

---

Prof. Dr. Bernhard Waldmann  
Prof. Dr. Peter Hänni

Stämpflis Handkommentar SHK

# Raumplanungs- gesetz

Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über  
die Raumplanung (RPG)



---

Stämpfli Verlag AG · 2006

meinde zugute kommen; neben den eigentlichen Erschliessungsanlagen erfassen diese auch die Ausstattung mit Schulen, Verwaltungszweigen oder Sozialdiensten<sup>72</sup>.

Als besondere Art von Kausalabgabe, die nicht dem Kostendeckungsprinzip untersteht, bedarf die Mehrwertabschöpfung – wie die Steuer – einer formellgesetzlichen Grundlage, die den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Abgabe und deren Bemessung in den Grundzügen selber festlegt. Dem *Legalitätsprinzip* wird vollends Genüge getan, wenn – wie im Kanton Bern – das Gesetz eine vertraglich begründete Abgabepflicht zulässt. Dasselbe muss auch dort gelten, wo das kantonale Gesetz die Abschöpfung von planerisch bedingten Mehrwerten vorsieht und hierfür vertragliche Lösungen nicht explizit ausschliesst. Schliesslich müsste eine entsprechende vertragliche Verpflichtung auch in Fällen möglich sein, wo sich das kantonale Gesetz zur Frage des Ausgleichs von planerischen Sondervorteilen ausschweigt, denn erstens erfolgt das Leistungsversprechen des Grundeigentümers freiwillig und zweitens findet es zumindest mittelbar eine gesetzliche Grundlage in Art. 5 Abs. 1 RPG<sup>73</sup>.

### 3. Angemessener Ausgleich für planungsbedingte Nachteile

In der Lehre ist nach wie vor umstritten, ob die Kantone über die verfassungsrechtlichen Entschädigungstatbestände der materiellen Enteignung (Art. 26 Abs. 2 BV) und des Vertrauensschutzes (Art. 9 BV) hinaus weitere Nachteile, die sich aus der Planung nach RPG ergeben können, zu entschädigen haben. Während die einen eine solche *Verpflichtung* der Kantone hauptsächlich unter Abstützung auf die Gesetzesmaterialien bejahen<sup>74</sup>, sehen andere in Art. 5 Abs. 1 RPG nur eine *«Kann-Vorschrift»*<sup>75</sup>, und wiederum andere lassen die Frage offen<sup>76</sup>. Das Bundesgericht hat sich bisher lediglich zu den Anforderungen geäußert, welche die Kantone zu beachten haben, falls sie einen Nachteilsausgleich für planungsbedingte Nachteile einführen, die unterhalb der Schwelle der materiellen Enteignung liegen<sup>77</sup>; dagegen musste es sich zur Frage der Ausgleichspflicht (noch) nicht äussern. Den Befürwortern einer gesetzlichen Ausgleichspflicht, die

<sup>72</sup> STIRNEMANN, S. 62; vgl. zum Ganzen auch ZAUGG, Kommentar BauG BE, Art. 142 N 1 ff.; SCHNEIDER, § 8 III-A-2.

<sup>73</sup> So auch RIVA, Kommentar RPG, Art. 5 N 101; mit dem gleichen Ergebnis WIRTH, S. 69; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, N 167; Entscheid des VGr. BE vom 19.12.1983, in: BVR 1985, S. 315 ff. und Urteil des BGr. vom 26.3.1985 [Ostermundigen/Rüti], in: BVR 1985, S. 326 ff.

<sup>74</sup> HALLER/KARLEN, Raumplanungsrecht, N 496 f.; KNAPP, S. 17; RIVA, Kommentar RPG, Art. 5 N 67; SCHNEIDER, § 6 I-B.

<sup>75</sup> AEMISEGGER, Leitfaden, S. 38; EJPD/BRP, Erläuterungen, Art. 5 N 11; HÄNNI, Planungsrecht, S. 231 f.

<sup>76</sup> ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, N 179.

<sup>77</sup> Urteil des BGr. vom 16.2.1983 [Estavayer-le-Lac], in: ZBI 1984, S. 326.