

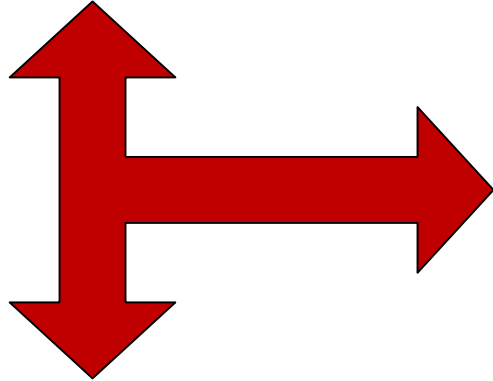


Bausperren und Planungszonen bei richtplanwidrigen Bauvorhaben

Dr. iur. Simone Walther
Schärer Rechtsanwälte, Aarau

Problemaufriss

Richtplan



Nutzungsplan



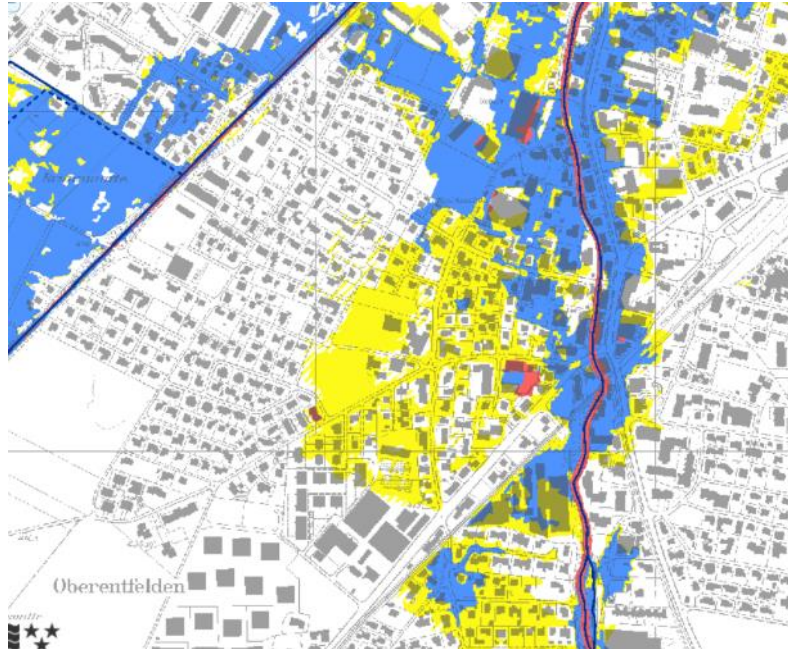
Neu seit 1. Mai 2017:

§ 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)

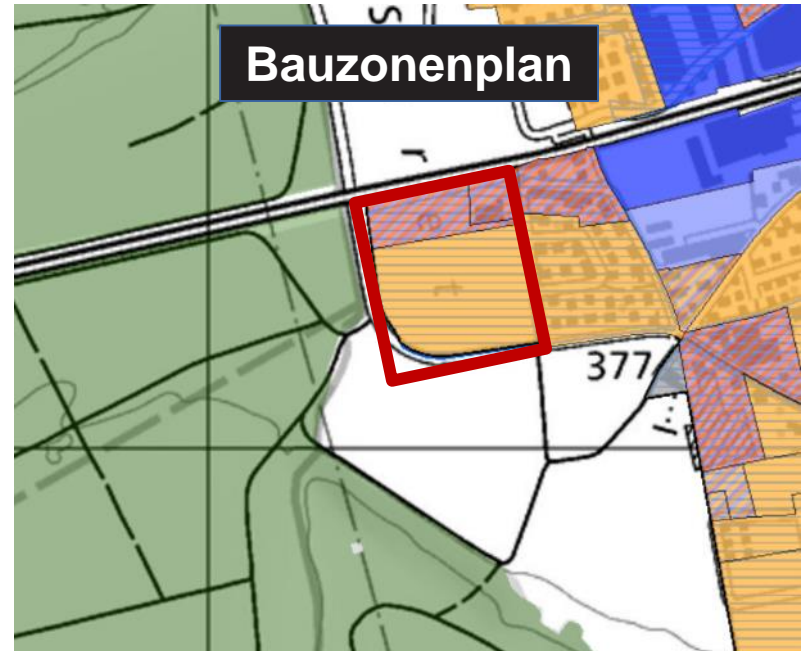
Z.B. Fehlende Umsetzung Hochwassergefahrenkarte



- Richtplan Kapitel L 1.2, Ziff. 2.2
 - § 13 Abs. 2^{ter} 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