

Rechtliche Interventionen 2022 = Interventions juridiques 2022

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Landschaftsschutz / Stiftung Landschaftsschutz Schweiz = Protection du paysage / Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage**

Band (Jahr): - **(2022)**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Die Bilanz der Einsprache- und Beschwerdetätigkeit der SL-FP gestaltet sich im Jahr 2022 wie folgt:

Die SL-FP hat im Berichtsjahr 36-mal neu eingesprochen, gegenüber 63-mal im Vorjahr. Der zehnjährige Durchschnitt liegt bei 46 Einsprachen pro Jahr. Dass die Zahl der Einsprachen dieses Jahr abgenommen hat, hat auch damit zu tun, dass weniger gegen Ersatzneubauten ausserhalb der Bauzonen eingesprochen werden musste. Erfreulicher Grund: Die Projekte sind gestalterisch besser und damit «landschaftsverträglicher» geworden. Auch im Jahr 2022 waren die von Einsprachen betroffenen Vorhaben thematisch breit gestreut. Ein Schwergewicht bildeten dabei der Abbruch und der Wiederaufbau von Wohnhäusern ausserhalb der Bauzone, daneben ging es u.a. um rechtswidrige Bauten in der Bauzone, die Nutzungsplanung, Energieanlagen, Strassen und Wege, touristische Anlagen, Walderschliessungen und Uferschutz.

Abgeschlossen werden konnten 2022 insgesamt 52 Verfahren. Davon sind 6 Beschwerden und 2 Einsprachen im Sinne der SL-FP positiv entschieden worden. Im Weiteren sind 13 Bauvorhaben aufgegeben bzw. die Projekte zurückgezogen worden. In 11 Fällen konnte die SL-FP ihre Eingaben infolge einer Vereinbarung oder von Projektverbesserungen zurückziehen. 6 Fälle endeten durch Nichteintreten oder Gegenstandslosigkeit, jedoch für die SL-FP materiell positiv. 4 Beschwerden und 9 Einsprachen sind abgewiesen worden, 1 Einsprache musste ohne Erfolg zurückgezogen werden. Dies ergibt eine Erfolgsquote von 73% (38 von 52 Fällen; Vorjahr 73%). 77% aller Fälle (40 von 52; Vorjahr 86%) konnten auf Stufe Einsprache erledigt werden. Drei Viertel aller Fälle konnten zumeist mit Gesprächen und Projektverbesserungen auf Einspracheebene bereinigt werden! Lösungsfindung in Konfliktfällen gehört zur Kernkompetenz der SL-FP.

Im Folgenden sollen einige Fälle beispielhaft geschildert werden:

Im Jahr 2021 wandte sich die SL-FP gegen eine kantonale Arbeitszone in St-Aubin FR, die der Ansiedlung von Betrieben im Bereich Ernährung dienen soll. Die SL-FP kritisierte die Auswirkungen der vorgesehenen Gebäudehöhen auf die Landschaft, insbesondere die Möglichkeit, einen 60 Meter hohen Turm zu errichten. Verhandlungen mit Behörden und Projektanten führten im August 2022 zu einer Vereinbarung; diese sieht vor, dass der kantonale Nutzungsplan (PAC) nur unter bestimmten Bedingungen rechtskräftig wird. So gilt während einer Zeitspanne von 10 Jahren eine Höhenbeschränkung von 40 Metern. Nach dieser Frist muss ein allfälliges Projekt für einen höheren Turm mit einem Wettbewerb nachweisen können, dass es sich in die Landschaft einpasst. Überdies müssen Massnahmen zur Aufwertung der Landschaft realisiert werden.

Zu ihrem 150-Jahr-Jubiläum plante die Zürcher Kantonalbank für die Dauer von fünf Betriebsjahren eine Luftseilbahn über den Zürichsee. Die SL-FP sprach dagegen ein: Zahlreiche Schutzbestimmungen würden durch das Projekt verletzt. Besonders gravierend würden sich die zwei gigantischen, bis zu 88 Meter aus dem Wasser ragenden Masten und die 18 Gondeln auf die

Interventions juridiques en 2022

Bilan 2022

Le bilan des oppositions et recours de la SL-FP en 2022 se présente comme suit.

En 2021, la SL-FP a déposé 36 nouvelles oppositions, contre 63 l'année précédente. La moyenne sur dix ans est de 46 oppositions par an. Le fait que le nombre d'oppositions ait diminué cette année s'explique notamment par le fait qu'il y a eu moins d'interventions contre des démolitions et reconstructions hors des zones à bâtir. Il y a lieu de s'en réjouir: les projets sont généralement mieux conçus et donc davantage «compatibles avec le paysage». En 2022 encore, les projets concernés par des oppositions étaient très divers. Parmi ceux-ci, les démolitions et reconstructions de maisons d'habitation hors zone à bâtir ont occupé une place prépondérante. Les autres motifs d'opposition concernaient notamment des constructions illégales en zone à bâtir, des plans d'affectation, des installations énergétiques, des routes et chemins, des équipements touristiques, des dessertes forestières ou encore la protection des rives.

Au total, 52 procédures ont pu être closes en 2022. Parmi celles-ci, 6 recours et 2 oppositions ont fait l'objet d'une décision positive pour la SL-FP. En outre, 13 projets de construction ont été abandonnés ou ont vu leur demande d'autorisation de construire retirée. Dans 11 cas, la SL-FP a pu elle-même retirer son opposition à la suite d'un accord ou de l'amélioration du projet. 6 cas se sont conclus par une non-entrée en matière ou ont été déclarés sans objet, mais matériellement avec un résultat positif pour la SL-FP. 4 recours et 9 oppositions ont été rejetés, 1 opposition a dû être retirée sans résultat favorable. Le taux de succès est ainsi de 73% (38 cas sur 52; 73% l'année précédente). Les trois quarts des cas ont pu être réglés déjà au stade de l'opposition, la plupart du temps grâce au dialogue et à l'amélioration des projets. La recherche de solutions dans les situations conflictuelles fait partie des compétences clés de la SL-FP.

7
87

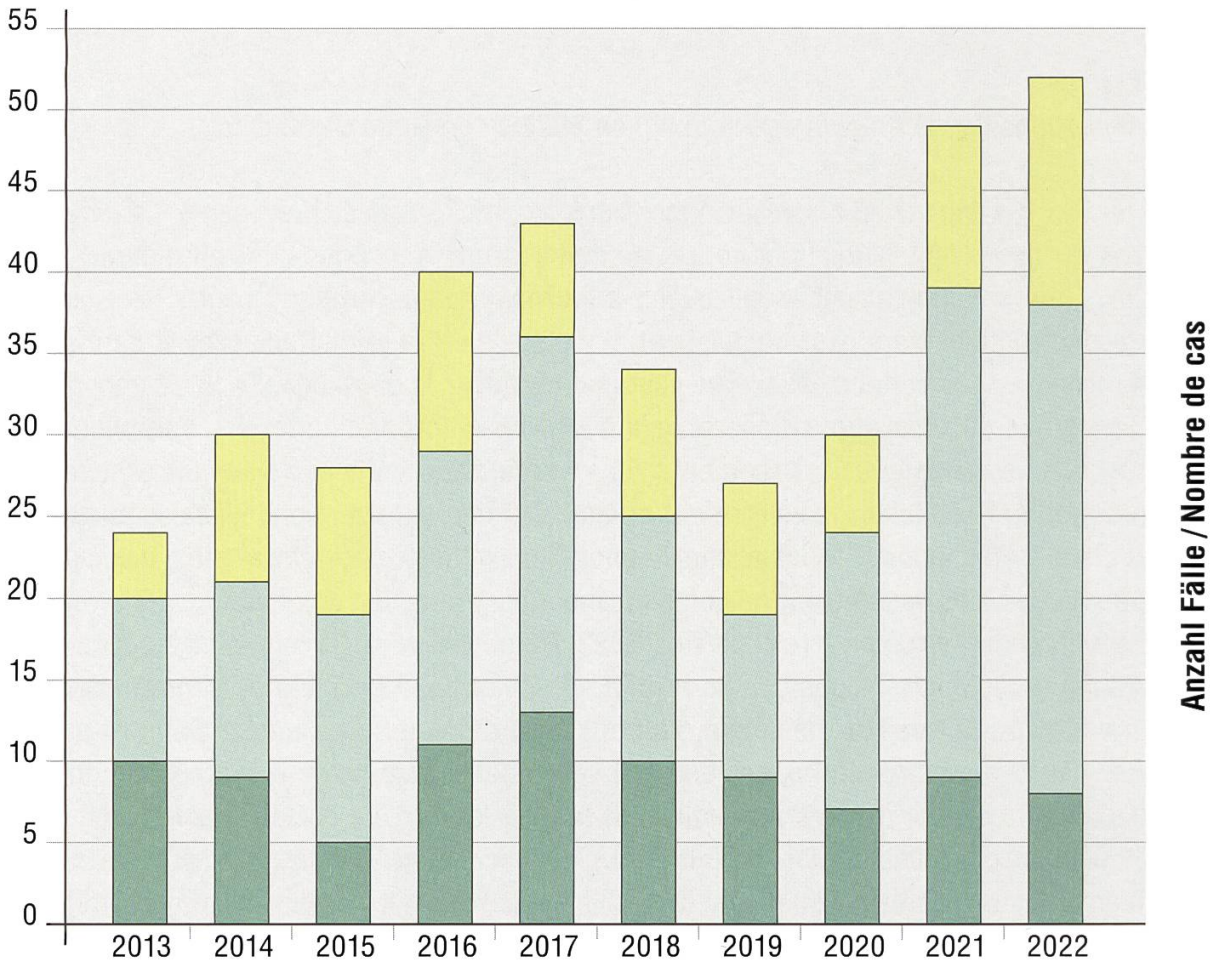
Neu erhobene Einsprachen der SL-FP / Nouveaux cas d'opposition formés par la SL-FP

Jahr / An	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Zahl / Nbre	19	32	23	22	19	18	25	22	24	29	24
Jahr / An	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Zahl / Nbre	33	29	40	39	46	47	53	44	61	63	36

Quelques cas sont présentés ci-après à titre d'exemple.

En 2021, la SL-FP s'était opposée à une zone d'activités cantonale qui devait servir à l'implantation d'entreprises actives dans le domaine de l'alimentation à St-Aubin (FR). La SL-FP critiquait l'impact sur le paysage des hauteurs prévues pour les bâtiments, notamment la possibilité d'ériger une tour de 60 mètres de hauteur. Des négociations avec les autorités et les porteurs du projet ont abouti à un accord en août 2022; celui-ci permet l'entrée en vigueur du plan d'affectation cantonal (PAC) sous certaines conditions. Ainsi, la hauteur maximale est limitée à 40 mètres pendant une période de 10 ans. Passé ce délai, un éventuel projet de tour plus élevée doit faire

Erfolgsbilanz der letzten 10 Jahre / Bilan des 10 dernières années



7
88

Landschaft auswirken. Trotz der Einwände wurde der kantonale Gestaltungsplan für das Projekt von der Baudirektion festgesetzt. Die SL-FP und weitere Rekurrenten wandten sich darauf erfolgreich an das Baurekursgericht. Gegen dessen Entscheid rekurierte wiederum die ZüriBahn AG an das Verwaltungsgericht. Dieses hat nun der SL-FP vollumfänglich Recht gegeben. Das Projekt scheiterte bereits an einem formalen Mangel: Obwohl mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt, wurde es nicht in den kantonalen Richtplan aufgenommen. Aber auch die umfassende Interessenabwägung fiel zuungunsten der «ZüriBahn» aus: Das Gericht stufte das Interesse an der Freihaltung der Seeflächen und der Schonung der Landschaft höher ein als das touristische Interesse an der Seilbahn.

Die SL-FP sprach 2021 gegen den Neubau eines Stalls in Visperterminen im Wallis ein. Der Stall wäre, gelegen in einer unverbauten Geländekammer, landschaftlich negativ in Erscheinung getreten. Auch die Gemeinde äusserte sich ablehnend zum Standort, zumal es besser geeignete Alternativen gebe. Der Staatsrat wies die Einsprache ab, worauf die SL-FP an das Kantonsgericht rekurierte. Am 17. November 2022 gab dieses der SL-FP recht: Das Interesse am Schutz der Landschaft überwiege in diesem Fall. Es stehe ein alternativer Standort an einer weniger heiklen Lage zur Verfügung, der zudem auch betriebliche Vorteile habe. Das Gericht befand, dass auch bei der Bewilligung von zonenkonformen landwirtschaftlichen Bauten dem Landschaftsschutz ein hoher Stellenwert zukomme.

- *Abweisung/
Nichteintreten
Rejet/non entrée
en matière*
- *Rückzug Rechts-
mittel oder
Bauvorhaben
Retrait du re-
cours/du projet*
- *Gutheissung
Recours admis*

l'objet d'un concours et démontrer qu'il s'intègre dans le paysage. De plus, des mesures de valorisation du paysage doivent être mises en place autour du site.

Pour son 150^e anniversaire, la Banque cantonale de Zurich prévoyait d'installer une télécabine au-dessus du lac de Zurich pour une durée de cinq ans. La SL-FP s'y est opposée: le projet violait en effet de nombreuses dispositions de protection. Les deux gigantesques pylônes qui devaient s'élever jusqu'à 88 mètres au-dessus de l'eau et les 18 cabines auraient eu un impact particulièrement grave sur le paysage. Malgré de vives objections, le plan d'aménagement cantonal pour le projet a été établi par la direction des travaux publics. La SL-FP et d'autres recourants se sont alors adressés avec succès au tribunal de recours en matière de construction. La société ZüriBahn AG a elle-même recouru contre la décision de ce dernier auprès du tribunal administratif. Celui-ci a donné raison à la SL-FP sur toute la ligne. Le projet a été rejeté déjà en raison d'un vice de forme: malgré son impact important sur le territoire et l'environnement, il n'avait pas été intégré dans le plan directeur cantonal. La pesée complète des intérêts a également été défavorable à la «ZüriBahn»: le tribunal a estimé que l'intérêt à préserver les étendues lacustres et à ménager le paysage l'emportait sur l'intérêt touristique de la télécabine.

En 2021, la SL-FP s'est opposée à la construction d'une nouvelle étable à Visperterminen, en Valais. Le bâtiment, situé dans une zone vierge de constructions, aurait eu un impact négatif sur le paysage. La commune s'est également prononcée contre l'emplacement choisi, d'autant plus qu'il existait des alternatives mieux adaptées. Le Conseil d'État a rejeté l'opposition, ce qui a conduit la SL-FP à faire recours auprès du tribunal cantonal. Le 17 novembre 2022, celui-ci lui a donné raison: l'intérêt de la protection du paysage prévaut dans ce cas. Il existe un emplacement alternatif dans une zone moins sensible, qui présente en outre des avantages en termes d'exploitation. Le tribunal a estimé que la protection du paysage revêtait une grande importance même lorsqu'il s'agit d'autoriser des constructions agricoles conformes à l'affectation de la zone.

Soglio (GR) est considéré comme l'un des plus beaux villages de Suisse. C'est pourquoi le projet de construction d'une nouvelle maison sur une parcelle de jardin en bordure du village était particulièrement délicat. Le bâtiment prévu était surdimensionné et son architecture ne correspondait pas à la typologie locale. A cela s'ajoute le fait que la commune de Bregaglia doit réduire ses zones à bâtir. La SL-FP est intervenue avec Patrimoine suisse et le WWF. La commune a néanmoins accordé le permis de construire. Le recours des associations auprès du tribunal administratif cantonal a toutefois été couronné de succès. Le projet s'est heurté à deux obstacles: une partie de la parcelle, qui doit rester libre pour des raisons de préservation de la structure du site bâti, devait accueillir une entrée de garage. De plus, le projet empiétait sans autorisation sur l'espace réservé aux eaux d'un petit ruisseau qui coule en bordure de la parcelle. Le permis de construire ayant déjà été annulé en raison de ces erreurs, le tribunal n'a pas statué sur les autres griefs concernant la protection du site et l'absence d'intégration paysagère.

Soglio GR gilt als eines der schönsten Schweizer Dörfer. Darum war das Projekt für ein neues Haus auf einer Gartenparzelle am Dorfrand besonders heikel. Das Haus war überdimensioniert und in der Gestaltung typologisch fremd. Dazu kommt, dass die Gemeinde Bregaglia ihre Bauzonen reduzieren muss. Die SL-FP sprach zusammen mit dem Heimatschutz und dem WWF ein. Die Gemeinde erteilte die Baubewilligung dennoch. Die Beschwerde der Verbände an das kantonale Verwaltungsgericht war dann allerdings erfolgreich. Das Projekt scheiterte an zwei Stolpersteinen: Ein Teil der Bauparzelle, die zum Schutz der Siedlungsstruktur freizuhalten ist, wurde für eine Garageneinfahrt beansprucht. Zudem wurde der Gewässerraum eines am Rand der Parzelle verlaufenden kleinen Dorfbachs ohne Bewilligung beansprucht. Da die Baubewilligung bereits aufgrund dieser Fehler annulliert wurde, liess das Gericht die übrigen Rügen bezüglich Ortsbildschutz und fehlender landschaftlichen Integration offen.

Auch in Aubonne VD ging es um einen Neubau am Rand der Altstadt. Das ISOS-Inventar weist die beanspruchte Parzelle, heute ein Obstgarten, als Bereich der «Umgebungsrichtung» aus, der auf drei Seiten vom eigentlichen Ortsbildperimeter umschlossen wird. Geplant war ein Wohnhaus mit 14 Wohnungen. Die Einsprecher, unter anderen die SL-FP, übten Kritik an der Höhe und am Volumen des Gebäudes und verlangten die Freihaltung dieses ISOS-Bereichs. Im März 2021 verweigerte die Gemeinde die Baubewilligung: Sie erachtete das Projekt als unvereinbar mit den Zielen des ISOS; es sei zudem überdimensioniert und wenig an das alte Ortsbild angepasst. Auf die Beschwerde der Projektanten hin hat nun am 18. November 2022 das Kantonsgericht der Waadt den Entscheid der Gemeinde mit einer eingehenden Begründung bestätigt. Indem es namentlich die Höhe des Neubaus und die Gestaltungselemente seiner Fassade (Mauerwerk, Fenster, Balkone) mit den umgebenden Bauten verglich, kam es zum Schluss, dass die Gemeinde ihr Ermessen richtig ausgeübt habe. Der Projektant hat den Fall am 5. Januar 2023 an das Bundesgericht weitergezogen.

Dr. Josef Rohrer, juristischer Mitarbeiter

Liste der Einsprachen und Beschwerden

Die Liste der Einsprachen und Beschwerden (Stand Ende 2022) findet sich auf www.sl-fp.ch/tb

*Kein Monsterbau
im national geschütz-
ten Ortsbild von
Aubonne VD*

*Pas de nouvelle
construction déme-
surée dans le site
construit d'Aubonne
(VD), protégé au
niveau national*



A Aubonne (VD) également, une nouvelle construction était prévue en bordure de la vieille ville. L'inventaire ISOS indique que la parcelle concernée, aujourd'hui un verger, est un secteur de l'«échappée sur l'environnement» encadré sur trois côtés par le périmètre du site construit proprement dit. Il était prévu d'y bâtir un immeuble d'habitation de 14 logements. Les opposants, dont la SL-FP, ont critiqué la hauteur et le volume du bâtiment et ont demandé que ce secteur du site ISOS soit préservé. En mars 2021, la commune a refusé le permis de construire: elle a considéré que le projet était incompatible avec les objectifs de protection de l'ISOS, et qu'il était en outre surdimensionné et peu adapté au caractère du vieux bourg. Suite au recours des auteurs du projet, le Tribunal cantonal du canton de Vaud a confirmé le 18 novembre 2022 la décision de la commune et motivé son jugement de manière détaillée. En comparant notamment la hauteur du nouveau bâtiment et les éléments structurels de sa façade (maçonnerie, fenêtres, balcons) avec les constructions environnantes, il est arrivé à la conclusion que la commune avait correctement exercé son pouvoir d'appréciation. Le promoteur a porté l'affaire devant le Tribunal fédéral le 5 janvier 2023.

Dr. Josef Rohrer, collaborateur juridique

Liste des oppositions et recours

La liste des oppositions et recours (état à fin 2022) est disponible sur www.sl-fp.ch/rapport