

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Inhaltsübersicht	6
Inhaltsverzeichnis	7
Abkürzungsverzeichnis	15
Literaturverzeichnis	24
1. Teil Planungsrecht	27
A Übersicht und Einführung	27
1 Einleitender Hinweis	27
2 Das RPG als Rahmengesetz	28
3 Zweck und Begriff der Raumplanung	28
4 Planungsinstrumente von Bund, Kanton und Gemeinde in der Übersicht	29
4.1 Planungsinstrumente des Bundes	29
4.2 Die Planungsinstrumente von Kanton und Gemeinde in der Übersicht	30
4.3 Zusammenspiel der Planungsinstrumente der drei Ebenen	31
B Planungspflicht und Planungsgrundsätze des RPG	32
1 Planungspflicht	32
2 Planungsgrundsätze	32
2.1 Rechtsnatur und Übersicht	32
2.2 Förderung und Schutz der Wirtschaft	33
2.3 Landschaftsschutz	33
2.4 Siedlungsgestaltung und -begrenzung	33
2.5 Öffentliche Bauten und Anlagen	33
2.6 Die Planungsgrundsätze aus politischem Blickwinkel	33
C Die Richtplanung	34
1 Rechtliche Grundlagen	34
2 Stellung im planerischen Stufenbau	34
3 Funktion und Inhalt der Richtplanung	34
3.1 Funktion	34
3.2 Inhalt des Richtplans	35
3.3 Inhalt der Richtplanung, Grundlagen des Richtplans	35
4 Form und Arten von Richtplänen	36
4.1 Form	36
4.2 Arten	36
5 Verbindlichkeit von Richtplänen	36
5.1 Persönlich	36
5.2 Sachlich	37
6 Zuständigkeit und Verfahren	37
6.1 Zuständigkeit	37
6.2 Verfahren	37
D Die Nutzungsplanung	38
1 Rechtliche Grundlagen	38
2 Stellung im planerischen Stufenbau	38
3 Funktion eines Nutzungsplans	38
4 Form und Arten von Nutzungsplänen	39

4.1	Übersicht	39
4.2	Form	40
4.3	Arten	40
5	Die Nutzungspläne nach RPG	40
5.1	Einleitung	40
5.2	Bauzonen (RPG 15)	40
5.3	Landwirtschaftszonen (RPG 16)	43
5.4	Schutzzonen (RPG 17)	47
5.5	Planungszonen (RPG 27)	47
6	Einzelne Nutzungszonen nach kantonalem Recht	48
6.1	Kantonale Rahmennutzungspläne	48
6.2	Kantonale Sondernutzungspläne	49
7	Verbindlichkeit von Nutzungsplänen	51
7.1	Persönlich	51
7.2	Sachlich	52
8	Mehrwertabschöpfung	52
9	Materielle Enteignung	53
10	Zuständigkeit und Verfahren	56
10.1	Zuständigkeit	56
10.2	Verfahren	58
E	Rechtsschutz im Planungsrecht	60
1	Bundesrechtliche Mindestanforderungen	60
1.1	Übersicht	60
1.2	Die einzelnen Anforderungen im Konkreten	61
2	Der Verfahrensweg bei bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren	64
3	Der kantonale Rechtsmittelweg	65
F	Übungen	67
2. Teil Baurecht		71
A	Übersicht und Einführung	71
1	Begriff des öffentlichen Baurechts	72
2	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)	72
3	Die Voraussetzungen des Bauens sowie typische baurechtliche Vorschriften in der Übersicht	72
B	Voraussetzungen des Bauens nach RPG	73
1	Baubewilligungspflicht	73
1.1	Bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen	73
1.2	Die Errichtung und Änderung nach RPG 22 Abs. 1	74
2	Zonenkonformität	74
3	Erschliessung	74
3.1	Übersicht und Begriffe	74
3.2	Die einzelnen Erschliessungsarten	75
3.3	Durchführung und Finanzierung der Erschliessung	76
4	Die übrigen Voraussetzungen – die Bauvorschriften	77
C	Ausnahmebewilligungen	78
1	Ausnahmebewilligungen nach RPG	78
1.1	Übersicht	78
1.2	Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (RPG 24)	78
1.3	Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzonen (RPG 24a)	81
1.4	Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzonen (RPG 24b)	81

1.5	Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (RPG 24c)	83
1.6	Landwirtschaftsfremde Wohnnutzung und schützenswerte Bauten und Anlagen (RPG 24d)	86
1.7	Hobbymässige Tierhaltung (RPG 24e)	88
1.8	Zonenfremde gewerbliche Bauten ausserhalb von Bauzonen (RPG 37a)	88
1.9	Übersicht über die Grundvoraussetzungen der Ausnahmegewilligungen ausserhalb der Bauzonen	89
1.10	Umgehung der Ausnahmegewilligung nach RPG 24	91
2	Ausnahmegewilligungen nach kantonalem Recht	91
2.1	Einleitung	91
2.2	Einige kantonale Ausnahmeregelungen in der Übersicht	92
D	Typische kantonale und kommunale Bauvorschriften	93
1	Einleitung und die baurechtliche Grundordnung	93
1.1	Einleitung	93
1.2	Baurechtliche Grundordnung	94
2	Bauvorschriften	94
2.1	Ordnungsvorschriften	94
2.2	Gesundheitsvorschriften	95
2.3	Sicherheitsvorschriften	96
2.4	Ästhetikklauseln	97
E	Baukontrolle und Sanktionen im Baurecht	99
1	Einleitung	99
2	Baukontrolle und Sanktionen	100
2.1	Allgemein	100
2.2	Basel-Stadt	100
2.3	Bern	100
2.4	Freiburg	101
2.5	Luzern	102
2.6	St. Gallen	102
2.7	Zürich	103
F	Baubewilligungsverfahren und Rechtsschutz	104
1	Die Baubewilligung	104
2	Das Baubewilligungsverfahren	104
2.1	Die Baubewilligungspflicht	104
2.2	Das ordentliche Baubewilligungsverfahren	105
3	Materielle und formelle Koordination	109
3.1	Die Notwendigkeit der Koordination	109
3.2	Materielle Koordination	110
3.3	Formelle Koordination	110
4	Rechtsschutz im Baubewilligungsverfahren	110
4.1	Anforderungen des RPG	110
4.2	Der Rechtsmittelweg in der Übersicht	111
4.3	Einsprache Dritter	111
4.4	Anfechtungsobjekt	112
4.5	Erste kantonale Rechtsmittelinstanz	112
4.6	Zweite kantonale Rechtsmittelinstanz	112
4.7	Beispiele kantonaler Verfahrenswege	112
G	Übungen	113

3. Teil	Übersicht, Einführung und Grundprinzipien des Umweltrechts	118
A	Grundlagen	118
B	Kompetenzen	119
C	Umweltschutz und Raumplanung	119
D	Grundprinzipien	119
1	Das Nachhaltigkeitsprinzip	120
1.1	Einführung	120
1.2	Nachhaltigkeit im ökologischen Sinne	120
1.3	Nachhaltige Entwicklung (sustainable development)	120
1.4	Das Nachhaltigkeitsprinzip in der Bundesverfassung	122
1.5	«Strategie Nachhaltige Entwicklung» des Bundesrats	122
1.6	Rechtliche Bedeutung des Nachhaltigkeitsprinzips	123
2	Vorsorgeprinzip	124
2.1	Einführung	124
2.2	Rechtliche Grundlagen	124
2.3	Elemente des Vorsorgeprinzips	125
2.4	Rechtswirkungen	126
3	Verursacherprinzip	126
3.1	Einführung	126
3.2	Begriff des Verursacherprinzips	126
3.3	Der Verursacher	127
3.4	Rechtliche Grundlagen	128
3.5	Rechtswirkungen	129
3.6	Konkretisierungen in der Gesetzgebung	129
4	Ganzheitliche Betrachtungsweise	130
4.1	Einführung	130
4.2	Kombinationseffekte	131
4.3	Das Prinzip der gesamtheitlichen Betrachtungsweise im Gesetz	131
4.4	Das Prinzip der gesamtheitlichen Betrachtungsweise im Massnahmenplan	131
E	Übungen	132
4. Teil	Immissionsschutz	134
A	Der öffentlich-rechtliche Immissionsschutz	134
1	Anwendungsbereich	134
2	Einwirkungen	135
2.1	Definition	135
2.2	Emissionen und Immissionen	135
3	Bekämpfung an der Quelle	136
4	Das zweistufige Schutzkonzept	136
5	Emissionsbegrenzungen und Immissionsgrenzwerte	137
5.1	Emissionsbegrenzungen	137
5.2	Immissionsgrenzwerte (IGW)	138
6	Sanierung von Altanlagen	138
6.1	Grundsätzliche Gleichbehandlung von alten und neuen Anlagen	138
6.2	Inhabereigenschaft	139
B	Lufthygienerecht	140
1	Rechtliche Grundlagen	140
2	Instrumente zur Verwirklichung des zweistufigen Schutzkonzepts	140
2.1	IGW für Luftverunreinigungen	140
2.2	Emissionsbegrenzungen	142

3	Sanierungspflicht und Massnahmenplan im Besonderen	143
3.1	Sanierungspflicht	143
3.2	Der Massnahmenplan	144
4	Besondere Sachbereiche	145
4.1	Verkehr	145
4.2	Luftfahrt	146
4.3	Energie	146
C	Lärmbekämpfungsrecht	147
1	Rechtliche Grundlagen	147
2	Lärmempfindung und -beurteilung	148
2.1	Schalldruckpegel-Masseinheit dB (A)	148
2.2	Methode der Beurteilung	149
3	Dreistufiges Schutzkonzept im Lärmschutzrecht	149
3.1	Einleitung	149
3.2	Die Belastungsgrenzwerte im Lärmschutzrecht	149
3.3	Ort der Lärmermittlung	150
3.4	Lärmempfindlichkeitsstufen	151
3.5	Die Bedeutung der Belastungsgrenzwerte auf das Bau- und Planungsrecht	151
4	Sanierungspflicht	154
4.1	Besonderheiten zu den sanierungspflichtigen Anlagen unter der LSV	154
4.2	Umfang der Sanierung	155
4.3	Erleichterungen	155
4.4	Fristen	156
5	Der Lärmbelastungskataster	156
6	Besondere Sachbereiche	157
6.1	Motorfahrzeugverkehr	157
6.2	Luftfahrt	157
D	Nichtionisierende Strahlen	158
1	Rechtliche Grundlagen	158
2	Anwendungsbereich der NISV	158
3	Auswirkungen nichtionisierender Strahlung	159
4	Das zweistufige Schutzkonzept bei ortsfesten Anlagen	159
4.1	Anlagegrenzwerte (1. Stufe)	159
4.2	Verschärfte Emissionsbegrenzungen (2. Stufe) und IGW	160
5	Sanierungspflicht	161
5.1	Besonderheiten zu den sanierungspflichtigen Anlagen unter der NISV	161
5.2	Umfang der Sanierung	161
5.3	Fristen	161
6	Nichtionisierende Strahlung und Raumplanung	161
6.1	Ausscheidung und Erschliessung von Bauzonen	161
6.2	Mobilfunkanlage: Innerhalb oder ausserhalb einer Bauzone?	162
6.3	Hinweis zum Rechtsschutz	162
E	Erschütterungen	162
F	Übungen	163
	5. Teil Gewässer-, Wald-, Natur- und Heimatschutz	167
A	Gewässerschutz	167
1	Die Gesamtkonzeption des Wasserrechts	167
2	Allgemeine Sorgfaltspflicht	168
3	Reinhaltung der Gewässer (qualitativer Gewässerschutz)	168

3.1	Verunreinigungsverbot	168
3.2	Abwasserbeseitigung	169
3.3	Umgang mit wassergefährdenden Flüssigkeiten	172
3.4	Gewässerschutz und Landwirtschaft	172
3.5	Planerischer Gewässerschutz	173
4	Sicherung angemessener Restwassermengen	174
4.1	Bewilligungspflicht für Wasserentnahmen	174
4.2	Festsetzung von Mindestrestwassermengen	175
5	Verhinderung anderer nachteiliger Einwirkungen	175
5.2	Verbot des Einbringens fester Stoffe	176
5.3	Erhaltung von Grundwasservorkommen	176
6	Finanzierung der Abwasserentsorgung	176
6.1	Verursacherprinzip	176
6.2	Finanzierung der Abwasserreinigungsanlagen	176
7	Sanierungspflicht bei bestehenden Konzessionen (Wasserentnahmen)	177
7.1	Wassernutzungsrechte als wohlerworbene Rechte	177
7.2	Entschädigungspflichtige Sanierungsmassnahmen	177
B	Waldschutz	177
1	Hauptfunktionen und Bestandesschutz	177
1.1	Der dynamische Waldbegriff	178
1.2	Fläche	178
1.3	Waldbäume oder Waldsträucher	178
1.4	Waldfunktionen	178
1.5	Ausnahmen	179
2	Waldfeststellungsverfahren	179
3	Bauen im Wald	179
3.1	Grundsatz: Rodungsverbot	179
3.2	Ohne Zweckentfremdung des Waldbodens	180
3.3	Rodungsbewilligung	180
3.4	Waldabstand	181
3.5	Baubewilligung für Bauten im Wald	181
4	Bewirtschaftung des Waldes	182
4.1	Bewirtschaftungsgrundsätze	182
4.2	Bundesrechtliche Schranken der Waldbewirtschaftung	182
C	Natur- und Heimatschutz	183
1	Übersicht und Kompetenzausscheidung	183
1.1	Einleitung	183
1.2	Der Natur- und Heimatschutzartikel in der Bundesverfassung	183
2	Die Regelungen im Natur- und Heimatschutzgesetz	184
2.1	Natur-, Heimatschutz und Denkmalpflege bei der Erfüllung von Bundesaufgaben	184
2.2	Unterstützung von Naturschutz, Heimatschutz und Denkmalpflege durch den Bund	186
2.3	Schutz der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt	186
2.4	Moore und Moorlandschaften als besondere Biotope	188
2.5	Pärke von nationaler Bedeutung und genetische Ressourcen	189
2.6	Zusammenfassende Übersicht zu den Schutzniveaus	189
3	Natur-, Heimat- und Denkmalschutz und Raumplanung	190
D	Übungen	190

6. Teil	Weitere Umweltrechtsbereiche	192
A	Katastrophenschutz	192
	1 Rechtsgrundlagen	192
	2 Anwendungsbereich und Eigenverantwortung	192
	3 Sicherheitsmassnahmen	193
	3.1 Allgemeine Sicherheitsmassnahmen	193
	3.2 Zusätzliche Sicherheitsmassnahmen	193
	4 Meldesystem im Fall eines Störfalls	193
B	Umweltgefährdende Stoffe	193
	1 Rechtliche Grundlagen	193
	2 Stoffe und deren «Umweltgefährlichkeit»	193
	3 Allgemeine Sorgfaltspflicht, Selbstkontrolle und Information	194
	3.1 Allgemeine Sorgfaltspflicht	194
	3.2 Selbstkontrolle	194
	3.3 Information	194
	4 Anmelde-, Mitteilungs- und Zulassungspflichten	194
	4.1 Anmelde- und Mitteilungspflicht	194
	4.2 Zulassungspflichten	194
	5 Anwendungsbewilligungen und -beschränkungen sowie Verbote	194
C	Umweltgefährdende Organismen	195
	1 Rechtliche Grundlagen	195
	2 Begriffe	195
	2.1 Organismen	195
	2.2 Gentechnisch veränderte Organismen	195
	2.3 Pathogene Organismen	195
	3 Allgemeine Grundsätze	195
	4 Gentechnisch veränderte Organismen (GVO)	196
D	Abfallwirtschaft und Sanierung von Altlasten	196
	1 Abfallwirtschaft	196
	1.1 Rechtsgrundlagen	196
	1.2 Begriffe	196
	1.3 Der Abfallinhaber	197
	1.4 Grundsätze der Abfallwirtschaft	197
	1.5 Hauptgegenstände von USG 30a–32b ^{bis}	197
	1.6 Sonderabfälle	197
	2 Sanierung von Altlasten	198
	2.1 Rechtsgrundlagen	198
	2.2 Begriffe	198
	2.3 Kataster der belasteten Standorte und Auswirkungen auf bauliche Tätigkeiten	198
	2.4 Vor- und Detailuntersuchung	199
	2.5 Sanierungsprojekt und Sanierungsmassnahmen	199
	2.6 Sanierungs- und Kostentragungspflicht im Besonderen	199
E	Boden	200
	1 Gesetzliche Grundlagen	200
	2 Definitionen	200
	3 Chemische und biologische Bodenbelastungen	200
	4 Physikalische Bodenbelastungen	201
	5 Die VBBo im Besonderen	201
F	Übungen	201

7. Teil	Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und Verbandsbeschwerde	203
A	Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	203
1	Begriff und Zweck	203
2	Anwendungsbereich	204
2.1	Gesetzliche Grundlagen	204
2.2	Sachlicher Anwendungsbereich	204
2.3	Errichtung einer neuen Anlage	205
2.4	Änderung einer bestehenden Anlage	205
3	Verfahren	207
3.1	Bestimmung des Leitverfahrens	207
3.2	Mitwirkende Umweltschutzfachstelle	208
3.3	Das UVP-Verfahren in der Übersicht	208
3.4	Voruntersuchung, Pflichtenheft und Umweltverträglichkeitsbericht	209
4	Mehrstufiges Verfahren	210
5	Besonderheiten zum Rechtsschutz	211
6	Internationale Sachverhalte: Die Espoo-Konvention	212
B	Verbandsbeschwerde	212
1	Die beiden Arten der Verbandsbeschwerde	212
2	Die egoistische Verbandsbeschwerde	213
2.1	Begriff	213
2.2	Voraussetzungen	213
3	Die ideelle Verbandsbeschwerde	213
3.1	Rechtsgrundlagen	213
3.2	Die ideelle Verbandsbeschwerde nach USG	213
3.3	Die ideelle Verbandsbeschwerde nach GTG	214
3.4	Die ideelle Verbandsbeschwerde nach NHG	214
3.5	Ergänzende Hinweise	214
C	Übungen	215
	Lösungen	217
	Lösungen zum 1. Teil	217
	Lösungen zum 2. Teil	223
	Lösungen zum 3. Teil	231
	Lösungen zum 4. Teil	234
	Lösungen zum 5. Teil	240
	Lösungen zum 6. Teil	243
	Lösungen zum 7. Teil	244
	Stichwortverzeichnis	247