

Zeitschrift: Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

Band: 87 (1989)

Heft: 12

Rubrik: Recht = Droit

Autor: [s.n.]

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 25.01.2026

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

Hewlett-Packard GmbH
IBM Austria
Intergraph Europe
Laser-Scan, Cambridge
Pafec Ltd., Nottingham
Prime-Wild GIS AG, Zürich
Siemens AG, München
STI Strässle, Glattbrugg
Synercom, Houston
SysScan AS, Kongsberg
Taywood Data Graphics, Greenford
Unisys, Amsterdam

Die Konferenz bietet die ausgezeichnete Gelegenheit einmal von Anwendern ausserhalb der Schweiz zu erfahren, wie grosse Versorgungsunternehmen und öffentliche Betriebe im Bereich LIS/GIS vorgehen und mit welchen Problemen diese konfrontiert sind. Staunend hört man oftmals die Dimensionen solcher Projekte (Investitionen, Anzahl Arbeitsstationen, Grösse der Versorgungsbiete, Datenmengen, etc.) – beruhigt nimmt man ebenfalls zur Kenntnis, dass die gleichen oder ähnlichen Probleme wie bei uns noch zu lösen sind.

Der nächsten Konferenz, die vom 3.–5. Oktober 1990 in Montreux stattfindet, geht eine schweizerische Regionalkonferenz AM/FM voraus, die sich mit dem Thema RAV/LIS auseinandersetzt.

F. Grin

Recht / Droit

Unterscheidungen beim Ermitteln materieller Enteignungen

Ob eine Eigentumsbeschränkung zu einer materiellen Enteignung wird, beurteilt sich anhand ihrer generellen Auswirkung auf die bauliche Nutzung und nicht auf Grund der Bewilligungsfähigkeit eines konkreten Bauvorhabens. Handelt es sich bei der Beschränkung um eine Nichteinzonung, so wird dadurch in der Regel keine Eigentümerbefugnis entzogen. Doch gibt es enteignungsähnliche, entschädigungspflichtige Ausnahmen.

Einem Urteil der I. Öffentlichrechtlichen Abteilung des Bundesgerichtes zur Frage, ob eine materielle Enteignung bestimmte Parzellen betroffen habe, lassen sich die folgenden Leitsätze entnehmen: Ob eine Eigentumsbeschränkung eine materielle Enteignung bewirke, hängt nicht davon ab, ob ein konkretes Bauprojekt auf den betroffenen Grundstücken bewilligungsfähig ist. (Die Vorinstanz hatte die Entschädigungspflicht für die Eigentumsbeschränkung abgelehnt, weil u.a. das Bauvorhaben, um dessen Bewilligung der Eigentümer nachgesucht hatte, den gesetzlichen Anforderungen nicht genügt habe.) Beim Beantworten der Frage, ob eine materielle Enteignung vorliege, ist viel-

mehr zu prüfen, ob und wie weit durch die betreffende Eigentumsbeschränkung das Recht zur baulichen Nutzung generell geschränkt wird.

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (Bundesgerichtsentscheid BGE 112 I 389 f., Erwähnung 3, mit zahlreichen Nachweisen) liegt eine materielle Enteignung dann vor, wenn einem Eigentümer der bisherige oder ein voraussehbarer künftiger Gebrauch seiner Sache untersagt oder besonders stark eingeschränkt wird, weil ihm eine wesentliche, aus dem Eigentum fließende Befugnis entzogen wird. Geht der Eingriff weniger weit, so wird gleichwohl eine materielle Enteignung angenommen, falls ein einziger oder einzelne Grundeigentümer so betroffen werden, dass ihr Opfer gegenüber der Allgemeinheit unzumutbar erschiene und es mit der Rechtsgleichheit nicht vereinbar wäre, wenn hiefür keine Entschädigung geleistet würde. In beiden Fällen ist die Möglichkeit einer zukünftigen besseren Nutzung der Sache indessen nur zu berücksichtigen, wenn im massgebenden Zeitpunkt anzunehmen war, sie lasse sich mit hoher Wahrscheinlichkeit in naher Zukunft verwirklichen. Unter besserer Nutzung eines Grundstücks ist in der Regel die Möglichkeit seiner Überbauung zu verstehen.

Um letztere, auf eine nahe Zukunft bezogen, ging es auch im beurteilten Falle. Doch fiel ein voraussehbarer zukünftiger Gebrauch durch Überbauung im Zeitpunkt, da die umstrittene Eigentumsbeschränkung in Kraft trat, nur insoweit in Betracht, als die Überbaubarkeit des Areals nicht bereits ausdrücklich ausgeschlossen war.

Nichteinzonung und Auszonung zu unterscheiden

Im Zuge der Abklärung, ob der Rest nun einer Überbauungsmöglichkeit entzogen werden sei, erinnerte das Bundesgericht daran, dass es seit 1983 im Zusammenhang mit allenfalls enteignungsähnlich wirkenden Zonenplanmaßnahmen terminologisch zwischen Fällen einer Nichteinzonung und Auszonungsfällen unterscheidet. Eine Nichteinzonung liegt dann vor, wenn eine Liegenschaft bei der erstmaligen Schaffung einer raumplanerischen Grundordnung, die den bundesgesetzlichen Anforderungen entspricht, keiner Bauzone zugewiesen wird (BGE 112 I 400, Erw. 5b, sowie 487, Erw. 4a; 105 Ia 338, Erw. 3d). Eine Auszonung (déclassement) liegt dagegen vor, wenn Land, das einer bundesrechtlich konformen Bauzone zugewiesen war, wieder von ihr ausgeschlossen wird (BGE 112 I 110 f., Erw. 3).

Im vorliegenden Fall fehlte vor der eigentumsbeschränkenden Massnahme eine den bundesrechtlichen Anforderungen genügende Bauzone, da eine früher erlassene, vorläufige Bauzone den demokratischen Anforderungen von Art. 4 des eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG) nicht entsprach. Damit lag ein Nichteinzonungsfall vor. Dies schloss allerdings nicht aus, dass die Vorgeschichte mitzuberücksichtigen war. Durch eine Nichteinzonung wird zwar dem betreffenden Grundeigentümer in der Regel keine wesentliche, aus seinem Eigentum flies-

sende Befugnis entzogen. Ausnahmsweise kann indessen die Nichteinzonung den Eigentümer enteignungsähnlich treffen.

Enteignungsähnliche Nichteinzonung als Ausnahme

Das ist etwa dann der Fall, wenn es um baureifes oder grob erschlossenes Land geht, das von einem gewässerschutzkonformen Generellen Kanalisations-Projekt erfasst wird, und der Eigentümer für dessen Erschliessung und Überbauung schon erhebliche Kosten aufgewendet hat. In einem solchen Fall können Umstände vorliegen, welche die Einzonung des Landes geboten hätten (BGE 112 I 401, Erw. 6 mit Hinweisen). In gleicher Weise kann allenfalls ein Einzonungsgebiet zu bejahen sein, wenn sich das Grundstück in weitgehend überbautem Gebiet (Art. 15 Buchstabe a RPG) befindet. Diese ausnahmsweise Anerkennung der Entschädigungspflicht bezieht auch den Gedanken des Vertrauensschutzes ein. Es handelt sich um Fälle, in denen der Betroffene im massgebenden Zeitpunkt auf Grund der besonderen Umstände annehmen durfte, die von ihm beabsichtigte bauliche Nutzung lasse sich wahrscheinlich in naher Zukunft verwirklichen (BGE 112 Ia 403, Erw. 6d). Im vorliegenden Fall erwies sich die umstrittene Zuweisung von Parzellen zum übrigen Gemeindegebiet als Nichteinzonung. Im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Eigentumsbeschränkung lagen indessen besondere Umstände vor (vorläufige Bauzone, genügende Kanalisationserschliessung der Hauptteile des Areals, strassenmässige Erschliessung u.a.m.), die eine Einzonung eines Teiles der Parzellen geboten hätten. Eine entsprechend begrenzte Überbauung war daher als in naher Zukunft sehr wahrscheinlich zu bezeichnen. Somit kam die Eigentumsbeschränkung einer Enteignung gleich (Art. 5 Abs. 2 RPG). (Urteil vom 14. September 1988.)

R. Bernhard

Fachliteratur Publications

Hanns-Seidel-Stiftung (Hrsg.):

Das Bayerische Dorferneuerungsprogramm

Kommunalpolitischer Leitfaden, Band 9. 160 Seiten, München 1988.

Die Dorferneuerung erlebt zurzeit in Bayern (und anderswo) eine noch nie dagewesene Hochkonjunktur. Die reich illustrierte Broschüre will denn auch allen an Dorferneuerungen Beteiligten einen knappen Überblick über Ziele, Massnahmen, Förderung und Vollzug geben.

Die Zielsetzungen und Inhalte der Dorferneuerung haben sich im Laufe der Zeit den