

FS 2025
Masterprogramm

Raumplanungs- und Baurecht (Vertiefung)

Prof. Dr. Andreas Stöckli, RA

RECHTSWISSENSCHAFTLICHE FAKULTÄT
Universität Freiburg
Prof. Dr. Andreas Stöckli
Lehrstuhl für Staats- und Verwaltungsrecht II

Av. Beauregard 1
1700 Freiburg

Assistenz

Bettina Wenger, MLaw, Rechtsanwältin
E-Mail: bettina.wenger@unifr.ch

Christina Schuhmacher, MLaw
E-Mail: christina.schuhmacher@unifr.ch

Allgemeine Hinweise zur Vorlesung

1. Inhalt

Aufbauend auf den von den Studierenden im Rahmen des IUR III erworbenen Kenntnissen im Raumplanungs- und Baurecht bietet dieser Masterkurs die Möglichkeit zur Vertiefung des Verständnisses dieses vielschichtigen und in der Praxis sehr relevanten Rechtsgebiets.

Das Raumplanungs- und Baurecht ist einem steten Wandel unterworfen, weshalb in diesem Kurs sowohl die Grundlagen vertieft als auch aktuelle Fragestellungen besprochen werden. Es werden bspw. die beiden grösseren Revisionen des Raumplanungsgesetzes der letzten Jahre sowie die Zweitwohnungsgesetzgebung thematisiert. Sodann wird am Beispiel konkreter Bauvorhaben das Baurecht in der Praxis veranschaulicht. Weiter werden aktuelle Themen wie die Planung und der Bau von erneuerbaren Energieanlagen sowie das Bauen ausserhalb der Bauzonen vertieft. Zudem werden jeweils die sich stellenden Verfahrensfragen aufgegriffen.

Die Materie soll den Studierenden möglichst praxisbezogen vermittelt werden. So werden Gerichtsurteile analysiert sowie Fallstudien besprochen. Weiter werden vereinzelt Fachleute aus der Praxis eingeladen, um einen Einblick in die Praxis zu gewährleisten.

Schliesslich wird in diesem Masterkurs von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, einen zusätzlichen Leistungsnachweis zu erbringen (Art. 9 Abs. 7 AR-RRS). So sollen die Studierenden auch selbstständig ein bestimmtes Thema oder einen konkreten Fall aus der Gerichtspraxis vertiefen und ihren Kolleginnen und Kollegen im Rahmen einer kurzen Präsentation vermitteln.

2. Ziele

Ziel der Veranstaltung ist es, den Studierenden aufbauend auf den Kenntnissen aus dem Bachelorstudium spezifisches Wissen und die aktuellen Entwicklungen im Raumplanungs- und Baurecht zu vermitteln. Die Studierenden verfügen am Ende des Semesters über umfassende und vertiefte Kenntnisse der einschlägigen rechtlichen Grundlagen und der Gerichtspraxis. Sie sind in der Lage, die praktischen Anwendungen dieser Regelungen zu verstehen und nachzuvollziehen. Ausserdem sind sie vertraut mit dem Zusammenspiel mehrerer materiell- und formellrechtlicher Vorschriften aus dem behandelten Rechtsbereich, die in komplexen Fällen,

z.B. bei der Planung und beim Bau von Windenergieanlagen, zum Zuge kommen. Überdies schärfen sie ihre Fähigkeiten in der Analyse von Gerichtsurteilen und Fallstudien.

3. Unterricht

Um einen interaktiven Unterricht gewährleisten zu können, wird die Vorlesung ausschliesslich als Präsenzunterricht angeboten (kein Streaming).

4. Leistungsbewertung

Die Bewertung des Semesterkurses erfolgt im Rahmen einer mündlichen Prüfung und eines zusätzlichen Leistungsnachweises gemäss Art. 9 Abs. 7 des Ausführungsreglements zum Reglement über das Rechtsstudium (AR-RRS):

- Die Studierenden werden im Rahmen einer **mündlichen Prüfung** (15 Minuten) über die Inhalte der Vorlesung geprüft. Der Prüfungsstoff ergibt sich aus dem Kursprogramm und den darin angegebenen Themengebieten. Für die Gewichtung der Themen können die Studierenden in etwa auf die entsprechende Gewichtung im Kurs abstellen. Die Studierenden sind gebeten, die relevanten Erlasse (siehe auch Ziff. 6) an die Prüfung mitzubringen. Die Prüfung wird **closed-book** durchgeführt. Betreffend Bearbeitung der Erlasse ist die Richtlinie der Examenskommission vom 15. Februar 2016 über die Verwendung von Gesetzen an den Prüfungen (Anmerkungs-Richtlinie) massgebend.
- Zusätzlich zur Prüfung wird ein **15-minütiger Vortrag** (zusätzlicher Leistungsnachweis) im Rahmen des Semesterkurses bewertet. Die Studierenden entscheiden im Voraus, ob sie ihren Vortrag bewerten lassen wollen. Am Ende des Semesters (noch während der Vorlesung) wird den Studierenden die Note des Vortrags bekannt gegeben. Der Student oder die Studentin hat nach Kenntnisnahme der Note für den Vortrag die Möglichkeit, auf deren Berücksichtigung für die Gesamtnote zu verzichten. Falls verzichtet wird, ist für die Bewertung des Kurses nur die Note der mündlichen Prüfung relevant. Falls ein Student oder eine Studentin auf die Berücksichtigung der Note für den Vortrag verzichten will, muss dies dem Dozenten bis spätestens am Sonntag der letzten Vorlesungswoche des Semesters, in welchem der Vortrag erbracht worden ist (**1. Juni 2025**), per E-Mail (andreas.stoeckli@unifr.ch) mitgeteilt werden. Die Studierenden haben keinen Anspruch darauf, den Vortrag zu wiederholen.

*Sofern die Note für den Vortrag in die Gesamtnote einfließen soll, wird diese Note zu **einem Drittel** und die Note der mündlichen Prüfung zu **zwei Dritteln** in die Gesamtnote einfließen.*

5. Literatur und Materialien

Auf Moodle werden zu den in der Vorlesung behandelten Themen Gerichtsurteile, Berichte und wissenschaftliche Beiträge zur Verfügung gestellt. Die Studierenden werden gebeten, sich im Hinblick auf die jeweiligen Vorlesungsstunden mit diesen Dokumenten und mit den Literaturangaben in der rechten Spalte des Vorlesungsprogramms auseinanderzusetzen.

Das folgende Buch wird zur Anschaffung empfohlen:

- ALAIN GRIFFEL, Raumplanungs- und Baurecht in a nutshell, 4. Aufl., Zürich/St. Gallen 2021.

Zur Vertiefung einzelner Themen eignet sich auch das von ALAIN GRIFFEL, HANS ULRICH LINIGER, HERIBERT RAUSCH und DANIELA THURNHERR herausgegebene Fachhandbuch Öffentliches Baurecht (Zürich 2016).

Grundlagen und Vertiefungen des Raumplanungs- und Baurechts vermitteln weiter auch die folgenden Bücher und Beiträge:

- NIKLAUS EICHBAUM, Repetitorium zum Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Bern 2014.
- CHRISTOPH JÄGER, Repetitorium Planungs-, Bau- und Umweltrecht, 2. Aufl., Zürich 2021.
- PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 7. Aufl., Bern 2022.
- JEAN-BAPTISTE ZUFFEREY, Droit public de la construction, Bern 2024.
- Kommentare zum Raumplanungsgesetz von WALDMANN/HÄNNI (Bern 2006) sowie von AEMISEGGER/RUCH/MOOR/TSCHANNEN (Zürich 2016 ff.).

Zum Verständnis des Vorlesungsinhalts ist die Arbeit mit den einschlägigen Erlassen unumgänglich. Die für die Vorlesung benötigten Erlasse sind weiter unten aufgelistet (siehe Ziff. 6). Die meisten der für die Veranstaltung relevanten Erlasse finden sich in den Gesetzessammlungen von PETER HÄNNI/EVA MARIA BELSER/BERNHARD WALDMANN/ANDREAS STÖCKLI, TEXTO Öff. Recht I, 6. Aufl., Basel 2023, und TOBIAS JAAG/JULIA HÄNNI, TEXTO Öff. Recht II, 6. Aufl., Basel 2023. Es können aber auch die amtlichen Fassungen verwendet werden.

Die im Unterricht verwendeten Folien werden vor den jeweiligen Vorlesungsstunden auf Moodle aufgeschaltet.

6. Relevante Erlasse

Folgende Erlasse werden für die Vorlesung benötigt:

- Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (SR 101)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren (Verwaltungsverfahrensgesetz, VwVG) vom 20. Dezember 1968 (SR 172.021)
- Bundesgesetz über das Bundesgericht (Bundesgerichtsgesetz, BGG) vom 17. Juni 2005 (SR 173.110)
- Bundesgesetz über das Bundesverwaltungsgericht (Verwaltungsgerichtsgesetz, VGG) vom 17. Juni 2005 (SR 173.32)
- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (SR 700)
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 (SR 700.1)
- Bundesgesetz über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG) vom 20. März 2015 (SR 702)
- Zweitwohnungsverordnung (ZWV) vom 4. Dezember 2015 (SR 702.1)
- Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG) des Kantons Freiburg vom 2. Dezember 2008 (Nr. 710.1)
- Bundesgesetz über die Enteignung (EntG) vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966 (SR 451)
- Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen (VBO) vom 27. Juni 1990 (SR 814.076)
- Energiegesetz (EnG) vom 30. September 2016 (SR 730.0)
- Energieverordnung (EnV) vom 1. November 2017 (SR 730.01)

7. Vorlesungsprogramm

Die Vorlesung findet jeweils am **Freitag von 08.15 bis 11.00 Uhr** im Universitätsgebäude Beaugard (BQC 11; Raum 2.525) statt.

Datum	Thema	Literatur / Dokumente
14.03.2025	Block 1 Einführung und Grundlagen (Raumplanungs- und Baurecht in a nutshell) <i>Referent: Prof. Andreas Stöckli</i>	– GRIFFEL, Raumplanungsrecht in a nutshell, 4. Aufl., §§ 1–6
21.03.2025	Block 2 Ausgewählte Fragen des Raumplanungsrechts <i>Referent: Prof. Andreas Stöckli</i>	– Siehe Gerichtsentscheide und weitere Unterlagen auf Moodle
28.03.2025	Block 3 Baurecht in der Praxis <i>Referent: Christoph Wieland (Oberamtmann des Seebezirks)</i>	– GRIFFEL, Raumplanungsrecht in a nutshell, 4. Aufl., §§ 10–13
04.04.2025	Block 4 Bauen ausserhalb der Bauzone unter besonderer Berücksichtigung der RPG II-Revision <i>Referentin: Bettina Wenger, MLaw, Rechtsanwältin</i>	– GRIFFEL, Raumplanungsrecht in a nutshell, 4. Aufl., §§ 9, 13 – Siehe Gerichtsentscheide auf Moodle – Gesetzestext RPG-Revision 2 – STÖCKLI/MARTI, Baustelle Raumplanung – neues Recht ausserhalb der Bauzonen, in: BRT 2025, S. 44 ff.
11.04.2025	Block 5 Zweitwohnungsgesetzgebung <i>Referent: Prof. Bernhard Waldmann</i>	– Siehe Gerichtsentscheide auf Moodle
18.04.2025	Karfreitag – keine Vorlesung	
25.04.2025	Osterferien – keine Vorlesung	
02.05.2025	Block 6 Raumplanungsrecht und erneuerbare Energien <i>Referent: Prof. Andreas Stöckli</i>	– Siehe Gerichtsentscheide auf Moodle – STÖCKLI, Sonderregime für Anlagen zur Stromproduktion aus erneuerbaren Energien: Eine Zwischenwürdigung der dynamischen Rechtsentwicklung, URP 4/2024, S. 335 ff.

09.05.2025	Block 7 <i>Präsentationen der Studierenden</i>
16.05.2025	SVVOR-Tagung – keine Vorlesung
23.05.2025	Block 8 <i>Evtl. weitere Präsentationen der Studierenden und Repetitorium</i>