

**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Band:** - (1995)

**Heft:** 1

**Artikel:** Bauen ausserhalb der Bauzone : die Praxis des Bundesgerichts

**Autor:** Meyer-Stauffer, Florence

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-957520>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 06.10.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Bauen ausserhalb der Bauzone – die Praxis des Bundesgerichts



Foto: Büro für das ISOS, Zürich

### ► Florence Meyer-Stauffer und Lukas Bühlmann

Die Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet ist ein zentrales Anliegen der Raumplanung. Eng damit verbunden sind die Vorschriften über das Bauen ausserhalb der Bauzone. Seit ihrem Bestehen geben die Bestimmungen Anlass zu Diskussionen. Die gegenwärtigen Strukturveränderungen in der Landwirtschaft und die damit verbundenen Bestrebungen, die Existenz bestehender Betriebe mit Einkünften aus Nebenerwerben zu sichern, geben den Auseinandersetzungen neuen Auftrieb. Interesse an den bestehenden und für die ursprünglichen Bedürfnisse nicht mehr benötigten Bauten ausserhalb der Bauzone wecken auch die in diesem Gebiet tieferen Bodenpreise. Zudem trägt die heutige Mobilität zur Attraktivität entsprechender Liegenschaften bei. Die Diskussionen rund um das Bauen ausserhalb der Bauzone, aber auch die vom Parlament überwiesene Motion Zimmerli, sind an der Praxis nicht spurlos vorbeigegangen. Ohne dass das Gesetz revidiert worden wäre, erfolgten gewisse Lockerungen. Das Bundesgericht hat seine Rechtspre-

chung differenziert. In der Raumplanungsverordnung wurden für bestimmte Ausnahmesituationen neue Bewilligungstatbestände eingeführt. Die Folge dieser Bemühungen ist eine Unsicherheit bei den Bewilligungsbehörden über das geltende Recht und dessen Anwendung. Um dieser Unsicherheit zu begegnen und als Grundlage für die laufenden Diskussionen über das Bauen ausserhalb der Bauzone hat die "Dokumentationsstelle Raumplanungs- und Umweltrecht" der VLP in Bern eine Übersicht über die neuere Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Bauen ausserhalb der Bauzone veröffentlicht.

Die Rechtsprechung des Bundesgerichts im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzone hat sich in den vergangenen Jahren zweifellos den veränderten Umständen angepasst. Da ist einmal das Urteil "Steinen", welches die innere Aufstockung eines herkömmlichen Landwirtschaftsbetriebes im Sinne einer langfristigen Existenzsicherung als standortgebunden bezeichnet; da sind neuere Urteile zur teilweisen Änderung im Sinne von Art. 24 Abs. 2 RPG, welche vermehrtes Gewicht auf eine Gesamtbetrachtung der einzelnen Aspekte anstelle rein quantitativer Elemente stellen; da ist die stärkere Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten, wie sie beispielsweise in den Urteilen "Geuensee", "Mosnang" und "Salmsach" zu erkennen ist. Ob diese Präzisierungen und Differenzierungen der Rechtsprechung eine Folge der Motion Zimmerli und der Diskussionen rund um das Bauen ausserhalb der Bauzone darstellen, bleibt dahingestellt. Immerhin aber nehmen die Änderungen wesentliche Forderungen der Motion vorweg. Zu einer Entspannung beitragen können aber auch die in der 1989 revidierten Raumplanungsverordnung enthaltenen Vorschriften über das Bauen im ländlichen Raum (Art. 23 und 24 RPV). Verschiedene Kantone haben diese Möglichkeiten erkannt und sind daran, die nötigen Voraussetzungen im kantonalen Richtplan zu schaffen. ■

► Florence Meyer Stauffer und Lukas Bühlmann, in: "Bauen ausserhalb der Bauzone – die Praxis des Bundesgerichts"; Information der Dokumentationsstelle Raumplanungs- und Umweltrecht, Bern; Dezember 1994. Zu beziehen bei: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP, Schänzlihalde 21, 3013 Bern. Tel. 031-332 64 44; Fax 031-332 14 28.