



Kommentar zu: Urteil: [2C_543/2020](#) vom 25. Mai 2021
Sachgebiet: Sachenrecht
Gericht: Bundesgericht
Spruchkörper: II. öffentlich-rechtliche Abteilung
dRSK-Rechtsgebiet: Sachenrecht

[De](#) | [Fr](#) | [It](#) |

BGGB und das Merkmal des «weitgehend überbauten Gebiets» gemäss RPG

Autor / Autorin

Philipp Eberhard

**UNIVERSITÄT
LUZERN**



Redaktor / Redaktorin

Barbara Graham-Siegenthaler

**UNIVERSITÄT
LUZERN**

Christina Schmid-Tschirren

u^b

UNIVERSITÄT
LUZERN

Gegenstand des französischsprachigen Urteils 2C_543/2020 vom 25. Mai 2021 sind ein im Jahr 1961 erlassener Zonenplan sowie die davon erfasste streitgegenständliche Parzelle. Ob die Parzelle vom BGGB erfasst ist, hängt davon ab, ob sie dem Baugebiet beziehungsweise dem Nicht-Baugebiet zuzuordnen ist. Das Bundesgericht erklärt in casu Art. 36 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes für anwendbar, wonach das «weitgehend überbaute Gebiet» als «vorläufige Bauzone» zu gelten hat, solange keine Bauzonen bestehen und das kantonale Recht nichts anderes vorsieht, und heisst die Beschwerde vor diesem Hintergrund gut.

I. Sachverhalt

[1] Die streitgegenständliche, in der Gemeinde B. im Kanton Waadt gelegene Parzelle steht im Gesamteigentum von sechs Personen und umfasst flächenmässig 4'706 m². Um die Parzelle dreht sich ferner ein hängiges Verfahren betreffend Aufhebung des Gesamteigentums. Die Parzelle ist vollständig mit Weinreben bepflanzt und ist gemäss dem anwendbaren Zonenplan aus dem Jahr 1961 in die «zone de villas» eingeteilt.

[2] Ein Revisionsverfahren betreffend den genannten Zonenplan ist im Gange. Im Zuge der Revision wurde ein Plan erarbeitet, der 2019 öffentlich aufgelegt wurde, und gemäss welchem der grösste Teil des Perimeters, in welchem die Parzelle gelegen ist, als Planungszone («zone réservée») eingestuft wird, sodass ein Teil der Parzelle von der Planungszone erfasst würde.

[3] Einer der Gesamteigentümer der Parzelle, der bundesgerichtliche Beschwerdeführer, hat sich 2019 an die kantonale Bodenrechtskommission («Commission foncière rurale, Section I du canton de Vaud») gewandt und ein Gesuch auf Feststellung eingereicht, wonach die Parzelle dem bäuerlichen Bodenrecht zu unterstellen sei.

[4] Die kantonale Bodenrechtskommission entschied am 30. August 2019, dass die Parzelle nicht dem

bäuerlichen Bodenrecht untersteht. Zur Begründung führte sie an, dass sich die Parzelle in der Bauzone befindet und dass die Kommission nicht aufgrund einer im jetzigen Zeitpunkt noch nicht einschätzbaren, künftigen Änderung der Nutzung in Bezug auf einen Teil der Parzelle entscheide.

[5] Das Verwaltungsgericht des Kantons Waadt («la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud») wies das gegen den Entscheid der Bodenrechtskommission erhobene Rechtsmittel des Gesamteigentümers ab.

[6] Der beschwerdeführende Grundeigentümer beantragte vor Bundesgericht zusammengefasst, dass das Urteil des Verwaltungsgerichts aufzuheben und somit auch der Entscheid der Bodenrechtskommission aufzuheben sei und dass die streitgegenständliche Parzelle dem bäuerlichen Bodenrecht zu unterstellen sei.

[7] Das Bundesgericht heisst die Beschwerde gut und hebt den Entscheid der Vorinstanz auf. Die Sache wird an die Bodenrechtskommission des Kantons Waadt zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.

II. Erwägungen des Bundesgerichts

[8] Der Streit vor Bundesgericht drehte sich im Wesentlichen um die Frage, ob die Parzelle vom räumlichen Anwendungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht ([BGBB](#)) erfasst wird oder nicht (E. 2).

[9] Der Beschwerdeführer hielt dafür, dass der angefochtene Entscheid Art. 2 Abs. 1 lit. b BGBB verletze, wonach der Zonenplan aus dem Jahr 1961 nichts über den Anwendungsbereich des BGBB aussage und somit eine Prüfung der Kompatibilität der streitgegenständlichen Parzelle mit der Definition der Bauzone («zone à bâtir») gemäss Art. 15 des Raumplanungsgesetzes ([RPG](#)) voraussetze. Der Entscheid der Vorinstanz verletze ferner Art. 35 Abs. 1 lit. b und Abs. 3 sowie Art. 36 Abs. 3 RPG (E. 3).

[10] Das Bundesgericht weist in seinen Ausführungen zum Rechtlichen darauf hin, dass in Bezug auf die Frage, ob die Parzelle in den räumlichen Anwendungsbereich des BGBB falle (d.h. ob Art. 2 Abs. 1 lit. a BGBB anwendbar ist), Art. 15 RPG zu berücksichtigen ist. Der einschlägige Zonenplan aus dem Jahr 1961 war jedoch nicht gestützt auf dieses Gesetz erlassen worden, weswegen in casu Art. 2 Abs. 1 lit. a BGBB nicht einfach so angewandt werden kann für die Beantwortung der Frage, ob die Parzelle in der Bauzone liegt oder nicht.

[11] Nach Art. 36 Abs. 3 RPG gilt das «weitgehend überbaute Gebiet» als «vorläufige Bauzone», solange «keine Bauzonen bestehen und das kantonale Recht nichts anderes vorsieht». In casu war der Plan aus dem Jahr 1961 nicht Gegenstand einer Anpassung an die Anforderungen des Raumplanungsgesetzes mit der Folge, dass keine Vermutung besteht, dass dieser Plan den Anforderungen des RPG genügt, insbesondere was die Definition von «Bauzonen» («zones à bâtir») betrifft. Vor diesem Hintergrund ist ein Rückgriff auf die in Art. 36 Abs. 3 RPG statuierte Übergangsregelung angezeigt, wonach nur die weitgehend überbauten Gebiete als vorläufige Bauzonen qualifiziert werden (E. 4.4).

[12] Im Folgenden erörtert das Bundesgericht die Frage, ob die Parzelle Teil des «weitgehend überbauten Gebiets» ist. Dies ist gemäss Bundesgericht auch deshalb zentral, weil eine Koordinierung zwischen bäuerlichem Bodenrecht und Raumplanungsrecht gewollt und notwendig ist (E. 4.5).

[13] Das Bundesgericht weist darauf hin, dass der Begriff «weitgehend überbautes Gebiet» eng aufzufassen und nicht auf jegliche Gruppen von Bauten anzuwenden ist. Voraussetzung für die Anwendung dieses Begriffes ist vielmehr, dass ein bebautes Gebiet («milieu bâti») vorliegt, welches die Charakteristika einer Agglomeration mit den gewöhnlichen Infrastrukturen – also eine Siedlungsstruktur – aufweist. Die zu berücksichtigenden Kriterien sind dabei die Folgenden: die kompakte Bauweise («le caractère compact de l'ensemble»), die Anlagen («les équipements»), die Verbindungen mit den anderen Bauzonen («les liaisons avec les autres zones à bâtir») oder die öffentliche Infrastruktur («l'infrastructure publique»; E. 4.5.1).

[14] Gestützt darauf geht es darum zu bestimmen, ob die Parzelle Teil des «weitgehend überbauten Gebiets» gemäss der Übergangsbestimmung von Art. 36 Abs. 3 RPG aufzufassen ist. Eine Würdigung ist unter Einbezug der örtlichen Gegebenheiten vorzunehmen, weshalb die Sache an die Bodenrechtskommission zurückzuweisen ist (E. 4.5.2).

[15] Falls die Bodenrechtskommission zum Schluss komme, dass die streitgegenständliche Parzelle nicht Teil des weitgehend überbauten Gebiets gemäss Art. 36 Abs. 3 RPG zu qualifizieren sei, sei die Parzelle ausserhalb der Bauzone gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. a BGGb gelegen und falle somit in den räumlichen Anwendungsbereich des BGGb. Diese Qualifizierung gestützt auf Art. 36 Abs. 3 RPG wäre jedoch nur provisorisch und würde somit auch kein Präjudiz im Rahmen der definitiven Qualifizierung dieses Perimeters im Rahmen der Revision des Zonenplans aus dem Jahr 1961 darstellen. Vor diesem Hintergrund heisst das Bundesgericht die Beschwerde hinsichtlich einer Verletzung in Bezug auf das Raumplanungsgesetz gut (E. 4.5.2).

[16] Die vollständig mit Rebstöcken bepflanzte Liegenschaft eignet sich für die landwirtschaftliche Nutzung und fällt deshalb zwangsläufig auch in den materiellen Anwendungsbereich des BGGb (E. 4.6).

[17] Falls die Bodenrechtskommission zum Schluss komme, dass die Liegenschaft nicht als Teil des «weitgehend überbauten Gebiets» gemäss Art. 36 Abs. 3 RPG zu qualifizieren wäre, so wäre sie gestützt auf Art. 2 Abs. 1 BGGb dennoch dem bäuerlichen Bodenrecht zu unterstellen (E. 4.7).

III. Kommentar

(a) Zum räumlichen und materiellen Anwendungsbereich des BGGb

[18] Der räumliche Anwendungsbereich des BGGb erstreckt sich gemäss dessen Art. 2 Abs. 1 auf einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone nach Art. 15 RPG liegen (lit. a) und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist (lit. b).

[19] In Bezug auf Rebland hält Art. 2 Abs. 3 BGGb e contrario fest, dass dem BGGb nur Grundstücke von mehr als 15 Aren Rebland unterstellt sind.

[20] In materieller Hinsicht wird dasjenige Grundstück als «landwirtschaftlich» qualifiziert, das für die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geeignet ist (Art. 6 Abs. 1 BGGb).

[21] Die Anwendung des BGGb beurteilt sich somit daran, ob das entsprechende landwirtschaftliche Grundstück ausserhalb der Bauzone (i.S.v. Art. 15 RPG) gelegen ist: Ein Grundstück untersteht anders formuliert grundsätzlich dann dem BGGb, wenn es in einer Nicht-Bauzone gelegen ist (CHRISTINA SCHMID-TSCHIRREN/CHRISTOPH BANDLI, Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 2. Aufl., Brugg 2011 [zit. Komm BGGb-SCHMID-TSCHIRREN/BANDLI], Art. 2 N 6).

(b) Zur Trennung der Bauzonen von den Nicht-Bauzonen gemäss Raumplanungsgesetz

[22] Räumlich gesehen ist das BGGb somit auf «ausserhalb einer Bauzone» gelegene Grundstücke anwendbar. Im Rahmen der Raumplanung sind die Kantone und Gemeinden gehalten, Nutzungspläne, die die zulässige Nutzung des Bodens ordnen, zu erstellen (Art. 14 Abs. 1 RPG). Die Nutzungspläne unterscheiden vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen (Art. 14 Abs. 2 RPG).

[23] In Bezug auf den Rechtsbegriff «Bauzone» verweist das BGGb auf Art. 15 RPG. Nach Art. 15 Abs. 1 RPG sind Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen, wobei nach Abs. 2 dieser Bestimmung überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren sind. Bauzonen stellen einen selbständig anwendbaren Begriff des Bundesrechts dar und umfassen Land, das sich für die Überbauung bzw. für Siedlungszwecke eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird (Komm BGGb-SCHMID-TSCHIRREN/BANDLI, Art. 2 N 7).

[24] Eine Abstimmung des BGGb auf die Raumplanung ist gewollt, was u.a. auch darin zum Ausdruck kommt, dass es beim Erlass des BGGb ein Hauptanliegen seitens des Gesetzgebers war, die verschiedenen Erlasse aufeinander und auf die verfolgten Ziele abzustimmen: Somit geht es beim Geltungsbereich des BGGb um die Koordination mit den einschlägigen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften (vgl. Komm BGGb-SCHMID-TSCHIRREN/BANDLI, Vorbem. zu Art. 2–5 N 2).

(c) Insbesondere zum Charakteristikum der «vorläufigen Bauzone» nach Art. 36 Abs. 3 RPG

[25] Die Kantone hatten dafür zu sorgen, dass entsprechende Nutzungspläne rechtzeitig erstellt werden, spätestens jedoch acht Jahre nach Inkrafttreten des RPG, also bis zum 1. Januar 1988 (Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG). Nutzungspläne, die beim Inkrafttreten des RPG ungültig sind, bleiben nach kantonalem Recht in Kraft bis zur Genehmigung durch die zuständige Behörde (Art. 35 Abs. 3 RPG).

[26] Gemäss Art. 36 Abs. 1 RPG können die Kantone die für die Anwendung dieses Gesetzes nötigen Vorschriften erlassen. Solange das kantonale Recht keine anderen Behörden bezeichnet, sind die Kantonsregierungen gestützt auf Art. 36 Abs. 2 RPG ermächtigt, vorläufige Regelungen zu treffen, insbesondere Planungszonen (Art. 27 RPG) zu bestimmen und einschränkende Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen (Art. 27a RPG) zu erlassen.

[27] Solange keine Bauzonen bestehen und das kantonale Recht nichts anderes vorsieht, gilt gemäss Art. 36 Abs. 3 RPG das «weitgehend überbaute Gebiet» als «vorläufige Bauzone».

[28] Als grundlegende Voraussetzung der unmittelbaren Anwendbarkeit von Art. 36 Abs. 3 RPG gilt das Fehlen von Bauzonen (ALEXANDER RUCH, Praxiskommentar RPG, Nutzungsplanung, Zürich/Basel/Genf 2016 [zit. Prax Komm RPG-RUCH], Art. 36 N 30). In diesem Zusammenhang wird dasjenige Baugebiet als Bauzone qualifiziert, welches nach den Grundsätzen und Anforderungen des RPG – vor allem gestützt auf Art. 15 RPG – entsprechend festgesetzt worden ist (Prax Komm RPG-RUCH, Art. 36 N 30). Vor diesem Hintergrund kann ein Nutzungsplan, der vor Inkrafttreten des RPG am 1. Januar 1980 erlassen worden ist, nicht bundesrechtskonform sein mit der Folge, dass bei der Überprüfung der Bundesrechtskonformität der Bauzonen die Nutzungsplanung als Ganzes zu beurteilen ist (Prax Komm RPG-RUCH, Art. 36 N 30).

[29] Als eigentliche Ersatzbestimmung kommt Art. 36 Abs. 3 RPG in denjenigen Fällen zum Zug, in denen kantonales Recht fehlt, wobei sich diese Bestimmung auf die Festlegung der Bauzonen beschränkt und sich auf die Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet – als grundlegende Verfassungsaufgabe im Bereich der Raumplanung – konzentriert (Prax Komm RPG-RUCH, Art. 36 N 29).

[30] Der Begriff des «weitgehend überbauten Gebiets» wurde vor der RPG-Revision von 2012 auch in dessen aArt. 15 verwendet, wobei die Praxis ihn in beiden Bestimmungen immer gleich verstanden hat (dazu Prax Komm RPG-RUCH, Art. 36 N 33 m.H. auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung). Gemäss Bundesgericht bezeichnet die «weitgehende Überbauung» – wie sie im mittlerweile ausser Kraft gesetzten aArt. 15 lit. a RPG verankert war – den Kernbestand der Bauzone: «Einer zweckmässigen Nutzung des Bodens und einer geordneten Besiedlung des Landes (Art. 22quater Abs. 1 [BV](#); Art. 1 Abs. 1 Satz 2 RPG) dient es im allgemeinen am besten, wenn die Siedlungen konzentriert angelegt werden. Das Konzentrationsprinzip steht zu einem wesentlichen Teil hinter den Zielen und Planungsgrundsätzen des Bundes, wie sie in Art. 1 und 3 RPG umschrieben sind. Namentlich dient eine Konzentration auch dem fundamentalen Anliegen der Raumplanung, das Bau- von Kulturland zu trennen. Sie stellt ferner im allgemeinen eine wesentliche Voraussetzung für eine optimale Anlage und Ausnützung der Infrastruktur dar. Konzentrierte Siedlungen lassen sich im weiteren eher vor Immissionen schützen und damit wohnlich erhalten (Art. 1 Abs. 2 lit. b sowie Art. 3 Abs. 3 lit. b und Abs. 4 lit. c RPG). Eine Konzentration verlangt schliesslich vor allem das fundamentale Gebot, den Boden haushälterisch zu nutzen (Art. 1 Abs. 1 Satz 1 RPG). Das Konzentrationsprinzip findet auch Ausdruck in den Vorschriften und der Praxis zu den Ausscheidungskriterien für die einzelnen Nutzungszonen (Art. 15–17 RPG): Die «Weitgehende Überbauung» im Sinne von Art. 15 lit. a RPG will den Kernbestand der Bauzone bezeichnen (BGE [113 Ia 450](#) ff. E. 4d), wie er auch im Begriff der «vorläufigen Bauzone» gemäss Art. 36 Abs. 3 RPG enthalten ist; und die Konzentration ermöglicht, «grössere zusammenhängende Flächen» für Landwirtschaftszonen (Art. 16 Abs. 2 RPG) auszuscheiden. Im Blick darauf sind Kleinbauzonen als unerwünschte Streubauweise grundsätzlich abzulehnen [...]» (BGE [116 Ia 335](#) E. 4a S. 336).

[31] Das «weitgehend überbaute Gebiet» ist gemäss der darauf Bezug nehmenden bundesgerichtlichen Rechtsprechung eng aufzufassen und schliesst im Wesentlichen nur den geschlossenen Siedlungsbereich und eigentliche Baulücken ein (vgl. Komm BGGB-SCHMID-TSCHIRREN/BANDLI, Art. 2 N 7 m.H. auf die Rechtsprechung; Prax Komm RPG-RUCH, Art. 36 N 33). Die Zugehörigkeit eines Grundstücks zum «weitgehend überbauten Gebiet» beurteilt sich aufgrund der gesamten Siedlungsstruktur und ihren allfälligen Eigenheiten (Komm BGGB-SCHMID-TSCHIRREN/BANDLI, Art. 2 N 7). Im Hinblick auf die Tatsache, dass der Begriff des weitgehend

überbauten Gebiets eng aufzufassen ist, konkretisiert das Bundesgericht in einem Entscheid aus dem Jahr 2006: «Der Begriff des weitgehend überbauten Gebiets im Sinne von Art. 15 lit. a RPG bzw. Art. 36 Abs. 3 RPG wird in der Rechtsprechung eng verstanden. Er umfasst im Wesentlichen den geschlossenen Siedlungsbereich mit eigentlichen Baulücken (BGE [122 II 455](#) E. 6a S. 462; BGE [121 II 417](#) E. 5a S. 424, je mit Hinweisen). Ob ein Grundstück im weitgehend überbauten Gebiet liege, beurteilt sich gebietsbezogen, Parzellen übergreifend, anhand der gesamten bestehenden Siedlungsstruktur und nicht allein in Bezug auf einen Ortskern (Urteil [1A.41/2002](#) vom 26. November 2002, E. 4, publ. in: ZBI 104/2003 S. 383). Immerhin muss die vorhandene Häusergruppe Siedlungscharakter aufweisen, wenn es um die Beurteilung bisher nicht überbauter Grundstücke am Rande von Siedlungen oder in Baulücken geht (BGE [122 II 455](#) E. 6a S. 463; BGE [121 II 417](#) E. 5a S. 424; Urteil [1P.465/2002](#) vom 23. Dezember 2002, E. 6.3.1, publ. in: ZBI 105/2004 S. 161). Überbautes Gebiet in diesem Sinn liegt ferner nur vor, soweit die bereits vorhandene Überbauung allgemeinen Siedlungsbau darstellt. Landwirtschaftliche oder andere primär für die Freilandnutzung bestimmte Bauten geben in der Regel kein oder nur ein wenig gewichtiges Argument für eine Zuteilung zur Bauzone ab [...]» (BGE [132 II 218](#) E. 4.1 S. 222). Damit von einem «Siedlungscharakter» ausgegangen werden kann, hat eine Häusergruppe vorzuliegen, welche grundsätzlich einen nichtlandwirtschaftlichen Charakter aufweist: «Die Häusergruppe «Unter Chilchbüel» hat praktisch durchgehend nichtlandwirtschaftlichen Charakter. Nutzungsmässig stehen im Vordergrund das ehemalige Altersheim und heutige Garnihotel sowie kaum 30 Jahre alte Wohnhäuser in gutem Zustand; daneben bestehen noch ältere, vielleicht einmal von Landwirten bewohnte Gebäude, deren Bausubstanz aber durchaus noch als erhaltenswert erscheint. Ein Zusammenhang zur Bewirtschaftung des Umlandes besteht nicht. Die Gebäude heben sich davon vielmehr als einigermaßen geschlossene Einheit ab. Sie stehen denn auch so nahe beieinander, wie dies in der Bauzone üblich ist, und sind untereinander durch die Chilchbüelstrasse sowie auch sonst erschliessungsmässig verbunden. Daran ändern die wenigen dazwischen liegenden unüberbauten Flächen nichts. Diese sind von ganz untergeordneter Bedeutung, weitgehend von Bauten umgrenzt und gehören zum Siedlungszusammenhang; es sind also im erwähnten Sinne Baulücken (vgl. E. 4da bis dc). Gesamthaft spricht somit viel dafür, der Häusergruppe «Unter Chilchbüel» Siedlungscharakter zuzusprechen.» (BGE [113 Ia 457](#) E. 4df S. 459 f.).

[32] Die ersatzweise Umschreibung der Bauzonen gemäss Art. 36 Abs. 3 RPG fällt dahin, wenn eine ordentliche, den Grundsätzen des RPG entsprechende Nutzungsplanung in Kraft tritt oder wenn, solange eine solche fehlt, das kantonale Recht auf andere Weise das Baugebiet bundesrechtskonform umschreibt, d.h. selbst eine Regelung für die Ausscheidung vorläufiger Bauzonen aufstellt (Prax Komm RPG-RUCH, Art. 36 N 34).

(d) Praxisrelevante Schlussfolgerungen

[33] Die Erlasse BGGB und RPG sind im Rahmen einer Beurteilung, ob ein Grundstück dem BGGB zu unterstellen ist oder nicht, immer beide zu berücksichtigen.

[34] Vor diesem Hintergrund ist es im Zusammenhang mit einer Unterstellung eines Grundstücks unter das BGGB von Relevanz, ob das entsprechende Grundstück in der Bau- bzw. Nicht-Bauzone gelegen ist, wobei die Abgrenzung Bau-/Nicht-Bauzone gestützt auf das RPG erfolgt.

[35] Probleme können jedoch in denjenigen Fällen auftreten, in welchen nicht auf einen Plan zurückgegriffen werden kann, welcher die Bau- von den Nicht-Bauzonen ausscheidet (was vor allem bei Plänen, die vor dem Inkrafttreten des RPG erlassen worden sind, vorkommen kann), wie dies im vorliegenden Entscheid mit dem Plan aus dem Jahr 1961 der Fall war.

[36] Gestützt auf die in Art. 36 Abs. 3 RPG statuierte Übergangsregelung ist dann zu eruieren, ob ein Grundstück im weitgehend überbauten Gebiet liegt. Rechtsprechungsgemäss kann dies bejaht werden, wenn das Grundstück im geschlossenen Siedlungsbereich gelegen ist, wobei eine Beurteilung gebietsbezogen und parzellenübergreifend vorzunehmen ist, unter Einbezug der gesamten Siedlungsstruktur.

[37] Mündet jedoch eine auf Art. 36 Abs. 3 RPG gestützte Prüfung im Ergebnis dahin, dass ein Grundstück ausserhalb des «weitgehend überbauten Gebiets» – und somit in der Nicht-Bauzone – gelegen ist, ist in einem nächsten Schritt zu klären, ob der räumliche bzw. materielle Anwendungsbereich des BGGB eröffnet ist. Falls dies bejaht werden kann, ist das entsprechende Grundstück dem BGGB zu unterstellen.

PHILIPP EBERHARD, MLaw, Rechtsanwalt, Notar-Stv. des Bezirkes March, Notariat und Grundbuchamt Lachen SZ,
Doktorand an der Universität Luzern.

Zitiervorschlag: Philipp Eberhard, BGBB und das Merkmal des «weitgehend überbauten Gebiets» gemäss RPG,
in: dRSK, publiziert am 22. September 2021

ISSN 1663-9995. Editions Weblaw

EDITIONS WEBLAW

Weblaw AG | Schwarztorstrasse 22 | 3007 Bern

T +41 31 380 57 77 info@weblaw.ch

weblaw.ch