

**Bundesgericht**

**Tribunal fédéral**

**Tribunale federale**

**Tribunal federal**



CH-1000 Lausanne 14

Korrespondenznummer 11.5.2/27\_2017

Lausanne, 5. Juli 2017

## **Medienmitteilung des Bundesgerichts**

**Urteil vom 5. Juli 2017 (1C\_222/2016)**

### **Massnahmen zur tatsächlichen Überbauung von Bauland: Freiburger Regelung genügt nicht**

***Die im Kanton Freiburg getroffene Regelung, um die tatsächliche Überbauung von Bauland herbeizuführen, genügt den Anforderungen des revidierten Raumplanungsrechts des Bundes nicht. Das Bundesgericht heisst die Beschwerde von vier Privatpersonen und einer Gemeinde teilweise gut. Der Freiburger Gesetzgeber wird eine Lösung treffen müssen, welche die bundesrechtlichen Vorgaben erfüllt.***

Am 1. Mai 2014 ist das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) in Kraft getreten. Es verpflichtet die Kantone unter anderem dazu, die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen (Artikel 15 RPG). Die Kantone müssen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Massnahmen treffen, damit das eingezonte Bauland auch tatsächlich überbaut wird. Dazu ist im kantonalen Recht vorzusehen, dass die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstücks ansetzen kann, soweit dies das öffentliche Interesse rechtfertigt. Falls die Frist unbenutzt verstreicht, müssen bestimmte Massnahmen ergriffen werden können (Artikel 15a RPG). Der Grosse Rat des Kantons Freiburg erliess zur Umsetzung dieser Vorgaben 2016 eine entsprechende Norm im Gesetz zur Anpassung des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes. Demnach können Grundstücke, die sich in Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung befinden und die nicht innert zehn Jahren ab Rechtskraft der Genehmigung der Zonenzuweisung überbaut wurden, vom Staat ganz oder teilweise zum Verkehrswert erworben werden.

Das Bundesgericht heisst die von vier Privatpersonen sowie von der Gemeinde Villars-sur-Glâne gegen die fragliche Bestimmung erhobene Beschwerde an seiner öffentlichen Beratung vom Mittwoch teilweise gut. Es stellt fest, dass die angefochtene Regelung in mehrfacher Hinsicht die bundesrechtlichen Vorgaben nicht zu erfüllen vermag. Der Gesetzgeber des Kantons Freiburg wird eine Lösung treffen müssen, welche diesen gerecht wird. Die angefochtene Bestimmung bleibt jedoch in Kraft, zumal das vorge-sehene Kaufrecht des Kantons grundsätzlich als Massnahme erachtet werden kann, die zu einer tatsächlichen Bebauung beiträgt. Allerdings vermag das auf Arbeitszonen beschränkte Kaufrecht – auch zusammen mit weiteren, nach kantonalem Recht bereits möglichen Instrumenten – die Anforderungen nicht zu erfüllen, welche das Bundesrecht in Artikel 15a RPG aufstellt. Unzureichend ist auch, dass der zuständigen Behörde keine Kompetenz eingeräumt wird, Grundbesitzern eine Frist zu setzen, innerhalb derer eine Überbauung zu erfolgen hat.

**Kontakt:** Peter Josi, Medienbeauftragter  
Tel. +41 (0)21 318 91 53; Fax +41 (0)21 323 37 00  
E-Mail: [presse@bger.ch](mailto:presse@bger.ch)

**Hinweis:** Die Medienmitteilung dient zur Information der Öffentlichkeit und der Medien. Die verwendeten Formulierungen können vom Wortlaut des Urteils abweichen; für die Rechts-sprechung ist einzig das schriftliche Urteil massgebend.

Das Urteil wird nach Vorliegen der schriftlichen Begründung auf [www.bger.ch](http://www.bger.ch) veröffentlicht (Datum noch nicht bekannt) : *Rechtsprechung* > *Rechtsprechung (gratis)* > *Weitere Urteile ab 2000* > 1C\_222/2016 eingeben.