020 7.5.2021

- Auch wenn es sich dabei um eine Frage der örtlichen Verhältnisse handelt, bei deren Beurteilung das Bundesgericht eine gewisse Zurückhaltung an den Tag legt, ist es für das Bundesgericht nicht ersichtlich, dass der Bau von zwei Wohnkomplexen mit 20 Wohnungen und einer bebauten Fläche von 1'130 m² dem Ende der Bauzone ein "dörflicheres" Gepräge geben würde. Die Tatsache, dass der Bau dieser Gebäude den Vorteil hätte, das Dorf zu "vervollständigen", wie die Vorinstanz meinte, stellt auf keinen Fall ein öffentliches Interesse dar, welches das wichtige öffentliche Interesse im Zusammenhang mit der Neudimensionierung einer Überbauungszone in den Hintergrund drängt.
- Die Bauzone der Gemeinde Founex weist einen *erheblichen Kapazitätsüberschuss* auf, der im Rahmen der laufenden Zonenplanrevision nur zum Teil kompensiert werden soll. Unter diesen Umständen wird die notwendige Grössenanpassung, die offensichtlich bereits gefährdet ist, durch die Umsetzung des strittigen Projekts noch weiter gefährdet. Die fragliche Parzelle muss in die Redimensionierungsüberlegungen eingeschlossen werden.

Gemeinde Founex/VD

Parzelle 878

1C_206/2020 7.5.2021

- Ausserdem befindet sich die strittige Parzelle innerhalb der Planungszone, was als zusätzliches Element zu werten ist, das die *Notwendigkeit einer vorfragweisen Überprüfung der Planung* begründet.
- Da zum jetzigen Zeitpunkt nicht klar ist, ob die Grösse des Baugebiets gemäss den Anforderungen des RPG und des kantonalen Richtplans geändert werden konnte, ist die angefochtene Baugenehmigung aufzuheben.

Kleinsiedlungsverordnung

Kanton Thurgau

(1C_351/2020 18.3.2021, zPb)

- Im Kanton Thurgau sind zahlreiche Kleinsiedlungen Weiler- oder Dorfzonen zugewiesen. Die kantonalen Behörden qualifizierten diese herkömmlich als Bauzonen.
- Der Bundesrat genehmigte den Richtplan 2009 bezüglich Kleinsiedlungen nur als Zwischenergebnis und wies den Kanton an, die ausgeschiedenen Weilerzonen, welche den Kriterien einer Kleinsiedlung gemäss kantonalem Richtplan nicht entsprechen, einer sachgerechten Zone zuzuweisen.
- 2018 genehmigte der Bundesrat die Anpassung des kantonalen Richtplans (Teilrevision 2017) mit gewissen Vorbehalten. Er forderte den Kanton erneut auf, die Festlegungen im Kapitel 1.9 "Kleinsiedlungen" zu ergänzen und erneuerte den *Auftrag, die Zonenzuweisung der bestehenden Weiler zu überprüfen*. Das ARE wies in seinem Prüfungsbericht darauf hin, dass es sich bei den Weilerzonen nach Art. 33 RPV nicht um Bauzonen, sondern vielmehr um Spezialzonen ausserhalb der Bauzone handle, weshalb Baugesuche gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG der Zustimmung des Kantons bedürften.

Kleinsiedlungsverordnung

Kanton Thurgau

(1C_351/2020 18.3.2021, zPb)

- Um für die Übergangszeit - bis zur Anpassung des kantonalen Richtplans und der kommunalen Zonenpläne - Rechtssicherheit zu schaffen, erliess der Regierungsrat die Kleinsiedlungsverordnung. Diese teilte die Kleinsiedlungen provisorisch in solche ein, die voraussichtlicher der Landwirtschaftszone und solche, die voraussichtlicher einer Zone nach Art. 33 RPV zugewiesen würden.
- Diese enthält generelle Bestimmungen über die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen (§ § 4 f. KSV) und eine Verfahrens- bzw. Zuständigkeitsregel für das Baubewilligungsverfahren (§ 6). Diese Regelungen gelten jedoch weder für alle Kleinsiedlungen im Kanton noch für alle Weiler- oder Dorfzonen, sondern einzig für die in Anhang 1 und 2 namentlich aufgeführten Kleinsiedlungen. Diese weisen nach Auffassung der kt. Arbeitsgruppe nicht den Charakter einer Bauzone i.S.v. Art. 15 RPG auf und sollen deshalb künftig der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone (Anh. 1) oder einer (Nichtbau-) Zone nach Art. 33 RPV (Anh. 2) zugewiesen werden.

Kleinsiedlungsverordnung

Kanton Thurgau

(1C_351/2020 18.3.2021, zPb)

- Für solche Kleinsiedlungen enthält die KSV vorsorgliche Massnahmen, die bis zur Inkraftsetzung der revidierten kommunalen Zonenpläne gelten.
- Zwar ist der KSV kein Plan beigelegt. Die betroffenen Kleinsiedlungen werden jedoch im Anhang parzellenscharf bestimmt. Die Zuteilung zu Anh. 1 oder Anh. 2 entscheidet über die anwendbaren Nutzungsvorschriften und präjudiziert damit das Baubewilligungsverfahren.
- Im Ergebnis kommt die KSV damit einer Planungszone im Sinne von Art. 27 RPG oder einer provisorischen kantonalen Nutzungszone gleich.
- Materiell ist die KSV daher als Nutzungsplan i.S.v. Art. 14 RPG zu qualifizieren. Dies hat zur Folge, dass dagegen gemäss Art. 33 RPG ein kantonales Rechtsmittel gegeben sein muss (Abs. 2), das die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde vorsieht (Abs. 3). Erst gegen den kantonal letztinstanzlichen Gerichtsentscheid steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 lit. a BGG offen. Auf die vom ARE unmittelbar gegen die KSV gerichtete Beschwerde ist daher nicht einzutreten (Rückweisung an kt. Verwaltungsgericht).

**BZO Zürich (Berücksichtigung
ISOS) (1C_100/2020
28.6.2021)**

- Seit Oktober 2016 ist die Stadt Zürich als Objekt 5800 im ISOS verzeichnet und verdient damit in besonderem Masse die ungeschmälerete Erhaltung, jedenfalls aber die grösstmögliche Schonung (Art. 6 Abs. 1 NHG).
- Diese Schutzbestimmung gilt lediglich bei der Erfüllung von Bundesaufgaben in unmittelbarer Weise (Art. 6 Abs. 2 NHG). Die Kantone und Gemeinden sind jedoch verpflichtet, das ISOS im Rahmen ihrer Ortsplanung zu berücksichtigen (Art. 11 VISOS).
- Das NHG enthält keine förmlichen Anforderungen, wie den Anliegen des ISOS Rechnung zu tragen ist. In materieller Hinsicht bedeutet eine hinreichende Berücksichtigung des ISOS, dass die einzelnen Einträge zu beachten und gegen allfällige entgegenstehende Interessen wie etwa das Bedürfnis nach Wohnraum und den Grundsatz der inneren Verdichtung (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} und Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG) abzuwägen sind.

**BZO Zürich (Berücksichtigung
ISOS) (1C_100/2020
28.6.2021)**

- Dabei genügt es nicht, wenn die ISOS-Einträge nur wiederholt werden; vielmehr müssen sie ernsthaft in die Überlegungen einbezogen werden. Auch reicht es nicht aus, die entgegenstehenden Interessen bloss generell anzurufen, sondern es muss geprüft werden, welches Gewicht ihnen unter den jeweiligen konkreten Umständen zukommt. Wichtig ist namentlich das Interesse am Schutz von Bauten, die in das ISOS mit dem Erhaltungsziel A (Substanzerhaltung) aufgenommen wurden.
- Das Verwaltungsgericht stellte fest, dass die Gemeinde in allen Konflikten zwischen der BZO 2016 und dem ISOS bloss pauschal und schematisch, mit der gleichen stereotypen Begründung und unabhängig vom Erhaltungsziel gemäss ISOS dem Interesse an der baulichen Verdichtung den Vorzug gab.
- Die Pflicht zur substantiellen, parzellengenauen Berücksichtigung des ISOS nimmt nicht ab, weil das Planungsgebiet gross ist.
- Eine fehlende (rechtsgenügende) Berücksichtigung des ISOS im Rahmen der Nutzungsplanung kann auch nicht durch eine nachträgliche Prüfung der Frage ersetzt werden, ob das Ergebnis der Planung haltbar wäre, wenn das ISOS berücksichtigt worden wäre.

BZO Zürich (Berücksichtigung
ISOS) (1C_100/2020
28.6.2021)

- **Gerade bei der von offenen Normen geprägten Nutzungsplanung wirkt die Interessenabwägung selbst rechtsbildend.** Zur Überprüfung der Richtigkeit des Entscheidungsinhalts ist daher grundsätzlich die Interessenabwägung, die zu dieser Entscheidung geführt hat, massgeblich einzubeziehen. **Dies bedingt, dass die zuständige Behörde die wesentlichen Schritte ihrer Interessenabwägung (Ermittlung, Beurteilung und Optimierung der Interessen) offenlegt.**

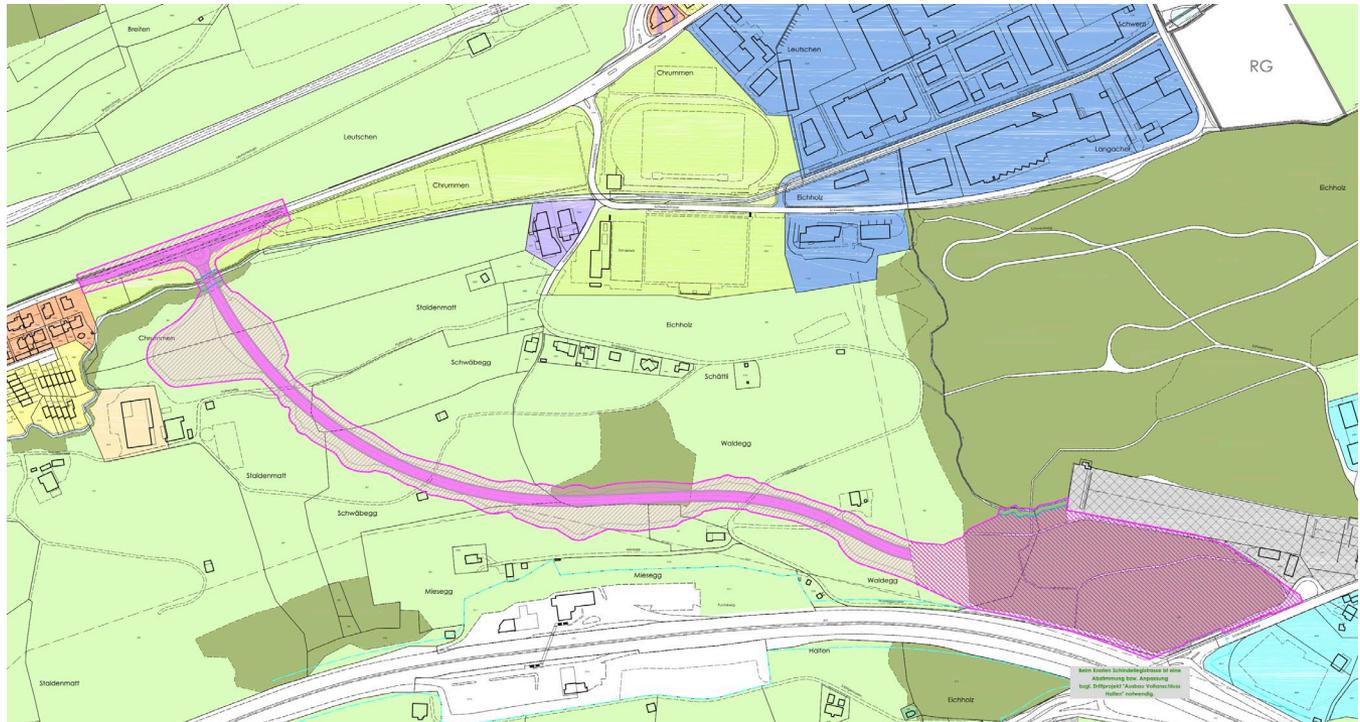
**UVP (Kantonaler
Nutzungsplan «Zubringer
Halten, Freienbach» / SZ)**

(1C_101/2020 29.1.2021)

- Es geht um den den kantonalen Nutzungsplan "Zubringer Halten, Freienbach" (Autobahnzubringer). Zur Orientierung wurden gleichzeitig das Vorprojekt für den Zubringer sowie eine Voruntersuchung UVB mit Pflichtenheft aufgelegt. Das Vorprojekt sieht eine rund 1.3 km lange Verbindungsstrasse vor. Es geht insbesondere um die Fragen, ob das Rodungsverfahren mit den Nutzungsplanverfahren koordiniert werden muss, und ob im Rahmen dieses Nutzungsplans oder erst im Projektbewilligungsverfahren eine UVP durchgeführt werden muss. Schliesslich ist die Anwendung von Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV umstritten. Als Beschwerdeführer tritt u.a. der VCS auf.
- Der angefochtene Nutzungsplan besteht aus einem Plan und einer Verordnung (VO). Er bezweckt die Festsetzung der Nutzungszonen und -vorschriften, welche für Erstellung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung des Zubringers einschliesslich der zugehörigen Nebenanlagen erforderlich sind. Verbindlich festgelegt werden die Verkehrszone, die Anpassungszone Kanton, die Anpassungszone ASTRA und die Gewässerraumzone. In der Verkehrszone sind Erstellung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der Strasse zulässig. Die Verkehrszone, die sich im Wesentlichen mit dem Vorprojekt des Zubringers deckt, definiert die Linienführung des neuen Zubringers. Nur beim Knoten Schindellegistrasse (in der Anpassungszone ASTRA) ist der Verlauf des Zubringers noch nicht festgelegt. Es ist insbesondere eine Rodung von 11'000 m² Wald notwendig (plus temporär 6'800 m²).

UVP (Kantonaler
Nutzungsplan «Zubringer
Halten, Freienbach» / SZ)

(1C_101/2020 29.1.2021)



UVP (Kantonaler
Nutzungsplan «Zubringer
Halten, Freienbach» / SZ)

(1C_101/2020 29.1.2021)

- Gemäss der kantonalen Verordnung zum Einführungsgesetz zum USG gilt für Strassenbauvorhaben nicht das Nutzungsplanungs-, sondern das Projektbewilligungsverfahren als massgebendes Verfahren für die UVP.
- Gemäss Art. 12 WaG bedarf der Einbezug von Wald in eine Nutzungszone einer Rodungsbewilligung. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung genügt es, wenn der Planungsbehörde vor ihrem Entscheid eine verbindliche positive Stellungnahme der Rodungsbewilligungsbehörde vorliegt, die auf einer vollständigen Sachverhaltsermittlung und einer umfassenden Interessenabwägung beruht. *Formell bedingt dies, dass zuvor ein Rodungsgesuch öffentlich aufgelegt worden ist.*
- Das BAFU stimmte vorgängig unter den besonderen Umständen im Sinne einer Ausnahme bezüglich Art. 12 WaG dem Verzicht auf ein Rodungsverfahren zu. Da jedoch die Zuständigkeit für die Rodungsbewilligung beim Kanton liegt, kann dieser sich bezüglich der Auskunft des BAFU nicht auf Vertrauensschutz berufen.
- Da es bloss um eine Sicherung des Landbedarfs geht und die Realisierung des Zubringers noch zeitlich weit entfernt liegt, ist die Ausscheidung einer kantonalen Nutzungszone nicht notwendig.

UVP (Kantonaler
Nutzungsplan «Zubringer
Halten, Freienbach» / SZ)

(1C_101/2020 29.1.2021)

- **Die Nutzungszone verstösst somit gegen Art. 12 WaG. Nutzungsplan- und Rodungsverfahren müssen koordiniert werden**
- **Gleiches gilt für den Verlust von Fruchtfolgeflächen:** Ob die nach Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV verlangten erhöhten Anforderungen an die Inanspruchnahme von Fruchtfolgeflächen vorliegen, ist schon bei deren Einzonung zu prüfen, d.h. im Nutzungsplanverfahren. Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV wurde zwar primär für die Einzonung von FFF geschaffen, aber auch bei einem Strassenbauvorhaben muss verhindert werden, dass die Linienführung bereits in einem Nutzungsplan verbindlich festgelegt wird, bevor die Schutzinteressen und allfällige Kompensationsmöglichkeiten abgeklärt worden sind.
- Der Nutzungsplan kann erst aufgelegt werden kann, wenn die Projektierung (insbesondere im Bereich des Anschlusses an die N3) konkretisiert worden ist. Zu diesem Zeitpunkt wird eine umfassende Beurteilung des Projekts und seiner Umweltauswirkungen möglich sein. Dies hat zur Folge, dass jedenfalls zu diesem Zeitpunkt Art. 5 Abs. 3 UVPV zu berücksichtigen sein wird, d.h. eine UVP erforderlich ist.

Grünzone Malans: Bauzone
oder Nichtbauzone?
(1C_416/2019 2.2.2021, zPb)

In der Grünzone von Malans
wollte die Winzerfamilie
Fromm einen neuen
Weinkeller bauen. Für die
Planung konnte sie den
Stararchitekten Peter
Zumthor gewinnen. Nun
durchkreuzt das
Bundesgericht die Pläne.

- Das RPG definiert Bauzonen (Art. 15 RPG), Landwirtschaftszonen (Art. 16 RPG) und Schutzzonen (Art. 17 RPG).
- Art. 18 RPG erlaubt es den Kantonen, die bundesrechtlichen Grundtypen zu unterteilen, variieren, kombinieren und zu ergänzen. Sie dürfen die in Art. 15 bis 17 RPG geschaffene Ordnung jedoch nicht unterlaufen
- Die Nutzungszonen nach Art. 18 RPG sind daher entweder der Kategorie Bauzonen oder der Kategorie Nichtbauzonen zuzuordnen.
- Was zur Bauzone zu rechnen ist, regelt Art. 15 RPG abschliessend. **Lässt die Hauptbestimmung einer Zone regelmässig Bautätigkeiten zu, die weder mit bodenerhaltenden Nutzungen (Landwirtschaft) verbunden noch auf einen bestimmten Standort angewiesen sind, so liegt eine Bauzone vor, für welche die Voraussetzungen gemäss Art. 15 f. RPG gelten.**
- Andernfalls ist das Gebiet als Nichtbauzone zu qualifizieren, auch wenn gewisse standortspezifische Vorhaben zugelassen werden (z.B. Materialabbauzonen, Energiegewinnungsanlagen oder touristische Anlagen).

**Grünzone Malans: Bauzone
oder Nichtbauzone?**

(1C_416/2019 2.2.2021, zPb)



- Grünzone Malans dient dem Schutz des Ortsbildes. Hochbauten und oberirdisch in Erscheinung tretende Tiefbauten sind untersagt. Zulässig sind Kleinbauten, die im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Zone stehen, wie Wingerthäuschen, Geräteschöpfe. Ausnahmen sind für landwirtschaftliche Ökonomiebauten (u.a. Selbstkelterei) vorgesehen, die in direktem Zusammenhang mit einem in einer angrenzenden Zone liegenden Hauptbetrieb erstellt werden.
- Die Grünzone dient primär dem Ortsbild und hier primär der Freihaltung der Bereiche zum Schutz des Ortsbildes.
- Dem betroffenen Grünraum wurde im ISOS das Erhaltungsziel "a" zugewiesen (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche). Gemäss der Einschätzung des ISOS sollen die noch vorhandenen Rebgebiete im Kerngebiet des Ortes "auf jeden Fall unverbaut bleiben". Dazu gehört die Umgebungszone VI, in welcher die Bauparzelle liegt. Die Kantone und Gemeinden sind verpflichtet, das ISOS im Rahmen ihrer Ortsplanung zu berücksichtigen.

**Grünzone Malans: Bauzone
oder Nichtbauzone?**

(1C_416/2019 2.2.2021, zPb)

- Die Bautätigkeit liegt somit nicht im Hauptzweckbereich der Grünzone Malans, weshalb es sich nicht um eine Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG handelt.
- Landwirtschaftszone (Art. 16 RPG), Schutzzone (Art. 17 RPG) oder weitere Nutzungszone (Art. 18 RPG): offen gelassen. **Anwendbar ist in jedem Fall Art. 24 RPG.**
- Die Erteilung einer Bewilligung nach Art. 24 RPG ist eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 Abs. 1 lit. a NHG. Bei der Erteilung der Ausnahmegewilligung wäre daher im Rahmen der Interessenabwägung gemäss Art. 24 RPG der ISOS-Eintrag der Gemeinde Malans zu beachten (vgl. Art. 6 Abs. 2 NHG). Dieser schliesst gemäss BGer eine Überbauung im Rebgebiet des Malanser Dorfkerns, wo der Neubau erstellt werden soll, aus. Eine Ausnahmegewilligung gestützt auf Art. 24 RPG könnte nicht erteilt werden.
- Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c Abs. 2 RPG fällt vorliegend wegen der Grösse (Bestand 105 m²; Neubau 650 m²) ausser Betracht.

**Abgeltung Planungswert BL
(Münchenstein)**

1C_245/2019 19.11.2020, zPb

Münchenstein, das kleine
baselbieter Dorf, das von
unbeugsamen Anhängern des
Mehrwertausgleichs bevölkert
wird

- Das Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten (GAP) des Kantons BL regelt u.a. Folgendes
 - Verbot, den kantonalen Abgabesatz von 20 % bei Neueinzonungen zu erhöhen
 - Befugnis der Gemeinden, bei Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen mit den Eigentümern einen Vertrag über einen Infrastrukturbeitrag zu vereinbaren, der mit dem Bauvorhaben einen Zusammenhang hat (keine Verfügungsbefugnis)
 - Keine Mehrwertabgabe bei einem Mehrwert von weniger als CHF 50'000
- Die Gemeinde Münchenstein erhebt Beschwerde (Gemeindeautonomie) mit der Begründung, der Kanton sei dem bundesgesetzlichen Minimalauftrag nicht nachgekommen (vgl. schon BGE 142 II 177, Münchenstein I)
- Art. 5 Abs. 1 und 1^{bis} RPG:
 - «¹Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen.
 - ^{1bis} Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ausgeglichen werden»

**Abgeltung Planungswert BL
(Münchenstein)**

1C_245/2019 19.11.2020, zPb

Bundesgericht

- Art. 5 Abs. 1 RPG, der allgemein einen Ausgleich planungsbedingter Vorteile verlangt, wird durch Art. 5 Abs. 1^{bis} RPG, der für Neueinzonungen einen zwingenden Ausgleich vorsieht, nicht eingeschränkt. Es ist daher bundesrechtswidrig, wenn der Kanton lediglich den Gesetzgebungsauftrag gemäss Art. 5 Abs. 1^{bis} RPG erfüllt und den Gemeinden gleichzeitig untersagt, den Gesetzgebungsauftrag gemäss Art. 5 Abs. 1 RPG zu erfüllen.
- Zwar belässt der Kanton den Gemeinden die Möglichkeit, auch bei Auf- und Umzonungen über den Vertragsweg einen Mehrwertausgleich vorzusehen. An sich ist «der Weg über einen Vertrag nicht zu beanstanden, soweit es sich nicht um Ausgleichsansprüche gemäss Art. 5 Abs. 1^{bis} RPG (Kernbereich) handelt».

Abgeltung Planungswert BL
(Münchenstein)

1C_245/2019 19.11.2020, zPb

- Mit der zwingenden Beschränkung des Mehrwertausgleichs auf (freiwillige) vertragliche Regelungen wird es den Gemeinden nicht ermöglicht, den Gesetzgebungsauftrag von Art. 5 Abs. 1 RPG in rechtsgleicher Weise zu erfüllen.
- Das Verbot, weitergehende Mehrwertabgaben (als die vom Kanton vorgesehenen) zu erheben, ist jedoch bundesrechtswidrig und wird aufgehoben.
- Das Bundesgericht hebt die weitere Bestimmung nicht auf, *weil es der Meinung ist, die im kantonalen Recht vorgesehen vertragliche Vorgehensweise schliesse ein verfügungsweise Vorgehen nicht aus.*
- Sodann wird die auf CHF 50'000 vorgesehene Freigrenze aufgehoben, da sie zu nicht begründbaren Rechtsungleichheiten führt. Die bundesrechtlich (Bundesgericht) zulässige maximale Freigrenze beträgt CHF 30'000.

**Abgeltung Planungswert BL
(Münchenstein)**

1C_245/2019 19.11.2020, zPb

- Der Entscheid steht im Einklang mit der h.L., wonach die Kantone über Art. 5 Abs. 1^{bis} RPG hinaus in der Pflicht stehen, planungsbedingte Mehrwerte abzuschöpfen (Kritik von Bernhard Waldmann, in: BR/DC 2/2021, S. 69 ff.).
- Einige Kantone regeln den Bezug von weitergehenden planungsbedingten Mehrwerten gleich wie der Kanton BL über vertragliche Lösungen zwischen Gemeinde und Eigentümer. *Ob das Bundesgericht festgestellt hat, zur Wahrung der Rechtsgleichheit müsste neben dem Vertrag auch die Verfügung möglich sein, ist nicht ganz klar.*
- In jedem Fall verkennt das Bundesgericht die «Freiwilligkeit» eines solchen Vertrages. Die Gemeinden verfügen über diverse Druckmittel (etwa Verweigerung der öffentlichen Auflage eines Gestaltungsplans), um den Eigentümer in den Vertrag mit dem von ihr geforderten Betrag zu zwingen:
 - Zulässigkeit eines solchen Konnexes (Nötigung?) ist fraglich
 - Keine gerichtliche Überprüfungsmöglichkeit der Höhe der geforderten Abgabe
 - Es wäre dringend notwendig, dass die Gemeinde verfügen und der Grundeigentümer eine (überprüfbare) Verfügung verlangen kann

Biotopschutz in Bauzonen

1C_653/2019 15.12.2020
(Grandfontaine/JU)

1C_126/2020 15.2.2021
(Lausanne/VD)

Hecke in Grandfontaine (1C_653/2019)

- Streitgegenstand ist eine Baubewilligung für ein Bauvorhaben innerhalb der Bauzone, dem ein Teil einer Hecke zu weichen hat.
- Soweit ein schutzwürdiges Biotop von lokaler oder regionaler Bedeutung vorliegt, ist Bundesrecht anwendbar (Art. 18 und 18a NHG). Das betroffene Biotop muss nicht formell unter Schutz stehen.
- Die besagte Hecke ist mutmasslich schutzwürdig, weil der Steinkauz als stark gefährdete Art der Roten Liste "im Umkreis Grandfontaine" vorkommt, auch wenn die Hecke nicht als Nistplatz dient.
- Es hat eine Interessenabwägung zwischen Beeinträchtigung und Interesse an der baulichen Nutzung stattzufinden.
- Bei der Festlegung einer Hecke als „genügend grosser Lebensraum“ (Art. 18 Abs. 1 NHG) besteht ein Ermessensspielraum, zumal es keinen generellen Heckenschutz gibt (im Unterschied zur Ufervegetation).

Biotopschutz in Bauzonen

1C_653/2019 15.12.2020
(Grandfontaine/JU)

1C_126/2020 15.2.2021
(Lausanne/VD)

Hecke in Grandfontaine (1C_653/2019)

- Beseitigung der Hecke auf einer Länge von 10 m entlang der Gemeindestrasse ist zulässig, der grösste Teil (5/6) bleiben erhalten.
- Keine Verletzung von Art. 18 Abs. 1 und Art. 18a NHG (Erwähnung der fundierten Abklärungen der Vorinstanzen).



Biotopschutz in Bauzonen

1C_653/2019 15.12.2020
(Grandfontaine/JU)

1C_126/2020 15.2.2021
(Lausanne/VD)

Obstgarten in Lausanne (1C_126/2020)

- Streitgegenstand bildet die Überbauung einer Parzelle (1'581 m²) in der Bauzone mit einem MFH, auf der sich bereits ein Wohnhaus und ein alter Obstgarten befinden



Biotopschutz in Bauzonen

1C_653/2019 15.12.2020
(Grandfontaine/JU)

1C_126/2020 15.2.2021
(Lausanne/VD)

Obstgarten in Lausanne (1C_126/2020)

- Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG erfordert ein dreistufiges Vorgehen:
 - (1) Handelt es sich beim Obstgarten um ein Biotop? (bejaht, diverse Gutachten)
 - (2) Abwägung aller Interessen: Schutzinteresse (Erhalt des Biotop)s gegen Nutzungsinteresse (Überbauung). **Wenn im Rahmen der Zonierung das Biotop nicht bekannt bzw. nicht gewürdigt wurde, ist die nutzungsplanerisch vorgesehene Bebauungsmöglichkeit zu relativieren (Art. 21 Abs. 2 RPG; „En conséquence, un contrôle incident limité du plan est admissible«)**. Im Rahmen der Interessenabwägung dürfen die geplanten Ersatzmassnahmen (Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG) nicht mitberücksichtigt werden.
 - (3) Sofern die Schutzinteressen nicht grundsätzlich überwiegen, muss ein Interessenausgleich stattfinden. In einem solchen Fall muss der bestmögliche Schutz, die Wiederherstellung oder der Ersatz gewährleistet sein. In Ausnahmefällen, wenn zahlreiche Interessen betroffen sind, kann es angebracht sein, bei der Interessenabwägung auch die langfristigen Auswirkungen, d.h. die endgültige Situation nach der Wiederherstellungsmassnahme, zu berücksichtigen.

Biotopschutz in Bauzonen

1C_653/2019 15.12.2020
(Grandfontaine/JU)

1C_126/2020 15.2.2021
(Lausanne/VD)

Obstgarten in Lausanne (1C_126/2020)

- Die in Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG vorgesehene Interessenabwägung kann somit im Rahmen des ordentlichen Bewilligungsverfahrens auch für ein in einer Bauzone gelegenes Biotop vorgenommen werden. In diesem Fall ist jedoch die geplante Nutzung des betreffenden Grundstücks in die Bewertung einzubeziehen; das Ergebnis der Interessenabwägung ist daher bei gleichwertigen Biotopen nicht gleich, je nachdem, ob die Fläche in einer Bauzone liegt oder nicht.
- Halten sich Schutz- und Nutzinteresse die Waage, ist ein Ausgleich der beiden Interessen zu erreichen, d.h. es muss abgewogen werden, was und wie auf dem Grundstück gebaut werden darf. *Das konkrete Bauprojekt entspricht der grösstmöglichen Rücksichtnahme auf das Biotop nicht. Es muss ein neues Projekt mit reduzierter Grundfläche entwickelt werden.*

Windpark Sainte-Croix/VD
(1C_657/ und 658/2018
18.3.2021, zPb)

Windpark Sainte-Croix

- Das Windpark-Projekt Sainte-Croix umfasst sechs rund 150 Meter hohe Windenergieanlagen im Gebiet Mont-des-Cerfs und Gittaz-Dessus. In einem ersten Entscheid von 2015 ordnete das Verwaltungsgericht des Kantons Waadt Ergänzungen der bisher erteilten Bewilligungen an. 2017 wurden von den kantonalen Behörden der Nutzungsplan genehmigt und die Rodungsbewilligung erteilt. Die Gemeinde Sainte-Croix erteilte im Anschluss daran die Baubewilligung. Das Waadtländer Verwaltungsgericht hiess dagegen erhobene Beschwerden 2018 teilweise gut und ordnete zusätzliche Auflagen an. Gegen den Entscheid gelangten Umweltverbände, zahlreiche Privatpersonen und eine Gemeinde ans Bundesgericht.



Visualisierung Interwind

Windpark Sainte-Croix/VD
(1C_657/ und 658/2018
18.3.2021, zPb)

Windpark Sainte-Croix

- Die Pflicht zur Koordination (Art. 25a RPG) der verschiedenen Verfahren (kantonalen Nutzungsplan, Rodungsbewilligung, Baubewilligung) wurde nicht verletzt. *Art. 25a RPG verlangt nicht notwendigerweise, dass zu koordinierende Entscheide gleichzeitig ergehen* (mit koordinierter Rechtsmittelfrist). In Ausnahmefällen reicht eine materielle Koordination (keine widersprüchlichen Entscheide) aus.
- Gemäss Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG und Art. 14 Abs. 6 NHV sind gewisse Beeinträchtigungen schutzwürdiger Lebensräume zulässig, soweit sie unvermeidbar sind, die Anlage ein überwiegendes öffentliches Interesse erfüllt und nicht an einem anderen Standort realisiert werden kann.

Windpark Sainte-Croix/VD
(1C_657/ und 658/2018
18.3.2021, zPb)

Windpark Sainte-Croix

- Art. 12 Abs. 1 EnG legt fest, dass *Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien grundsätzlich einem nationalen Interesse* dienen. Bei Windparks ist dies nach Art. 9 Abs. 2 EnV der Fall, wenn sie über eine mittlere erwartete Produktion von mindestens 20 GWh/a verfügen. Die vom Bundesrat festgelegte Grenze von 20 GWh/a ist nicht zu beanstanden. Sie wird mit drei grösseren Windkraftanlagen erreicht. Bei einem höheren Wert wären Windparks in der kleinräumigen, dichtbesiedelten Schweiz kaum realisierbar. Art. 9 Abs. 2 EnV stimmt mit Art. 12 Abs. 5 EnG überein.
- Beim Windpark-Projekt Sainte-Croix, der sechs Anlagen umfasst, wird von jährlich 20 bis 26 GWh ausgegangen. Die zum Schutz der Brutvögel (Arten auf der Roten Liste) angeordneten Massnahmen werden vom BGer bestätigt und geringfügig ergänzt. Die angeordneten Massnahmen zum Schutz der Zugvögel (insbesondere die permanente Radarüberwachung mit Abschaltung der Anlage bei starker Flugbewegung) wurden ebenfalls bestätigt.
- Die bundesrechtlichen Vorgaben betreffend Lärm (Beurteilung nach LSV, Anhang 6) sind erfüllt, mit Ausnahme *eines* Berechnungspunktes, wo die Planungswerte nicht eingehalten werden (plus 3 dB(A)) und eine Erleichterung zu gewähren ist.

Schiessanlage Oberdorf/NW

1C_161/2020 16.4.2021 (zPb)

- In Oberdorf wird eine 1932 erstellte 300-m-Schiessanlage betrieben. Im Jahr 2002 verfügten die zuständigen kt. Behörden verschiedene Lärmsanierungsmassnahmen. Neben der Anordnung von baulichen Massnahmen wurden die maximale Anzahl der bewerteten Schiesshalbtage auf 14,5 und die Pegelkorrektur auf -18,9 dB festgelegt. Für die trotz der angeordneten Massnahmen resultierende Überschreitung der IGW wurden *auf fünf Jahre befristete Erleichterungen* gewährt. Im Jahr 2007 erfolgte eine Anpassung der maximalen Anzahl der bewerteten Schiesshalbtage auf 16,5 und der Pegelkorrektur auf -18,5 dB. Für die verbleibende Überschreitung der Lärm-Immissionsgrenzwerte wurden *bis zum 31. Dezember 2017 befristete Erleichterungen* gewährt.
- Im aktuellen Verfahren beantragte die Betreiberin im Wesentlichen eine weitere Erstreckung der Befristung der Erleichterungen bis Ende 2027.

Schiessanlage Oberdorf/NW

1C_161/2020 16.4.2021 (zPb)

- Die Landesverteidigung ist zwar nicht generell von den Anforderungen des Umweltschutzrechts ausgenommen, doch darf die Umweltschutzgesetzgebung das Schiesswesen ausser Dienst nicht verunmöglichen oder unverhältnismässig erschweren. *Deshalb sind Überschreitungen der IGW unter Gewährung entsprechender Sanierungserleichterungen grundsätzlich hinzunehmen, damit die obligatorische Schiesspflicht erfüllt werden kann.* Dagegen liegen die rein zivilen, sportlichen Schiessen nicht im öffentlichen Interesse, weshalb diesbezüglich Sanierungserleichterungen gemäss Art. 14 Abs. 1 lit. b LSV von vornherein ausser Betracht fallen.
- Die Anlage überschreitet den IGW (je nach Anzahl Schiesstage) um 6 bis 7 dB(A). *Zusätzliche wirtschaftlich tragbare Massnahmen zur Emissionsreduktion sind nicht ersichtlich.*

Schiessanlage Oberdorf/NW

1C_161/2020 16.4.2021 (zPb)

- Es stellt sich die Frage, ob weitere Massnahmen angeordnet werden müssen oder ob diesen überwiegende Interessen im Sinne von Art. 14 Abs. 1 LSV entgegenstehen:
 - Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte unter Gewährung entsprechender Sanierungserleichterungen sind grundsätzlich hinzunehmen, damit die obligatorische Schiesspflicht erfüllt werden kann. Zwar liegen auch die freiwilligen Schiessübungen im Sinne von Art. 4 Abs. 1 lit. b Schiessverordnung im Interesse der Landesverteidigung und können auch sie Sanierungserleichterungen rechtfertigen; sie fallen im Rahmen der Interessenabwägung weniger stark ins Gewicht.
 - Vor der Errichtung neuer Schiessanlagen, aber auch im Rahmen der Lärmsanierung bestehender Schiessanlagen ist abzuklären, ob nicht eine Gemeinschaftsanlage in Frage kommt. Eine absolute Pflicht, sich einer Gemeinschaftsanlage anzuschliessen, besteht aber nicht. Eine solche Anlage ist seit längerer Zeit in Planung; aktuell werden bei allen sechs kantonalen Anlagen die IGW überschritten.

Schiessanlage Oberdorf/NW

1C_161/2020 16.4.2021 (zPb)

- **Die Tatsache, dass IGW schon sehr lange überschritten sind, hat Auswirkungen auf die im Rahmen von Art. 14 Abs. 1 LSV i.V.m. Art. 17 Abs. 1 USG im Einzelfall vorzunehmende Interessenabwägung. Je länger dieser Zustand andauert, desto grösser wird das Interesse an einer weitergehenden Beschränkung der Schiesstage, ohne die die Erfüllung der obligatorischen Schiesspflicht gefährdet werden dürfte. Eine Verlegung auf eine ausserkantonale Anlage ist je länger desto weniger ausgeschlossen**
- Entsprechend beschränkt das Bundesgericht die Anzahl der Schiesstage.
- Den Antrag der Beschwerdeführer, es sei eine nicht mehr weiter erstreckbare Dauer für gewährte Erleichterungen zu verfügen, lehnt das Bundesgericht ab. **Eine vorweggenommene definitive Verweigerung von Sanierungserleichterungen sei ungeachtet allenfalls sich ändernder tatsächlicher Verhältnisse nicht sachgerecht und nicht im Sinne von Art. 14 Abs. 1 LSV i.V.m. Art. 17 Abs. 1 USG.**
- Das Bundesgericht setzt die Frist neu auf Ende 2025 fest, um allenfalls Anpassungen treffen zu können, wenn die Zahl der Teilnehmer an den Schiessübungen weiterhin rückläufig sei. Zudem bestünden die IGW-Überschreitungen der Schiessanlagen im Kanton NW schon sehr lange.

Innenhof Hotel Krone
Solothurn

1C_498/2019 21.10.2020

- Ausgangspunkt sind Umgestaltungen einer Hotelterrasse (Erhöhung der Tischanzahl, eine engere Bestuhlung und ein verbesserter Zugang; Umbauten mit stärkeren Reflexionen), welche eine höhere Nutzungsintensität erwarten lassen. Es geht insbesondere um die Pflicht, einen Lärnmachweis gemäss Art. 36 LSV einzuholen.



Wolfgang Wagmann, Solothurner Zeitung

Innenhof Hotel Krone
Solothurn

1C_498/2019 21.10.2020

- Gemäss Art. 36 Abs. 1 LSV ermittelt die Vollzugsbehörde die Aussenlärmimmissionen ortsfester Anlagen oder ordnet deren Ermittlung an, wenn sie Grund zur Annahme hat, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten sind oder ihre Überschreitung zu erwarten ist.
- Die Frage, ob Grund zur Annahme besteht, dass die Belastungsgrenzwerte überschritten werden, verlangt eine vorweggenommene Würdigung der Lärmsituation. *Dabei dürfen - jedenfalls im Kontext von Art. 25 Abs. 1 USG - keine hohen Anforderungen an die Wahrscheinlichkeit einer Überschreitung der Belastungsgrenzwerte gestellt werden.* Es reicht bereits aus, wenn eine Überschreitung der Belastungsgrenzwerte *möglich erscheint*, d.h. beim aktuellen Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden kann. Ist dies der Fall, so ist die Behörde zur Durchführung eines Beweis- und Ermittlungsverfahrens nach den Art. 36 ff. LSV und den Anhängen 2-7 LSV verpflichtet, ohne dass ihr insoweit ein Ermessensspielraum zustünde.

Innenhof Hotel Krone
Solothurn

1C_498/2019 21.10.2020

- *Früher erteilte Bewilligungen spielen keine Rolle; die geltenden Belastungsgrenzwerte für Immissionen müssen nicht nur zum Bewilligungszeitpunkt, sondern grundsätzlich während der gesamten Betriebsdauer einer Anlage eingehalten werden.*
- Es gibt im Bereich der Immissionen keine wohlerworbene Rechte und keinen Bestandesschutz. Eine Bewilligung für lärmige Anlagen ergeht grundsätzlich unter dem (ausdrücklichen oder impliziten) Vorbehalt einer späteren Anordnung oder Ergänzung der Massnahmen zur Emissionsbegrenzung.
- Art. 36 LSV ist jederzeit anrufbar, auch wenn eine lärmige Anlage bereits bewilligt wurde und auch ausserhalb eines Baubewilligungsverfahrens.
- Der Beschwerdeführer hat ein privates Lärmgutachten eingereicht, wonach die Planungswerte massiv überschritten würden. Dem privaten Lärmgutachten kommt im vorliegenden Fall Bedeutung zu, da in den Baubewilligungsverfahren 2014/2015 soweit ersichtlich kein Gutachten bezüglich des Terrassenlärms eingeholt wurde.
- Das Vorliegen einer rechtskräftigen Bewilligung einer Anlage, die nachträglich auf ihre Lärmemissionen untersucht wird, kann sich auf die Rechtsfolgen einer allfälligen Überschreitung der Belastungsgrenzwerte auswirken (Verhältnismässigkeitsprinzip: Massnahmen statt Beseitigung).

Ausnahmebewilligung gemäss
Art. 31 Abs. 2 LSV /Seestrasse
Rüschlikon/ZH

1C_91/2020 4.3.2021

- Umstritten ist, ob eine Wohnnutzung aus lärmschutzrechtlicher Sicht ausnahmsweise gestützt auf Art. 31 Abs. 2 LSV bewilligt werden kann, obwohl der Strassenlärm die IGW um 6 (tags) bzw. 10 dB(A) (nachts) überschreitet.
- Eine Ausnahmebewilligung gestützt Art. 31 Abs. 2 LSV fällt nur dann in Betracht, wenn erstellt ist, dass *sämtliche verhältnismässigen baulichen und gestalterischen Massnahmen* gemäss Abs. 1 ausgeschöpft worden sind. Die Gewährung einer Ausnahme ist somit eine "*ultima ratio*". Im Rahmen der Interessenabwägung nach Abs. 2 sind zudem weitergehende Schallschutzmassnahmen zu evaluieren, die zwar nicht die gemäss Art. 39 Abs. 1 Satz 1 LSV massgebenden Lärmimmissionen in der Mitte der offenen Fenster der lärmempfindlichen Räume, jedoch die *Lärmbelastung im Gebäudeinnern reduzieren und sich damit positiv auf die Wohnhygiene auswirken* können.



Ausnahmebewilligung gemäss
Art. 31 Abs. 2 LSV /
Rüschlikon/ZH

1C_91/2020 4.3.2021

- Das Projekt beinhaltet typische Optimierungsmassnahmen (Anordnung Gebäudekörper, Ausrichtung Wohnungen, Grundrisse, lärmabgewandte Lüftungsfenster, Verbesserung akustische Wohnqualität). *Gemäss BAFU sind weitere Massnahmen (vorgehängte Fassadenelemente, LSW, etc.) zu prüfen, es fehle ein Lärmschutzkonzept. Die kantonale Baudirektion hält weitere Massnahmen für nicht zweckmässig.*
- Art. 43 Abs. 2 LSV kann Teilen von Nutzungszonen der Empfindlichkeitsstufe I oder II die nächst höhere Stufe zugeordnet werden, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist von einer solchen *Höhereinstufung* nur zurückhaltend Gebrauch zu machen. *Sie fällt nur in Betracht, wenn nicht eine Umzonung die richtige planerische Massnahme ist und es keine konkreten Aussichten auf eine Sanierung der Lärmquelle gibt. Im vorliegenden Fall erscheint es nicht grundsätzlich ausgeschlossen, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind, es ist jedoch Sache der kantonalen Behörden, das zu prüfen.*
- Vorliegend ist festzuhalten, dass selbst bei einer Aufstufung in die Empfindlichkeitsstufe III im Sinn von Art. 43 Abs. 2 LSV die Immissionsgrenzwerte am Tag um 1 dB (A) und in der Nacht sogar um 5 dB (A) überschritten würden. *Eine Überschreitung um 5 dB (A) ist immer noch erheblich.*

Ausnahmebewilligung gemäss
Art. 31 Abs. 2 LSV /
Rüschlikon/ZH

1C_91/2020 4.3.2021

- *Das Bundesgericht erachtet es als fraglich, ob angesichts der massiven Überschreitung der IGW die Erteilung einer Ausnahmebewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV noch in Betracht fällt:*

Beim hier zu beurteilenden Bauvorhaben würden die IGW sowohl tagsüber wie auch nachts sehr deutlich überschritten. Bei dieser Ausgangslage spreche vieles dafür, in der Erteilung einer Ausnahmebewilligung einen Verstoss gegen den Zweck der erwähnten lärmschutzrechtlichen Bestimmungen zu erblicken. Nach der gesetzlichen Konzeption ist derartiger Lärm primär durch Massnahmen bei der Quelle (der Seestrasse) zu begrenzen (Art. 11 Abs. 1 USG).

- Selbst wenn man eine Ausnahmebewilligung für das hier interessierende Bauvorhaben nicht grundsätzlich ausschliessen wollte, würde dies am Ergebnis nichts ändern. *Denn dem Ausmass der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ist auch im Rahmen der Interessenabwägung nach Art. 31 Abs. 2 LSV Rechnung zu tragen.* Bei einer starken Überschreitung der Immissionsgrenzwerte müssen somit äusserst gewichtige Interessen an der Errichtung des Gebäudes bestehen. In jedem Fall müssen die vom BAFU erwähnten zusätzlichen Massnahmen geprüft werden.

Deponie Pila / FR

1C_62/2020 4.6.2020

Grenchen / SO

1C_315/2020 22.3.2021

Schriberareal Brig-Glis / VS

1C_457/2020 17.2.2021

**Chemische Reinigung
Uzwil/SG**

1C_117/2020 7.12.2020

Deponie Pila - Sicherstellung Sanierungskosten (Art. 32d^{bis} USG)

- Die mutmassliche Rechtsvorgängerin (Verhaltensstörerin) der CFR Properties deponierte PCB-haltige Abfälle auf der Deponie Pila. Der Kanton verlangt eine finanzielle Garantie in Höhe von 25,5 Mio. CHF zugunsten des Staates Freiburg und stellte fest, dass CFR Properties die Rechtsnachfolgerin der die Abfälle deponierenden Unternehmung ist und daher für 25 % der Gesamtkosten für die Sanierung der Deponie verantwortlich ist.
- Der Antrag auf aufschiebende Wirkung wurde teilweise gutgeheissen und die Garantie vorläufig auf CHF 500'000 begrenzt.
- Mit Beschluss vom 8. Oktober 2020 legte der Kanton im Rahmen der Kostenverteilung den Anteil der CFR Properties auf 25% und nominal auf CHF 3'681'233.75 Franken, fest.
- Nach der Rechtsprechung beendet der Entscheid, eine Kostengarantie zu stellen, ebenso wie der Entscheid, die Kosten für Detailuntersuchungen an einem belasteten Standort vorzuschüssen, das Sanierungsverfahren nicht. Er kann daher nur dann unmittelbar an das Bundesgericht weitergezogen werden, wenn er die Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG erfüllt, da es sich um einen Entscheid handelt, der nicht in den Anwendungsbereich von Art. 92 BGG fällt.

Deponie Pila / FR

1C_62/2020 4.6.2020

Grenchen / SO

1C_315/2020 22.3.2021

Schriberareal Brig-Glis / VS

1C_457/2020 17.2.2021

**Chemische Reinigung
Uzwil/SG**

1C_117/2020 7.12.2020

Deponie Pila

- Da der in der Zwischenzeit vom Kanton erlassene Kostenverteilungsbeschluss insofern unvollständig ist, als er nicht alle vorhersehbaren Kosten abdeckt, behält das vorliegende Verfahren seinen Zweck. Die Sanierung des verunreinigten Geländes ist noch nicht abgeschlossen, und zu den bereits ermittelten Kosten werden noch weitere hinzukommen. Das Interesse an einer Entscheidung im vorliegenden Verfahren betreffend eine finanzielle Garantie bleibt bestehen
- Der nicht wieder gutzumachende Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG muss rechtlicher Natur sein und darf nicht nachträglich durch einen für den Beschwerdeführer günstigen Endentscheid behoben werden können. Dies ist der Fall, wenn der Kostenvorschuss oder die Leistung einer finanziellen Sicherheit den Konkurs des Beschwerdeführers zur Folge haben kann. Angesichts der nachgewiesenen finanziellen Verhältnisse der CFR Properties besteht die Gefahr eines nicht wieder gutzumachenden Nachteils, so dass Art. 93 Abs. 1 lit. BGG zur Anwendung kommt.
- Nach Art. 98 BGG kann bei Beschwerden gegen Entscheidungen über vorsorgliche Massnahmen nur die *Verletzung von Verfassungsrechten* geltend gemacht werden.
- Die Behörde kann gemäss Art. 32d^{bis} Abs. 1 USG vom Verursacher verlangen, die Deckung seines voraussichtlichen Anteils an den Kosten für Untersuchung, Überwachung und Sanierung in geeigneter Form sicherzustellen, wenn von einem belasteten Standort schädliche oder lästige Einwirkungen zu erwarten sind.

Deponie Pila / FR

1C_62/2020 4.6.2020

Grenchen / SO

1C_315/2020 22.3.2021

Schriberareal Brig-Glis / VS

1C_457/2020 17.2.2021

**Chemische Reinigung
Uzwil/SG**

1C_117/2020 7.12.2020

Deponie Pila

- Eine solche Anordnung ist als vorläufige Massnahme im Sinne von Art. 98 BGG einzustufen.
- Die Rüge, Art. 32d USG sei verletzt, ist keine verfassungsrechtliche Rüge und daher vorliegend unzulässig.
- Der Anspruch der Beschwerdeführerin auf das rechtliche Gehör wurde vorliegend verletzt, da sie nie mit klarem Bezug auf Art. 32d^{bis} USG angehört wurde (teilweise hat sich die Beschwerdeführerin geweigert, über ihre finanzielle Lage Auskunft zu geben, doch standen die Anfragen im Zusammenhang mit Art. 32d und nicht Art. 32d^{bis} USG).
- Die einzige kantonale Rechtsmittelinstanz war nicht zur vollen Überprüfung des Entscheids befugt. Im vorliegenden Fall geht es vor allem um die Frage, ob Aspekte der Zweckmässigkeit hätten berücksichtigt werden müssen. Die Berücksichtigung des Risikos eines Konkurses der Beschwerdeführerin geht über die Verhältnismässigkeit hinaus und ist eine Frage der Zweckmässigkeit. Das Argument der Beschwerdeführerin, das kantonale Gericht könne die Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör nicht beheben, weil es nicht befugt sei, den Fall in der Sache zu prüfen, ist daher berechtigt (Gutheissung der Beschwerde).

Deponie Pila / FR

1C_62/2020 4.6.2020

Grenchen / SO

1C_315/2020 22.3.2021

Schriberareal Brig-Glis / VS

1C_457/2020 17.2.2021

**Chemische Reinigung
Uzwil/SG**

1C_117/2020 7.12.2020

Grenchen – Kostenverteilung (Art. 32d USG)

- Eine mit einem alten Fabrikgebäude überbaute Parzelle in Grenchen ist als sanierungsbedürftiger belasteter Standort (CKW) im solothurnischen Kataster der belasteten Standorte eingetragen. Auf dem Standort waren von 1917 bis 1922 die Firma Uhrenfournituren- und Massenartikel E. und von 1922 bis 1924 die F. AG tätig. Von 1924 bis 1987 stellte die A. SA dort Uhrenbestandteile her. Seit 1988 hat die Sanitär-, Lüftungs- und Heizungstechnik Firma C. AG ihren Betrieb auf dem Standort.
- Im Rahmen der Verteilung der Kosten für die technische Untersuchung auferlegte der Kanton die Kosten zu 80% der A. SA als Verhaltensstörerin und zu 20% D. als Zustandsstörer (Eigentümer seit 1999). Die A. SA führt vergebens Beschwerde beim Verwaltungsgericht SO und beim Bundesgericht.
- Die Behörde hat den rechtserheblichen Sachverhalt im Kostenverteilungsverfahren von Amtes wegen abzuklären; es gilt insoweit der Untersuchungsgrundsatz, wobei die Parteien allerdings an der Sachverhaltsabklärung mitwirken müssen. *Im Bereich des Altlastenrechts gilt der Beweismassstab der überwiegenden Wahrscheinlichkeit für den Anteil der Mitverursachung bzw. die Kausalität, weil sich diese - vorab wegen des Zeitablaufs - nicht mit letzter Sicherheit bestimmen lassen.*

Deponie Pila / FR

1C_62/2020 4.6.2020

Grenchen / SO

1C_315/2020 22.3.2021

Schriberareal Brig-Glis / VS

1C_457/2020 17.2.2021

**Chemische Reinigung
Uzwil/SG**

1C_117/2020 7.12.2020

Grenchen

- *Die Untersuchungen wurden aufgrund einer speziellen Konstellation weder vom Eigentümer noch von der Verhaltensverursacherin bezahlt, sondern vom zukünftigen Käufer des Grundstücks; der Vollzug des Geschäfts erfolgte mangels Zustimmung im Sinne von Art. 32d^{bis} Abs. 3 USG.*
- Gemäss Art. 32d Abs. 4 USG erlässt die Behörde eine Verfügung über die Kostenverteilung, *wenn ein Verursacher (F: "une personne concernée») dies verlangt* oder die Behörde die Massnahmen selber durchgeführt hat. Die meisten Autoren sprechen sich für eine Beschränkung der Antragsbefugnis auf alle (wenn auch nur potentiell kostenpflichtigen) Verursacher aus.
- Wer ein belastetes Grundstück erwirbt, wird grundsätzlich Zustandsstörer. Allerdings bedarf die Veräusserung eines im Kataster eingetragenen Grundstücks der Bewilligung der Behörde nach Art. 32d^{bis} Abs. 3 USG. Es ist denkbar, dass der Käufer aufgrund der vertraglichen Vereinbarung das Grundstück schon vor dem Eigentumsübergang nutzen kann und aus diesem Grund - neben dem Eigentümer - Zustandsstörer wird. Im Übrigen kann die Käuferin ein eigenes Interesse an der Durchführung der Untersuchungen haben, um die Bewilligungsvoraussetzungen gemäss Art. 32d^{bis} Abs. 3 lit. a oder b USG herbeizuführen. Dies spricht dafür, der Käuferin auch die Möglichkeit zu geben, ein Kostenverteilungsgesuch zu erwirken, wenn sie die Untersuchungen bezahlt hat.

Deponie Pila / FR

1C_62/2020 4.6.2020

Grenchen / SO

1C_315/2020 22.3.2021

Schriberareal Brig-Glis / VS

1C_457/2020 17.2.2021

**Chemische Reinigung
Uzwil/SG**

1C_117/2020 7.12.2020

Grenchen

- Umstritten ist sodann, ob neben dem Grundeigentümer auch die Mieter oder die zukünftigen Käufer als Zustandsstörer ins Recht zu fassen sind:
 - Den Behörden steht bei der Festsetzung der Kostenanteile ein pflichtgemäss auszuübendes Ermessen zu, wobei neben dem Mass der Verantwortung auch Billigkeitsgesichtspunkte, wie die wirtschaftliche Interessenlage und die wirtschaftliche Zumutbarkeit, einbezogen werden können. Insbesondere kann berücksichtigt werden, ob dem Standortinhaber aus der Belastung oder der Sanierung ein Vorteil erwachsen ist. Dieser Gesichtspunkt darf auch berücksichtigt werden, wenn es um die Frage geht, wer von mehreren Zustandsstörern kostenpflichtig wird.
 - Die Mieterin hatte weder einen Vorteil aus der Belastung gezogen, noch profitiert sie von einer allfälligen Wertsteigerung des Grundstücks. *Dagegen ist es möglich, dass die zukünftige Eigentümerin - je nach den Konditionen des Kaufvertrags - von dessen Wertsteigerung nach einer Sanierung profitiert. Allerdings fällt dieser wirtschaftliche Vorteil nur einmal an. Wurde dieser dem aktuellen Eigentümer angerechnet und dessen Kostenanteil entsprechend hoch angesetzt, kann die Wertsteigerung nicht nochmals, in Form eines Kostenanteils der Erwerberin des Grundstücks berücksichtigt werden.* Die Summe der Haftung der Zustandsstörer würde sich deshalb nicht erhöhen, d.h. entlastet würde nicht die Verhaltensstörerin, sondern der aktuelle Grundeigentümer.

Deponie Pila / FR

1C_62/2020 4.6.2020

Grenchen / SO

1C_315/2020 22.3.2021

Schriberareal Brig-Glis / VS

1C_457/2020 17.2.2021

**Chemische Reinigung
Uzwil/SG**

1C_117/2020 7.12.2020

Grenchen

- Umstritten ist sodann, ob der Kostenanteil des Zustandsstörers mit 20% zu tief angesetzt worden sei:
 - Gemäss Art. 32d Abs. 2 USG trägt "in erster Linie" die Kosten, wer die Massnahmen durch sein Verhalten verursacht hat. In BGE 139 II 106 hat das Bundesgericht seine Praxis dahin präzisiert, dass eine Kostenpflicht für den Zustandsstörer in Höhe von 10 % und mehr nur zulässig sei, wenn ein weiterer Umstand hinzutrete; zu berücksichtigen sei insbesondere, ob der Zustandsstörer die Belastung hätte verhindern können, für den Verursacheranteil seines Rechtsvorgängers hafte oder durch die Belastung und/oder Sanierung einen (nicht unwesentlichen) wirtschaftlichen Vorteil erlange oder erlangen werde. Sofern keiner dieser Umstände zutreffe, müsse der Kostenanteil des blossen Standortinhabers erheblich unter 10 % festgesetzt oder auf dessen Kostenbeteiligung ganz verzichtet werden.
 - Das Bundesgericht schützte verschiedentlich Kostenanteile von Standortinhabern von 20 % in Fällen, in denen diese aufgrund der Sanierung einen erheblichen wirtschaftlichen Vorteil erlangten. Dies entspricht der vom Kanton festgelegten Haftungsquote.
 - *Vorliegend geht es um einen CKW-belasteten Standort. Es ist zweifelhaft, ob dieser vollständig dekontaminiert werden kann oder Belastungen verbleiben, welche den Grundstückswert negativ beeinflussen oder jedenfalls die Wertsteigerung begrenzen. Unter diesen Umständen sind die festgesetzten 20% jedenfalls nicht zu tief.*

Deponie Pila / FR

1C_62/2020 4.6.2020

Grenchen / SO

1C_315/2020 22.3.2021

Schriberareal Brig-Glis / VS

1C_457/2020 17.2.2021

**Chemische Reinigung
Uzwil/SG**

1C_117/2020 7.12.2020

Schriberareal Brig-Glis (Anwendung von Art. 32d USG)

- 1996 erwarben A. und B. ein Areal, das vorgängig als Abfallumschlags- und Autoschrottplatz diente.
- Gestützt auf Bodenproben erliess der Kanton 1996 einen Entscheid, mit dem die Sanierung des Grundstücks sowie dessen Eintragung in den kantonalen Altlastenkataster verfügt wurde. Weiter traf er in Dispositiv-Ziff. 3 des erwähnten Entscheids folgende Anordnung: *"Der Besitzer der Parzelle bezahlt die Sanierungskosten."*
- Auf das 2008 eingereichte Wiedererwägungsgesuch traten die Behörden nicht ein. Im Jahr 2014 gelangen die Eigentümer erneut mit einem Kostenverteilungsgesuch (Sanierungskosten CHF 1.137 Mio.) an den Kanton. Die kantonalen Behörden treten darauf nicht ein.
- Art. 32d USG als Grundlage der Kostenverteilung zwischen verschiedenen Verursachern trat in einer ersten Fassung am 1. Juli 1997 in Kraft. Zuvor galt daher gestützt auf Art. 30 Abs. 1 USG in der Fassung vom 7. Oktober 1983 der *Grundsatz, dass der realleistungspflichtige Störer auch kostenpflichtig ist.*
- Entsprechend regelte die Verfügung 1996 nicht bloss die Sanierungsmassnahmen, sondern auch die Kostentragung im Einklang mit dem damaligen Recht. Dieser Entscheid erwuchs in Rechtskraft und wurde grundsätzlich unabänderlich.

Deponie Pila / FR

1C_62/2020 4.6.2020

Grenchen / SO

1C_315/2020 22.3.2021

Schriberareal Brig-Glis / VS

1C_457/2020 17.2.2021

**Chemische Reinigung
Uzwil/SG**

1C_117/2020 7.12.2020

Schriberareal Brig-Glis

- **Haben die Beschwerdeführer gestützt auf den am 1. Juli 1997 in Kraft getretenen und per 1. November 2006 revidierten Art. 32d USG Anspruch auf Erlass einer Kostenverteilungsverfügung?** Eine gesetzliche Übergangsbestimmung fehlt.
- Zum Tragen kommt der allgemeine Grundsatz, wonach ein Sachverhalt nach den gesetzlichen Bestimmungen zu beurteilen ist, die im Zeitpunkt seiner Verwirklichung in Kraft stehen. Im Zusammenhang mit Art. 32d USG stellt das Bundesgericht dabei auf die *Rechtslage zur Zeit der Entstehung der Sanierungskosten* ab. Ob als massgeblicher Zeitpunkt der Eintritt der Rechtskraft der Sanierungsverfügung, der Erlass der Verfügung über die Kostenverteilung oder der Zeitpunkt des tatsächlichen Kostenanfalls gilt, hat das Bundesgericht nicht abschliessend entschieden.
- *Soweit über Sanierung und Kostentragung wie hier bereits vor dem Zeitpunkt des Kostenanfalls rechtskräftig verfügt wurde, ist ein Abstellen auf den Zeitpunkt des tatsächlichen Kostenanfalls indes nicht sachgerecht.* Eine Änderung von umweltrechtlichen Haftungs- oder Kostenverteilungsregeln findet selbst in noch hängigen Rechtsmittelverfahren keine unmittelbare Anwendung. Nichts anderes gilt, wenn die Rechtsänderung wie hier erst nach Rechtskraft der Sanierungs- und Kostenverfügung erfolgt. Andernfalls stünde es den Verpflichteten offen, eine bereits rechtskräftige Kostenverteilung im Hinblick auf eine Rechtsänderung durch Verzögerung von Sanierungsarbeiten und des entsprechenden Kostenanfalls aufs Neue in Frage zu stellen.
- Erscheint insgesamt etwas unbefriedigend, weil ein Anspruch auf Kostenverteilung – im Widerspruch zum Verursacherprinzip – 1996 gar nicht bestand.

Deponie Pila / FR

1C_62/2020 4.6.2020

Grenchen / SO

1C_315/2020 22.3.2021

Schriberareal Brig-Glis / VS

1C_457/2020 17.2.2021

**Chemische Reinigung
Uzwil/SG**

1C_117/2020 7.12.2020

Chemische Reinigung Uzwil/SG

- Die Beschwerdeführerin hat das infolge des Betriebs einer chemischen Reinigung belastete Grundstück geerbt (nicht vom Verhaltensverursacher). Die Kosten der Altlasten-Voruntersuchung wurden ihr von den kantonalen Instanzen zu 30% (rund CHF 9600) angelastet.
- Es ist erstellt, dass *im Zeitpunkt der Erbteilung bereits ein Verdacht bezüglich der CKW-Belastung bestand*. Damit musste die Erbin beim Erwerb der fraglichen Liegenschaft mit deren Belastung und mit allfälligen Sanierungskosten rechnen, selbst wenn der Sanierungsbedarf und dessen eventueller Umfang noch nicht feststanden.
- *Eine Kostenanlastung ist dann übermässig, wenn die Zustandsstörerin aus der Sanierung keinen wirtschaftlichen Vorteil erzielt, der ihren Kostenanteil massgeblich übersteigt.*
- Es ist nicht bundesrechtswidrig, der Beschwerdeführerin eine gewisse *Mitwirkungspflicht* für Umstände aufzuerlegen, über die sie besser Bescheid weiss als die Behörden, wie das etwa für die persönlichen Vermögensverhältnisse zutrifft. Wenn sie aus solchen Kriterien rechtlich etwas zu ihren Gunsten ableiten will, muss sie auch die dafür erforderlichen Sachverhaltselemente ins Verfahren einbringen.
- Gemäss dem angefochtenen Entscheid übernahm die Beschwerdeführerin das Grundstück bei der Erbteilung entweder zum Marktpreis, der um die im damaligen Zeitpunkt latenten Sanierungskosten reduziert war, oder es hätte ihr dieser Wert angerechnet werden müssen.

Deponie Pila / FR

1C_62/2020 4.6.2020

Grenchen / SO

1C_315/2020 22.3.2021

Schriberareal Brig-Glis / VS

1C_457/2020 17.2.2021

**Chemische Reinigung
Uzwil/SG**

1C_117/2020 7.12.2020

Chemische Reinigung Uzwil/SG

- Welches der genaue Marktwert im Zeitpunkt der Erbteilung war, ist nicht bekannt. Gemäss der amtlichen Schätzung des kommunalen Steueramts betrug er CHF 1'020'000.00.
- Zu prüfen bleibt, ob die Auferlegung einer Anteilsquote von 30 % im vorliegenden Fall nachvollziehbar ist bzw. nicht den Rahmen der pflichtgemässen Ermessensausübung sprengt.
- Aus dem einschlägigen Voruntersuchungsbericht geht hervor, dass gemäss den Erfahrungen mit vergleichbaren Standorten von potentiellen Gesamtsanierungskosten im Betrag von CHF 750'000.00 auszugehen ist. Dieser Betrag entspricht dem zurzeit bekannten altlasten- bzw. belastungsbedingten Minderwert des fraglichen Grundstücks. Daraus ergibt sich, dass der Beschwerdeführerin nach derzeitigem Erkenntnisstand durch die Sanierung ihres Grundstücks ein Vermögensvorteil in gleicher Höhe von rund CHF 750'000.00 zufließen wird.
- Die Voruntersuchung stellt insofern einen ersten und unvermeidlichen Teil der Gesamtsanierung dar, weshalb ein wirtschaftlicher Vorteil, der sich aus letzterem ergibt, auf den Wert des Grundstücks durchschlägt. Anders verhielte es sich etwa, wenn sich aus der Voruntersuchung kein Sanierungsbedarf ergäbe oder der Wertzuwachs kleiner ausfiele als die Sanierungskosten.

Deponie Pila / FR

1C_62/2020 4.6.2020

Grenchen / SO

1C_315/2020 22.3.2021

Schriberareal Brig-Glis / VS

1C_457/2020 17.2.2021

**Chemische Reinigung
Uzwil/SG**

1C_117/2020 7.12.2020

Chemische Reinigung Uzwil/SG

- Bereits angesichts des dadurch zu erwartenden Wertzuwachses erscheint die Haftungsquote von 30 % auf der Voruntersuchung bzw. der bisher strittige Betrag von Fr. 9'561.10 zumutbar.
- Daran ändert nichts, dass vor der eigentlichen Sanierung weitere Untersuchungs- oder Überwachungskosten hinzu kommen können, solange diese in einem damit vergleichbaren überschaubaren Rahmen verbleiben.
- *Im heutigen Zeitpunkt kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass für die Verteilung der späteren eigentlichen Sanierungskosten, wenn diese bekannt sind und deutlich höher als erwartet ausfallen, oder sonstiger unerwarteter erheblicher Zusatzkosten eine Reduktion der maximalen Haftungsquote von 30 % erforderlich wäre. Das Verwaltungsgericht hielt dementsprechend fest, die definitive Verteilung der Sanierungskosten bleibe offen, auch wenn die Verteilung der Kosten der Voruntersuchung eine gewisse präjudizielle Wirkung entfalte.*
- Diesen Vorbehalt gilt es bei weiteren Entscheiden über die Verlegung der im Zusammenhang mit der Beseitigung der Altlasten anfallenden, noch ausstehenden Kosten im Auge zu behalten.

Denkmalschutzgesetz Zug

1C_43/2020 1.4.2021 (zPb)

**Inventarisierung eines
Gebäudes in Dägerlen ZH**

1C_92/2021 7.6.2021

**Kriterien für die
Unterschutzstellung den
Baudenkmalern**

Denkmalschutzgesetz des Kantons Zug (abstrakte Normenkontrolle)

- Der Entscheid gibt eine gute Übersicht über das übergeordnete Bundes- und Völkerrecht (Granada-Übereinkommen [GÜ] 1985, SR 0.440.4), das von den Kantonen zu beachten ist, obwohl sie primär zuständig sind (Art. 78 Abs. 1 BV).
- Das GÜ verlangt den Erlass geeigneter Vorschriften zum Schutz von Baudenkmalern und verpflichtet jede Vertragspartei, wirksame Kontroll- und Genehmigungsverfahren einzuführen.
- Das GÜ richtet sich nicht an die rechtsanwendenden Behörden, weshalb eine kantonale Verfügung im Einzelfall nicht unmittelbar wegen Verletzung des Granada-Übereinkommens angefochten werden kann. Es handelt sich um *Gesetzgebungsaufträge*.
- *Gerichtliches Eingreifen ist gerechtfertigt, wenn eine völker- oder verfassungsrechtliche Handlungspflicht des kantonalen Gesetzgebers inhaltlich und zeitlich zureichend bestimmt und messbar erscheint.* Ist das der Fall, kann deren Einhaltung im Verfahren der abstrakten Normenkontrolle geltend gemacht werden (147 I 103).

Denkmalschutzgesetz Zug

1C_43/2020 1.4.2021 (zPb)

Inventarisierung eines
Gebäudes in Dägerlen ZH

1C_92/2021 7.6.2021

Kriterien für die
Unterschutzstellung den
Baudenkmalern

- **„Die entsprechende für die Gesetzgebung massgebliche Auslegung des Völkerrechts wird in einem solchen Zusammenhang im Übrigen konsequenterweise auch im Einzelfall im Rahmen der völkerrechtskonformen Rechtsanwendung vorfrageweise zu beachten sein“**
- Der Bund kann auch Staatsverträge schliessen, wo ihm innerkantonal die Kompetenz fehlt (Art. 54 BV), wie vorliegend (Art. 78 Abs. 1 BV).
- Das Bundesgericht prüft zwar frei, ob eine kantonale Regelung mit dem Konventionsrecht in Einklang steht; es auferlegt sich aber eine gewisse Zurückhaltung, wenn es um die Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe geht. *Es hebt im abstrakten Normenkontrollverfahren eine Bestimmung des kantonalen Rechts nur dann auf, wenn eine völkerrechtskonforme Anwendung ausgeschlossen ist oder wenig wahrscheinlich erscheint.*
- Obwohl die im GÜ aufgestellten Grundsätze und Regeln verpflichtend sind, belassen sie den Staaten einen erheblichen Spielraum für deren Umsetzung. Insbesondere bezweckt die Konvention nicht eine Rechtsvereinheitlichung, sondern *definiert lediglich einen Minimalstandard.*

Denkmalschutzgesetz Zug

1C_43/2020 1.4.2021 (zPb)

Inventarisierung eines
Gebäudes in Dägerlen ZH

1C_92/2021 7.6.2021

Kriterien für die
Unterschutzstellung den
Baudenkmalern

- § 25 Abs. 1 lit. a DMSG: Ein Denkmal ist nur dann schutzwürdig, wenn von den drei Kriterien wissenschaftlicher, kultureller und heimatkundlicher Wert zwei erfüllt sind.
- Gemäss Art. 1 Ziff. 1 in Verbindung mit Art. 3 Ziff. 2 und Art. 4 Ziff. 2 GÜ sind alle Bauwerke von herausragendem geschichtlichem, archäologischem, künstlerischem, wissenschaftlichem, sozialem oder technischem Interesse zu schützen.
- **Das BGer geht davon aus, dass sich ohnehin in jedem schutzwürdigen Fall zumindest jeweils zwei der drei in § 25 Abs. 1 lit. a DMSG genannten Kriterien überlagern. So sei ein kulturell oder heimatkundlich interessantes Objekt zwangsläufig auch von wissenschaftlichem bzw. ein heimatkundliches von kulturellem Interesse und umgekehrt. Das Kumulationserfordernis stosse insofern ins Leere und vermöge eine Schutzwürdigkeit nicht zu verhindern (völker- und bundesrechtskonforme Auslegung ist möglich)**
 - „Höchststrafe“ für den Gesetzgeber (das Gesetz taugt nicht dazu, die anvisierten Ziele zu erreichen) und ein klarer Hinweis für den Rechtsanwender!

Denkmalschutzgesetz Zug

1C_43/2020 1.4.2021 (zPb)

**Inventarisierung eines
Gebäudes in Dägerlen ZH**

1C_92/2021 7.6.2021

**Kriterien für die
Unterschutzstellung den
Baudenkmalern**

- § 25 Abs. 4 DMSG: Objekte, die jünger als 70 Jahre alt sind, dürfen nicht gegen den Willen der Eigentümerschaft unter Schutz gestellt werden, sofern sie nicht von regionaler oder nationaler Bedeutung sind.
- Auch lokale Denkmäler fallen unter den Schutz des Granada-Abkommens.
- Obwohl sich eine Schutzwürdigkeit häufig erst durch Zeitablauf ergibt, ist das nicht zwingend. Mitunter kann eine Baute schon nach kurzer Zeit schutzwürdig sein, was ausnahmsweise auch für lokale und nicht nur nationale oder regionale Denkmäler zutreffen mag. *Das Zustimmungserfordernis ist insoweit völkerrechtswidrig und die fragliche Regelung ist auch nicht einer völkerrechtskonformen Auslegung zugänglich.*

Denkmalschutzgesetz Zug

1C_43/2020 1.4.2021 (zPb)

Inventarisierung eines
Gebäudes in Dägerlen ZH

1C_92/2021 7.6.2021

Kriterien für die
Unterschutzstellung den
Baudenkmalern

Vielzweckbauernhaus in Dägerlen/ZH

- Das besagte Objekt ist im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten nicht verzeichnet und soll abgerissen werden. Der ZVH wehrt sich dagegen.



Quelle: Zürcher Heimatschutz

Denkmalschutzgesetz Zug

1C_43/2020 1.4.2021 (zPb)

**Inventarisierung eines
Gebäudes in Dägerlen ZH**

1C_92/2021 7.6.2021

**Kriterien für die
Unterschutzstellung den
Baudenkmalern**

Vielzweckbauernhaus in Dägerlen/ZH

- Ein Verband, dem nur auf kantonaler Ebene das Verbandsbeschwerderecht zusteht, kann vor Bundesgericht lediglich die Verletzung seiner Verfahrensrechte geltend machen.
- Dem ZVH wurde die Legitimation abgesprochen, geltend zu machen, es seien Schutzmassnahmen für ein nicht inventarisiertes Objekt zu treffen. Der ZVH macht geltend, die Nichtaufnahme ins Inventar sei willkürlich.
- Die Nichtaufnahme bzw. Aufnahme eines Objekts ins Inventar gemäss § 203 Abs. 2 PBG/ZH ist eine nicht anfechtbare Verwaltungshandlung, da die Aufnahme an sich keine Schutzmassnahme darstellt.
- Die Aufnahme ins Inventar begründet jedoch die Vermutung der Schutzwürdigkeit, weshalb die Gemeinde sich bei Objektveränderungen entweder für oder gegen Schutzmassnahmen aussprechen muss.

Denkmalschutzgesetz Zug

1C_43/2020 1.4.2021 (zPb)

**Inventarisierung eines
Gebäudes in Dägerlen ZH**

1C_92/2021 7.6.2021

**Kriterien für die
Unterschutzstellung den
Baudenkmalern**

- Das BGer prüft in der Folge, ob die Nichtinventarisierung vor dem Willkürverbot Stand hält:
 - Die kommunale Inventarisierung erfolgte auf der Basis von sechs Kriterien ("Einzel", "Ensemble", "Raumbildung", "Kulturell", "Sozial" und "Wirtschaftlich,,) und nahm Objekte auf, denen in mindestens zwei Kriterien eine „besondere Bedeutung“ zugeschrieben wurde. Das Streitobjekt wurde lediglich bezgl. „Raumbildung“ als besonders bedeutend eingeschätzt.
 - Der Gemeinde steht ein Ermessensspielraum bei diesem Entscheid zu (Gemeindeautonomie).
 - Das Vorgehen der Gemeinde ist willkürlich: Eine solche Vorgabe (zwei von sechs Kriterien) mag bei der Beurteilung, ob Schutzmassnahmen ergriffen werden (Baudenkmal als herausragender Zeuge), gerechtfertigt sein, nicht aber bereits bei Inventarisierung. Widerspruch zur kantonalen Praxis, nach welcher für die Inventarisierung eines Objekts keine zu strengen Anforderungen gestellt werden dürfen. Widerspruch zum Zweck des Inventars, diejenigen Objekte lückenlos zu erfassen, bei welchen in Zukunft gestützt auf entsprechende Entscheide möglicherweise Schutzmassnahmen im Sinne von §§ 205-210 PBG/ZH ergriffen werden müssen (unzulässige Vorwegnahme des eigentlichen Schutzentscheides).

Weitere Entscheide in
Unterschutzstellungs-
verfahren



- 1C_514/2020 vom 5. Mai 2020 („Haus Brunner“, Langnau am Albis **1986/87** teil. aus vorfabrizierten Holzelementen erstellt, Burkhalter & Sumi)
 - „eines der architektonisch anspruchsvollsten Wohnhäuser aus den letzten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts in der Region Sihltal und im Umfeld der Stadt Zürich. Qualitativ hochstehender Zeuge einer architektonischen Entwicklung.
 - Renovationsbedarf betrifft den Grad der Schutzwürdigkeit nicht.
- 1C_503/2019 vom 7. April 2021 (Villa in Pully/VD)
- 1C_371/2019 vom 25. Februar 2012 (Unterschutzstellung Ahornbäume in Küsnacht/ZH) und 1C_318/2020 vom 10. Dezember 2020 (Unterschutzstellung Blutbuche in Thalwil/ZH)

**Gründersiedlung Friesenberg
Zürich**

147 II 125

- Die Genossenschaft A. ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft. Sie ist Eigentümerin grosser, im Friesenbergquartier in Zürich gelegener Grundstücke, die sie zwischen 1925 und 2014 in 24 Bauetappen mit insgesamt 2'274 Wohneinheiten überbaut hat. Diese bilden zusammen die Wohnsiedlung Friesenberg. Die ersten beiden Bauetappen wurden zwischen 1924 und 1926 erstellt (sog. „Gründersiedlung“ mit 144 Wohnungen). Beide Etappen liegen in der Wohnzone W2b mit einer zulässigen Ausnutzung von 45 %. Sie gelten als bauhistorisch bedeutsam und sind inventarisiert, ebenso die dazugehörigen, teils grossen Gärten.
- Die Genossenschaft A. beabsichtigt, die beiden Siedlungen Pappelstrasse und Schweighof Nord abzureissen und durch eine neue, verdichtete Überbauung mit ca. 90 zusätzlichen Wohneinheiten zu ersetzen.



Gründersiedlung Friesenberg
Zürich

147 II 125

- Stadt Zürich beschliesst nach umfangreichen Abklärungen, *die Gründersiedlung nicht unter Schutz zu stellen und aus dem Inventar zu entlassen*. Das Baurekursgericht weist den Rekurs des ZVH ab, das Verwaltungsgericht heisst die Beschwerde gut. Stadt und Grundeigentümerin rufen das Bundesgericht an. Das Bundesgericht zieht das BAK bei, führt einen Augenschein durch und weist die Beschwerden ab.
- Relevante Bestimmungen/Interessen:
 - **Natur- und Heimatschutz:** Art. 5 f. NHG: Bundesinventare (hier: ISOS) und Berücksichtigungspflicht der Kantone ; § 203/1 lit. c PBG/ZH: Schutzobjekte: «...Quartiere ..., die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind»
 - **Wohnbauförderung:** Art. 41/1 lit. e, 108/1 BV; WohnbauförderungsG; KV/ZH; Gemeindeordnung der Stadt Zürich
 - **Siedlungsentwicklung nach Innen:** Art. Abs. 1/2 lit. a^{bis} und Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG

Gründersiedlung Friesenberg
Zürich

147 II 125

Beurteilung durch BGer

- sehr hohe Schutzwürdigkeit der Gründersiedlung; gemäss Gutachten der Stadt ist diese «'Herz' und 'Perle' des Friesenbergs»
- Schutzwürdigkeit bedeutet nicht automatisch Abbruchverbot: Abwägung zw. Interessen der Denkmalpflege und Verdichtung/Schaffung günstigen Wohnraums
- genügendes Angebot von preisgünstigen Mietwohnungen = anerkanntes öffentliches Interesse
- hohe Kosten für Renovation im Falle der Unterschutzstellung, aber vor allem aufgetauter Sanierungsbedarf
- Eingriff in Eigentumsgarantie nicht sehr schwer: Die Familienheim-Genossenschaft ist nicht gewinnorientiert; Vermietung auch zu deutlich höheren Preisen problemlos möglich

Gründersiedlung Friesenberg
Zürich

147 II 125

Beurteilung durch BGer (Kernaussage; E. 12)

- «Insgesamt ergibt sich, dass ein **sehr erhebliches öffentliches Interesse am Erhalt der [Siedlung]** besteht. Wie sich aus allen gutachterlichen Stellungnahmen ergibt und sich am bundesgerichtlichen Augenschein bestätigt hat, kommt den beiden ersten Bauetappen [...] grosse, über Zürich hinausreichende architektur- und sozialgeschichtliche Bedeutung zu. **Das Anliegen der baulichen Verdichtung wiegt bezogen auf den vorliegenden Fall deutlich weniger schwer**, denn der Erhalt historischer Bausubstanz bedingt fast immer den Verzicht auf eine maximale Ausnutzung des Bodens und in der Stadt Zürich – und wohl auch im Friesenbergquartier – bestehen andere Möglichkeiten der inneren Verdichtung, die nicht in einem derart ausgeprägten Konflikt mit dem Denkmalschutz stehen.»

Baubewilligung mit Auflagen
als Zwischenentscheid

1C_513/2020 3.5.2021

- Kantonal letztinstanzlich wurde ein Bauvorhaben in Lachen/SZ mit folgenden Auflagen bewilligt:
 - «vor und als Voraussetzung für die Baufreigabe
 - das Vordach beim Hauseingang auf die gesetzlich zulässige Ausladung zurückzuführen oder ein gesetzmässiges Vordach anderswie vorzusehen, damit der Grenzabstand auch auf der Nordseite gewahrt wird,
 - die Frage der Markisen (Lokalisierung, Gestaltung u.ä.) von der Baubewilligungsbehörde prüfen zu lassen."
- Nach der Rechtsprechung führt eine derartige Bedingung (*recte: Auflage*) dazu, dass das *Baubewilligungsverfahren als noch nicht abgeschlossen gilt*, sofern der Baubehörde bei der Beurteilung der Erfüllung der Bedingung noch ein *Entscheidungsspielraum* offensteht. Dies ist insbesondere der Fall, wenn der Bauherrschaft noch ein architektonischer Spielraum verbleibt. Diesfalls kann die Baubewilligungsbehörde die Umsetzung der Nebenbestimmung erst gestützt auf entsprechend überarbeitete Pläne beurteilen, d.h. diese Beurteilung wurde nicht schon im Rechtsmittelentscheid vorweggenommen.

Baubewilligung mit Auflagen
als Zwischenentscheid

1C_513/2020 3.5.2021

- Es besteht ein architektonischer Spielraum bezüglich des Vordachs, weshalb kein Endentscheid, sondern ein Zwischenentscheid vorliegt.
- Offengelassen, ob ein Zwischenentscheid auch wegen der Verpflichtung zur Prüfung allfälliger Markisen im Zusammenhang mit der noch erforderlichen Genehmigung des Farb- und Materialkonzepts anzunehmen wäre, oder ob es sich dabei um einen Teilbauentscheid (so ZAUGG/LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Kommentar, Band I, 5. Aufl., 2020, N. 5a und 5b zu Art. 32-32d und N. 3 zu Art. 44) oder ein eigenständiges Verfahren handelt.
- Der Beschwerdeführer macht geltend, es entstehe ihm ein nicht wieder gutzumachender Nachteil (Art. 93 BGG), weil er aus dem weiteren Verfahren ausgeschlossen werde. Dies trifft indessen nicht zu: ***Das Vordach ist Teil des Baugesuchs und die Umsetzung der Bedingung ist Bestandteil des Baubewilligungsverfahrens, in welchem der Beschwerdeführer Partei ist und ihm entsprechende Parteirechte zustehen. Die Genehmigung der Vordachänderung muss ihm daher eröffnet werden, damit er sich dagegen wirksam zur Wehr setzen kann.***

Baubewilligung mit Auflagen
als Zwischenentscheid

1C_513/2020 3.5.2021

- **Sollte der Beschwerdeführer keine Einwände gegen das modifizierte Vordach haben, könnte er direkt im Anschluss an dessen Genehmigung beim Bundesgericht Beschwerde gegen den vorinstanzlichen Zwischenentscheid erheben, ohne nochmals den kantonalen Rechtsweg beschreiten zu müssen (Art. 93 Abs. 3 BGG).**
- Ein nicht wieder gut zu machender Nachteil ist auch nicht im Zusammenhang mit der noch ausstehenden Prüfung der Markisen dargetan. Der Beschwerdeführer kann diese Genehmigung wegen allfälliger formeller oder materieller Mängel anfechten. ***Sollte sie ihm nicht eröffnet werden, so beginnt die Rechtsmittelfrist für ihn erst zu laufen, wenn er tatsächlich von der Genehmigung Kenntnis erlangt hat bzw. erlangen konnte, z.B. bei Montage der Markisen.***

Schutzschildpraxis

1C_647/2019 20.10.2020

- Art. 19 Abs. 1 lit. b EntGwenn von einem Grundstück oder von mehreren wirtschaftlich zusammenhängenden Grundstücken nur ein Teil in Anspruch genommen wird, ist auch der Betrag, um den der Verkehrswert des verbleibenden Teils sich vermindert, voll zu entschädigen.
- Dienstbarkeiten haben keinen direkten Verkehrswert: Differenzmethode.
- **Welcher Minderwert des Restgrundstücks war bei einer Teilenteignung (Überleitungsrecht) im Sinne von Art. 19 lit. b EntG vor 1C_647/2019 zu entschädigen?**
 - Entzug faktischer Vorteile (Ruhe, Aussicht, Immissionsfreiheit) des Restgrundstückes, der kausal auf die Teilenteignung (nicht auf das Werk!) zurückzuführen ist.
 - Vergleich zwischen den Auswirkungen der effektiven Linienführung einer Stromleitung oder Strasse über das Grundstück des Enteigneten mit den Auswirkungen der Linienführung am Parzellenrand, der *zu einer erheblichen Wertdifferenz* führt, zeigt auf, dass der Schaden auf die Enteignung und nicht auf das Werk zurückzuführen ist.
 - *Die Nachteile müssen durch einen Verzicht auf die Enteignung **ganz oder doch zum grössten Teil** vermieden werden können*; dass die Immissionen durch Verzicht auf Enteignung bloss vermindert werden, führt nicht zur Annahme einer Schutzschildeigenschaft.
 - *Steht die Kausalität der Enteignung für die Wertminderung fest, ist die gesamte Wertminderung zu entschädigen.*

Schutzschildpraxis

1C_647/2019 20.10.2020

Bundesverwaltungsgericht

- Das BVGer ging davon aus, dass die Frage, ob bei einer Leitungsführung am Parzellenrand die Immissionen der Anlage ganz oder grösstenteils vermieden würden, offen bleiben könne, weil die Immissionen jedenfalls bei einer Verkabelung (Erdverlegung) weitestgehend vermieden werden könnten (mit Hinweis auf BGer 1C_356/2013, E. 2.1.2 und 2.5.2). Die Enteignung des Überleitungsrechts sei daher kausal für den Minderwert und voll zu entschädigen (CHF 340'000).

Bundesgericht

- Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung (Art. 83 lit. w BGG). Neuordnung der Schutzschildpraxis.
- Für die Frage, ob ein adäquater Kausalzusammenhang zwischen der Enteignung und den immissionsbedingten Nachteilen besteht, ist zu prüfen, ob die Nachteile aller Voraussicht nach auch ohne die Enteignung eingetreten wären. Dafür wird in der Regel auf die hypothetische Immissionsbelastung abgestellt, die sich ergäbe, wenn die *projektierte bzw. bestehende* Anlage jenseits der Parzellengrenze verlaufen würde. Der Vergleich der bestehenden Freileitung mit einer erdverlegten Leitung an der Parzellengrenze ist unzulässig

Schutzschildpraxis

1C_647/2019 20.10.2020

- **Abkehr I von der bisherigen Rechtsprechung:** Bisher wurde die Schutzschildeigenschaft nur bejaht, wenn mit dem Verzicht auf die Enteignung die zur Diskussion stehenden Immissionen **ganz oder grösstenteils** hätten vermieden werden können. Neu genügt es, wenn die Immissionen durch einen Verzicht auf die Enteignung vermindert werden könnten. Es genügt neu für die Annahme einer Schutzschildeigenschaft, dass die „Immissionen in einem Mass verringert werden, das sich **spürbar auf den Verkehrswert des Grundstücks auswirkt**“.
- **Abkehr II („Präzisierung“) von der bisherigen Rechtsprechung:** Entschädigt wird **nur der Minderwert, der sich aus einem Vergleich des Ist-Zustandes und dem Zustand ergibt, der bestünde, wenn das Werk auf der Nachbarparzelle errichtet würde** (hypothetischer Leitungsverlauf). Das setzt eine doppelte Verkehrswertschätzung mit unterschiedlicher Immissionsbelastung voraus. Auch eine 60 m von einem Wohnhaus entfernte Freileitung (hypothetischer Leitungsverlauf) führt zu einer immissionsbedingten Wertminderung, weshalb die vom BVGer zugesprochene Entschädigung (CHF 340'000) aufgehoben wurde.

Schutzschildpraxis

1C_647/2019 20.10.2020

Konsequenzen

- Bei einer Teilenteignung für ein Werk, die im Vergleich zu einer Erstellung des Werks ohne Inanspruchnahme von Rechten eines Grundeigentümers zu Mehrimmissionen führt, die sich „spürbar“ auf den Verkehrswert auswirken, liegt ein Minderwert im Sinne von Art. 19 lit. b EntG vor und dem Grundstück kommt Schutzschildfunktion zu. Der Verzicht auf die Enteignung muss nicht mehr dazu führen, dass der Minderwert ganz oder grösstenteils vermieden wird. **Der Anwendungsbereich der Schutzschildpraxis wird tendenziell ausgedehnt; auch kleinere Eingriffe in kleinere Grundstücke können in Zukunft eine Entschädigung auslösen.** Häufig sind es die letzten Meter, um die die Anlage ans Haus heranrückt, welchen den grössten Minderwert verursachen.
- Der so zu entschädigende Minderwert berechnet sich aus der Differenz des Verkehrswerts des Restgrundstücks mit dem enteignungsrechtlichen Eingriff zum Verkehrswert, den das Grundstück aufweisen würde, wenn das Werk ohne Inanspruchnahme des Enteigneten auf dem Nachbargrundstück erstellt würde (nur der kausal auf die Enteignung zurückgehende Minderwert ist zu entschädigen). **Die Höhe der Entschädigung wird tendenziell tiefer.**

Alexander Rey
Rechtsanwalt
Fachanwalt SAV Bau- und
Immobilienrecht

Ab 1. Januar 2022:
Rey Läufer Hofstetter
Rechtsanwälte

Baden

www.rlh-law.ch

