
Master-Prüfung

Modul: Raumplanungs- und Baurecht

13. Januar 2012, 08.00–10.00 Uhr

Dauer: 120 Minuten

Wichtige Hinweise:

- Kontrollieren Sie bitte sowohl bei Erhalt als auch bei Abgabe der Prüfung die Anzahl der *Aufgabenblätter*. Die Prüfung umfasst (mit diesem Deckblatt) drei Seiten und drei Aufgaben.
- Bringen Sie auf dem ersten Blatt einen Hinweis an, falls Ihre *Muttersprache nicht Deutsch* ist.
- Sämtliche Antworten auf die gestellten Fragen sind zu *begründen*. Die Begründungen sind auszuformulieren. Blosser Stichwörter genügen nicht.
- Zu einer vollständigen Lösung gehört stets auch die genaue Angabe der massgebenden *Rechtsnormen*. Hingegen werden Judikatur- oder Literaturbelege nicht erwartet und bei der Bewertung auch nicht berücksichtigt.
- Sehr gute Ausführungen werden mit *Zusatzpunkten* honoriert.
- Die drei Aufgaben dürfen in beliebiger *Reihenfolge* beantwortet werden. Innerhalb einer Aufgabe wird empfohlen, die Reihenfolge der einzelnen, mit Kleinbuchstaben bezeichneten Fragen einzuhalten.
- Die einzelnen Fragen haben bei der Bewertung ein unterschiedliches Gewicht (siehe die entsprechenden Angaben bei den Fragen). Teilen Sie deshalb die Zeit richtig ein. Das Total beträgt *110 Punkte*.

Erlaubte Hilfsmittel:

Es handelt sich um eine Open-Book-Prüfung.

Es sind sämtliche Hilfsmittel zugelassen (Erlass-Texte, Vorlesungsskripten, Vorlesungsnotizen, Bücher usw.), ausgenommen elektronische. Die Unterlagen dürfen beliebige Notizen, Unterstreichungen, Reiter usw. enthalten.

Viel Erfolg!

Aufgabe 1**(24 Pt.)**

Im Versorgungsplan des Kantons Zürich soll auf dem Gebiet der Gemeinde X ein Standort für eine neue Abfalldeponie festgesetzt werden. Die Gemeinde X ist damit nicht einverstanden.

- a) Welches Organ ist für die Planänderung zuständig? (4 Pt.)
- b) Wer muss die Planänderung genehmigen? (5 Pt.)
- c) Kann die Gemeinde X die Planänderung mit einem Rechtsmittel anfechten? (11 Pt.)
Wenn ja: bei welcher Instanz und mit welcher Begründung?
- d) Kann Landwirt A, dessen Landwirtschaftsbetrieb unmittelbar an den vorgesehenen Deponiestandort angrenzt, die Planänderung mit einem Rechtsmittel anfechten? (4 Pt.)

Aufgabe 2**(56 Pt.)**

A ist Eigentümer eines in der Landwirtschaftszone gelegenen Grundstücks im Kanton Zürich, auf welchem ein 32 x 25 m grosser, 1968 bewilligter und erstellter Schweinestall steht. Die Schweinemast wurde 2002 aus wirtschaftlichen Gründen eingestellt; seither steht das Gebäude leer. Nun will A den ehemaligen Schweinestall in ein Lager für Baumaterialien eines Hochbauunternehmens umnutzen und zu diesem Zweck geringfügige bauliche Anpassungen vornehmen.

- a) Bei welcher Behörde muss A das Baugesuch einreichen? (2 Pt.)
- b) Welche Behörde ist für die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens zuständig? (4 Pt.)
- c) Wie hat diese Behörde materiell zu entscheiden? (Prüfen Sie alle relevanten Tatbestände.) (32 Pt.)

Nehmen Sie (unabhängig von der Beantwortung von Frage c) an, die zuständige Behörde habe das Vorhaben bewilligt. Ein Nachbar ficht die Bewilligung beim Baurekursgericht und beim Verwaltungsgericht an. Beide kantonalen Instanzen weisen das Rechtsmittel jedoch ab.

- d) Kann das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) das Urteil des Verwaltungsgerichts beim Bundesgericht anfechten? Wenn ja: Was kann es rügen? (10 Pt.)

(Fortsetzung des Sachverhalts auf der nächsten Seite)

Nehmen Sie an, die Bewilligung sei inzwischen in formelle Rechtskraft erwachsen. Anlässlich einer Baukontrolle stellt die kommunale Baubehörde fest, dass die im Gang befindlichen Umbauarbeiten der Bewilligung nur teilweise entsprechen. So ist der Boden des ehemaligen Schweinestalls grösstenteils entfernt und ein Teil der Nordfassade abgebrochen worden. A erklärt dazu, die 14 bestehenden Metallstützen des Gebäudes seien für die vorgesehene Lagernutzung nicht zweckmässig, weshalb sie entfernt worden seien und zwei neue Stützen erstellt werden sollen. Dies erfordere aus statischen Gründen eine neue, tragfähigere Bodenplatte. Der teilweise Abbruch der Nordfassade sei durch eine Fahrlässigkeit des Baggerführers entstanden; die Fassade werde wiederhergestellt. Die fertiggestellte Bauteile werde das gleiche Erscheinungsbild aufweisen wie die bewilligte.

- e) Was muss die kommunale Behörde in dieser Situation tun? (8 Pt.)

Aufgabe 3

(30 Pt.)

Die Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich plant im Auftrag des Bundes, drei ehemals militärische Baracken auf einem dem Kanton gehörenden Grundstück im Zürcher Weinland neu als Empfangsstelle für Asylbewerberinnen und -bewerber zu nutzen. Von der Empfangsstelle aus sollen die Asylsuchenden so rasch wie möglich den Kantonen zur Unterbringung zugewiesen werden. Die drei Gebäude befinden sich in der Kernzone B (Weilerzone) der Gemeinde Y, für die in der Bau- und Zonenordnung ein Wohnanteil von 60 % vorgeschrieben ist.

Die drei Baracken waren in den 1940er-Jahren als Wachposten, militärische Krankenstation und Depot für militärisches Material erstellt worden. Sie lagen damals im sog. "übrigen Gemeindegebiet", d.h. in einem Gebiet, welches keiner bestimmten Zone zugewiesen war. Militärische Bauten und Anlagen durften dort damals ohne Bewilligung erstellt werden.

Die drei Baracken wurden nie umgebaut, sondern nur notdürftig instand gehalten. Der Kanton Zürich gab ihre Verwendung für militärische Zwecke vor kurzem definitiv auf. Die Baracken befinden sich heute in einem eher schlechten, aber noch akzeptablen baulichen Zustand. Für die vorgesehene Nutzung sind keine baulichen Anpassungen erforderlich, da eine der drei Baracken mit einer Nasszelle, zwei Toiletten und einer Kochgelegenheit ausgestattet ist.

- a) Ist das Vorhaben der Sicherheitsdirektion bewilligungspflichtig? (8 Pt.)
- b) Ist das Vorhaben bewilligungsfähig? (Gehen Sie hier – unabhängig von Ihrer Antwort auf Frage a – davon aus, dass das Vorhaben bewilligungspflichtig ist.) (22 Pt.)