

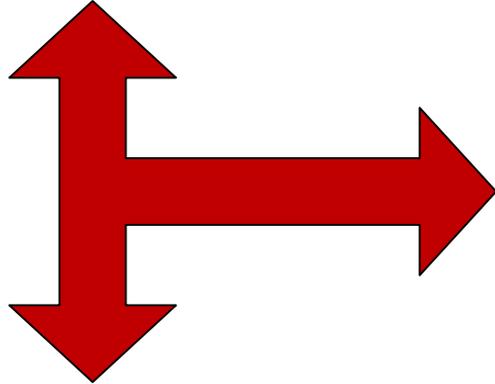


# Bausperren und Planungszonen bei richtplanwidrigen Bauvorhaben

Dr. iur. Simone Walther  
Schärer Rechtsanwälte, Aarau

# Problemaufriss

Richtplan



Nutzungsplan



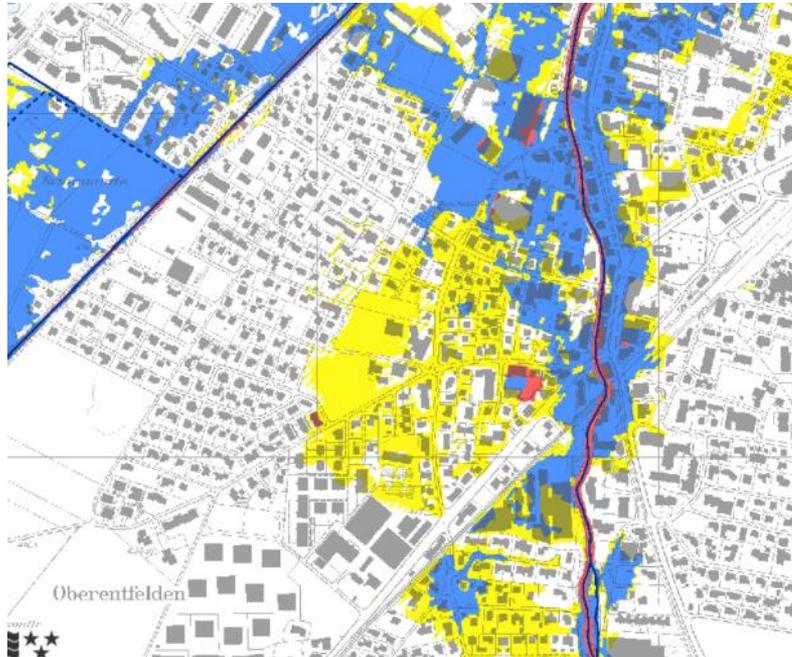
# Neu seit 1. Mai 2017:

## § 30a BauG

- Ziel: Umsetzung Richtplan durch Gemeinden
- Anpassung Nutzungsplan an Richtplan innert 5 Jahren
- Regelung für Übergangszeit:
  - Planungszone oder Bausperre, wenn
    - Bauvorhaben Richtplan verletzt, und
    - Nutzungsplan anpassungsbedürftig ist
- *Ultima ratio* Ersatzvornahme durch Kanton

# Richtplanwidrigkeit (I)

Z.B. Fehlende Umsetzung Hochwassergefahrenkarte

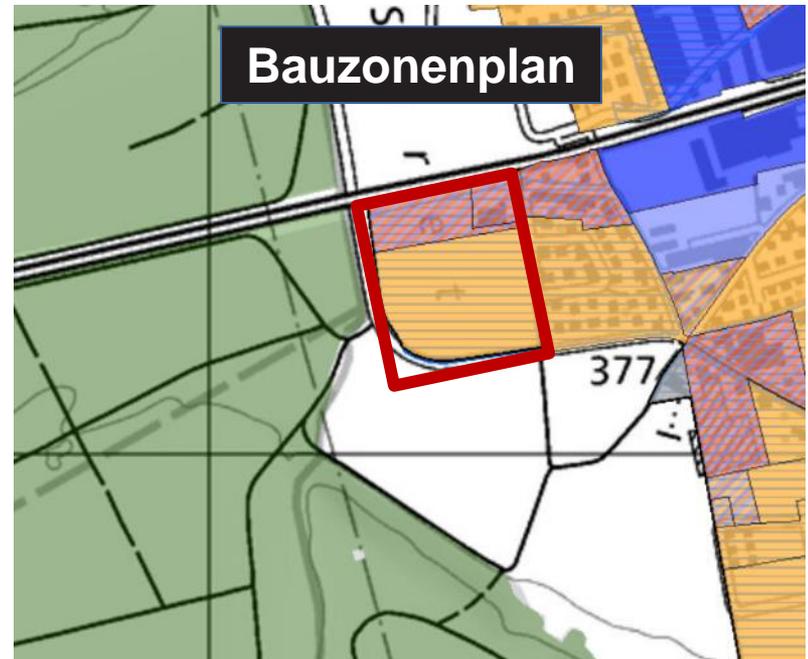
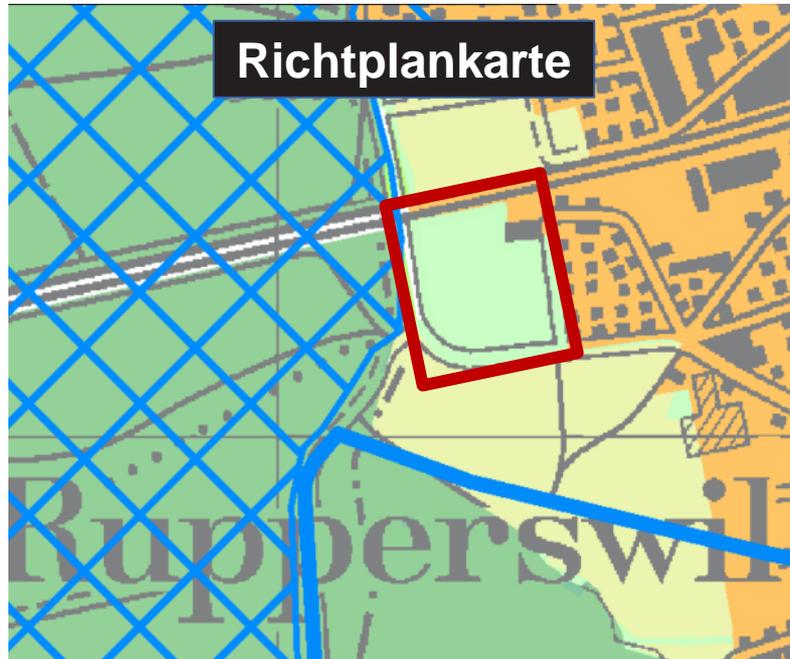


- Richtplan Kapitel L 1.2, Ziff. 2.2
- § 13 Abs. 2<sup>ter</sup> BauG

→ Haftungsrisiko für Planungsbehörde

# Richtplanwidrigkeit (II)

Z.B. Bauzone ausserhalb Siedlungsgebiet



# Richtplanwidrigkeit (III)

## Rechtsfrage – Beurteilung im Einzelfall

- Z.B. Spezialzone für verkehrsintensive Einrichtungen ohne Standortfestsetzung im Richtplan
- Z.B. Golfplatz-Erholungszone in Landwirtschaftsgebiet mit Fruchtfolgefläche



# Plansicherungsinstrumente

## Pflicht zur vorläufigen Zustandserhaltung

### Planungszone (§ 29 BauG)

- Erlass für genau bezeichnete Gebiete
- öff. Auflage
- max. 5 Jahre

### Bausperre (§ 30 BauG)

- Zurückstellung von konkretem Bauvorhaben
- max. 2 Jahre





Danke für Ihre Aufmerksamkeit!  
Dr. iur. Simone Walther

**Die Tagungsunterlagen können Sie herunterladen:**

**[www.5001.ch](http://www.5001.ch)**

**oder**

**[www.voser.ch](http://www.voser.ch)**

**Besten Dank!**