

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: 95 (1997)

Heft: 8

Artikel: Streite über Einzonungsgebote müssen vor den Richter gebracht werden können

Autor: Bernhard, Roberto

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-235371>

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: 23.02.2026

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

Streite über Einzonungsgebote müssen vor den Richter gebracht werden können

Das Bundesgericht hat sich erstmals über die Anwendbarkeit des Anspruchs auf unabhängige richterliche Beurteilung (gemäss Europäischer Menschenrechtskonvention EMRK) auf eine Nichteinzonung von Land in die Bauzone ausgesprochen und diese Anwendbarkeit im Zusammenhang mit einem Streit über ein allfälliges Einzonungsgebot, d.h. um einen zivilrechtlichen Anspruch im Sinne der EMRK, bejaht. Ein vom kantonalen Recht eingesetztes Gericht zur Beurteilung solcher Ansprüche muss daher auf eine diesbezügliche Beschwerde eintreten.

Le Tribunal fédéral s'est, pour la première fois, prononcé sur l'application du droit au jugement indépendant, selon la Convention européenne des droits de l'homme, lorsqu'un terrain n'est pas incorporé dans la zone à construire. Il a confirmé cette application dans le cas d'un litige portant sur une éventuelle obligation de zonage, c'est-à-dire sur une prétention de droit civil dans le sens de la Convention européenne des droits de l'homme. Un tribunal institué selon le droit cantonal en vue du jugement de telles prétentions est tenu d'entrer en matière sur une telle plainte.

Per la prima volta, il Tribunale federale si è pronunciato sull'applicabilità del diritto di una valutazione giudiziaria indipendente (conformemente alla Convenzione europea per i diritti dell'uomo CEDU) per non inserire un terreno nella zona edificabile. Tale applicabilità è stata approvata in relazione a un contenzioso su un eventuale obbligo di classificazione in una zona, cioè una pretesa civile ai sensi della CEDU. Un tribunale istituito sul diritto cantonale per giudicare tali pretese è quindi tenuto a verificare i relativi ricorsi.

R. Bernhard

Im Kanton Bern war im Jahre 1973 eine Parzelle einer Landhauszone zugewiesen worden, die nicht vor 1987 überbaut werden durfte. 1980 wurde das Gebiet in eine Zone mit besonderen Vorschriften überführt und im Einvernehmen mit den Eigentümern mit einem Bausperrvertrag belegt. 1990 gelangte das Grundstück teils in ein Ortsbildschutzgebiet, teils in die Landwirtschaftszone. 1993 wurde eine Teilfläche der Parzelle schliesslich in eine Bauzone mit Planungspflicht versetzt. Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumplanung wies die Einsprache einer Nachbarin hiegegen ab. Die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern verweigerte jedoch in einem von dieser Nachbarin veranlassten

Beschwerdeverfahren der neuesten Einzonung die Genehmigung. Das Verwaltungsgericht des Kantons Bern trat auf eine Beschwerde der Parzelleneigentümer nicht ein. Diese erhoben deswegen beim Bundesgericht eine staatsrechtliche Beschwerde. Dessen I. Öffentlichrechtliche Abteilung hiess diese Beschwerde in der Meinung gut, das Verwaltungsgericht habe zu Unrecht das Eintreten verweigert. Das Verwaltungsgerichtsurteil wurde infolgedessen aufgehoben und die Angelegenheit zu neuer Beurteilung an die Vorinstanz zurückgewiesen.

Das Abstecken des justizpflichtigen Bereichs

Nach dem bernischen Baugesetz (Art. 61a Abs. 3 Buchstabe a) steht die Beschwerde an das kantonale Verwaltungsgericht gegen Plangenehmigungsbeschlüsse der

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion zur Verfügung, so weit die Europäische Menschenrechtskonvention (EMRK) die Beurteilung durch ein unabhängiges Gericht verlangt, namentlich zur Bestreitung des Enteignungsrechts. Ein solches war hier zwar nicht erteilt worden. Die beschwerdeführenden Grundeigentümer machten vor Bundesgericht gleichwohl geltend, der verwaltungsgerichtliche Nichteintretensentscheid verweigere ihnen eine nach Art. 6 Ziff. 1 EMRK und nach Art. 4 der Bundesverfassung zustehende gerichtliche Überprüfung ihres Anliegens.

Nach Art. 6 Ziff. 1 EMRK hat jedermann Anspruch darauf, dass seine Sache gerichtlich beurteilt wird, insbesondere, wenn über zivilrechtliche Ansprüche zu entscheiden ist. Ob Art. 6 Ziff. 1 EMRK auf eine Nichteinzonung von Land in die Bauzone anwendbar ist, hatte das Bundesgericht bisher noch nie entscheiden müssen. Das kantonale Verwaltungsgericht hatte seinen Befund darauf gestützt, die Strassburger Menschenrechtsorgane würden jenen EMRK-Artikel im Bereiche der Raumplanung anwenden, wenn die davon betroffenen Grundeigentümer konkrete Beschränkungen bestehender Nutzungsrechte oder mit der Plangenehmigung verbundene Rechtsverluste beanstandeten. Im vorliegenden Fall handelte es sich jedoch weder um Nutzungseinkommen noch um Rechtsverluste. Die Beschwerdeführer hätten nicht behauptet, ihr Boden habe jemals baureifes Land im enteignungsrechtlichen Sinn bedeutet. Weder die Strassburger Organe noch das Bundesgericht hätten bisher Art. 6 Ziff. 1 EMRK auf Nichteinzonungsfälle angewendet. In der Strassburger Praxis seien solche bis anhin nicht als zivilrechtliche Ansprüche berührend angesehen worden.

Bisher nicht Gegebenes war aber nichts Ausgeschlossenes

Doch haben weder das Bundesgericht noch die Strassburger Organe die Anwendbarkeit von Art. 6 Ziff. 1 EMRK auf Streitigkeiten über öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkungen generell auf

Fälle beschränkt, in welchen konkrete Einbussen bestehender Nutzungsrechte bzw. Rechtsverluste zur Diskussion stehen. Das Bundesgericht hat schon früher hervorgehoben, dass ein Anspruch des Grundeigentümers auf umfassenden gerichtlichen Rechtsschutz auch bei drohender materieller Enteignung besteht (BGE 120 Ib 136 ff. und 224 ff.; ferner 118 Ia 381 ff., Erwägung 6; 119 Ia 94, Erw. 4b sowie 92 f., Erw. 3b; 120 Ia 213 f., Erw. 6b). Eine Nichteinzonung kann nach BGE 121 II 417 ff. wegen besonders starker Einschränkung einer voraussehbaren Nutzung eine materielle Enteignung bilden.

Ein Entscheid über zivilrechtliche Ansprüche im Sinne von Art. 6 Ziff. 1 EMRK liegt vor, wenn eine Zonenplanung direkte Auswirkungen auf das Ausüben der Eigentumsrechte der Grundeigentümer hat. So weit über die Einzonung oder

Nichteinzonung von Land in eine Bauzone befunden wird, liegt nach der Auffassung des Bundesgerichtes darin auch ein Entscheid über den Anspruch des Grundeigentümers auf bauliche Nutzungsmöglichkeiten. Insoweit werden bereits im Planungsentscheid zivilrechtliche Ansprüche im Sinne der EMRK beurteilt und wird über ein allfälliges Einzonungsgebot entschieden. Dies erschien – obschon noch kein einschlägiger Strassburger Entscheid vorliegt – mit der Strassburger Rechtsprechung im Einklang. Im vorliegenden Fall lief der kantonale Direktionsentscheid darauf hinaus, einem von den Beschwerdeführern geltend gemachten Einzonungsanspruch zugunsten einer Baufreihaltung zu verneinen, was eine Streitigkeit über zivilrechtliche Ansprüche im Sinne von Art. 6 Ziff. 1 EMRK bedeutete. Nach dieser Bestimmung bedarf eine solche Streitigkeit gerichtlicher Überprüf-

barkeit. Nachdem der Kanton Bern auf seiner Ebene das Anrufen eines Richters ermöglicht, hat nicht das Bundesgericht selber – wie bei Kantonen noch ohne richterliche Instanz – den der EMRK genügenden Rechtsschutz zu gewähren. Wenn das kantonale Recht wie hier die Beurteilung durch ein unabhängiges kantonales Gericht vorschreibt, ist dieses verpflichtet, auf eine Beschwerde wegen Verletzung eines planungsrechtlichen Einzonungsgebots einzutreten. Sache des angerufenen Bundesgerichtes ist es, dieses Eintreten der kantonalen Justiz durchzusetzen. (Urteil 1P.176/1996 vom 27. September 1996.)

Dr. iur. Roberto Bernhard
Mythenstrasse 56
CH-8400 Winterthur

Die Geschenkidee!

Möchten Sie Ihren Mitarbeitern,
Ihren Verwandten oder Freunden eine
Freude bereiten?
Dann rufen Sie uns für ein Geschenk-
abonnement an.

**1 Jahres-Abonnement
unserer Fachzeitschrift**

**Vermessung
Photogrammetrie
Kulturtechnik**

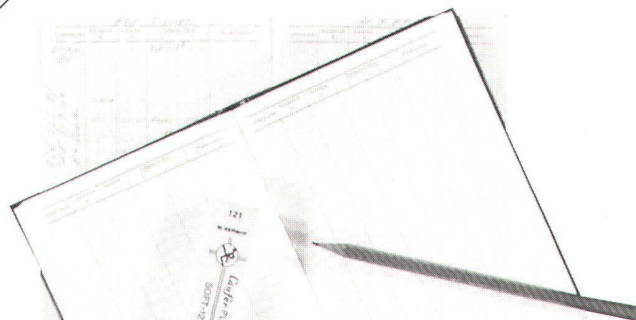
12mal jährlich informiert unsere Fachzeit-
schrift ausführlich und informativ über

- Vermessung
- Photogrammetrie
- Kulturtechnik
- Raumplanung
- Umweltschutz und
- Geo-Informationssysteme.

SIGWERB AG
Dorfmatenstrasse 26, CH-5612 Villmergen
Telefon 056 / 619 52 52
Telefax 056 / 619 52 50

Neu
erhältlich

Feldbuch



Das
praktische
Feldbuch mit
wetterfestem Umschlag
im Format 125 x 180 mm ist
ab sofort lieferbar. Preis Fr. 15.–
exkl. Porto. Mengenrabatt auf Anfrage.

Bestellungen an: SIGWERB AG
Dorfmatenstrasse 26, 5612 Villmergen
Telefon 056 / 619 52 52, Telefax 056 / 619 52 50