

**FS 2024**  
**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**

Sabine Cotting, MLaw, Rechtsanwältin  
(sabine.cotting@unifr.ch)

Max Ammann, MLaw (max.ammann@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 komplexen und in der Praxis sehr bedeutsamen 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 Revision(en) des Raumplanungsgesetzes sowie die Zweitwohnungsgesetzgebung thematisiert. Sodann wird am Beispiel konkreter Bauvorhaben das Baurecht in der Praxis veranschaulicht. Ebenfalls zur Sprache kommt die hochaktuelle Frage der Planung und des Baus von erneuerbaren Energieanlagen. Es soll auch ein Augenmerk auf die Verfahren gelegt werden.

Bei der Behandlung der einzelnen Themen wird der Praxisbezug grossgeschrieben. So werden Gerichtsurteile und Verwaltungsberichte analysiert sowie Fallstudien besprochen. Auch 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 autonom ein bestimmtes Thema oder einen konkreten Fall aus der Gerichtspraxis vertiefen und ihren Kolleginnen und Kollegen im Rahmen einer kurzen Präsentation (10–15 min) 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, Fallstudien und Berichten von Verwaltungsbehörden.

### **3. Präsenz- und Fernunterricht**

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

### **4. Prüfungen und zusätzlicher Leistungsnachweis**

Die erworbenen Kenntnisse werden in einer 15-minütigen mündlichen Prüfung (ohne Vorbereitungszeit) 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.

An die Prüfung sind die unter Ziff. 6 aufgelisteten Erlasse mitzubringen. In der Vorlesung werden punktuell weitere Erlasse Verwendung finden, die ebenfalls an die Prüfung mitzubringen sind und Prüfungsstoff bilden.

Der Gebrauch der TEXTO-Gesetzesausgaben Öff. Recht I + II (Helbing Lichtenhahn Verlag) oder einer anderen gleichwertigen Gesetzessammlung ist zulässig. Zugelassen sind jeweils die amtlichen Gesetzestexte in den vier Amtssprachen des Bundes (Deutsch, Französisch, Italienisch, Romanisch). Bezüglich der Bearbeitung von Erlassen ist die Richtlinie der Examenskommission vom 15. Februar 2016 über die Verwendung von Gesetzen an den Prüfungen (Anmerkungs-Richtlinie; vgl. <https://www3.unifr.ch/ius/de/studium/vorlexam/reglemente/weisungen.html>) massgebend.

Zusätzlich zur Prüfung wird eine 10–15-minütige Präsentation im Rahmen des Masterkurses bewertet. Im Rahmen der Masterreform 2022/2023 wurde ein neuer Art. 9 Abs. 7 in das Ausführungsreglement zum Reglement über das Rechtsstudium (AR-RRS) aufgenommen. Diese Bestimmung sieht neu vor, dass in Semesterkursen des Masterstudiums zusätzlich zu den Prüfungen weitere Leistungsnachweise eingeführt werden dürfen.

Hinsichtlich der Bewertung sind zusätzliche Leistungsnachweise so zu konzipieren, dass sie neben der Prüfung einen Teil der Gesamtnote ausmachen. Im Kurs Raumplanungs- und Baurecht wird die Note des zusätzlichen Leistungsnachweises im Verhältnis zur Note der Prüfung zu einem Viertel (25%) gewichtet.

Die Studierenden entscheiden im Voraus, ob sie ihre Präsentation bewerten lassen wollen. Am Ende des Semesters (noch während der Vorlesung) wird den Studierenden die Note der Präsentation bekannt gegeben. Der Student oder die Studentin hat nach Kenntnisnahme der Note für die zusätzlichen Leistungsnachweise die Möglichkeit, auf deren Berücksichtigung für die Gesamtnote zu verzichten. Falls verzichtet wird, ist für die Bewertung des Kurses nur die Prüfungsnote relevant. Falls ein Student oder eine Studentin auf die Berücksichtigung der Note für die erbrachten zusätzlichen Leistungsnachweise verzichten will, muss dies dem Dozenten oder der Dozentin bis spätestens am Sonntag der letzten Woche des Semesters, in welchem der zusätzliche Leistungsnachweis erbracht worden ist (2. Juni 2024), per E-Mail mitgeteilt werden. Die Studierenden haben keinen Anspruch darauf, zusätzliche Leistungsnachweise zu wiederholen.

### **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 Uhr** im Universitätsgebäude Av. Beauregard 13 (BQC 13; **Raum 2.518**) statt.

Datum	Thema	Literatur / Dokumente
15.03.2024	<p><b>Block 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Einführung und Grundlagen (Raumplanungs- und Baurecht in a nutshell)</b></li> </ul> <p>Referent: Prof. Andreas Stöckli</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– GRIFFEL, Raumplanungsrecht in a nutshell, 4. Aufl., §§ 1–6</li> </ul>
22.03.2024	<p><b>Block 2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Bauen ausserhalb der Bauzone unter besonderer Berücksichtigung der RPG II-Revision</b></li> </ul> <p>Referentin: Sabine Cotting, Rechtsanwältin</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– GRIFFEL, Raumplanungsrecht in a nutshell, 4. Aufl., § 9</li> <li>– Siehe Gerichtsentscheide auf Moodle</li> <li>– Entwurf und Botschaft zur RPG-Revision 2</li> <li>– Einordnung der RPG-Revision 2 (Espace Suisse)</li> </ul>
29.03.2024	<b>Karfreitag – keine Vorlesung</b>	
05.04.2024	<b>Osterferien – keine Vorlesung</b>	
12.04.2024	<p><b>Block 3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Ausgewählte Fragen des Raumplanungsrechts</b></li> </ul> <p>Referent: Prof. Andreas Stöckli</p>	
19.04.2024	<p><b>Block 4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Baurecht in der Praxis</b></li> </ul> <p>Referent: Christoph Wieland (Oberamtmann des Seebezirks)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– GRIFFEL, Raumplanungsrecht in a nutshell, 4. Aufl., §§ 10–13</li> </ul>
26.04.2024	<p><b>Block 5</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Zweitwohnungsgesetzgebung</b></li> </ul> <p>Referent: Prof. Bernhard Waldmann</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Siehe Gerichtsentscheide auf Moodle</li> </ul>
03.05.2024	<p><b>Block 6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Raumplanungsrecht und erneuerbare Energien</b></li> </ul> <p>Referent: Prof. Andreas Stöckli</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Siehe Gerichtsentscheide auf Moodle</li> <li>– MARKUS SCHREIBER, Die Nutzung des Alpenraums zur nachhaltigen Stromerzeugung, ZBI 2022, S. 515 ff.</li> </ul>
10.05.2024	<b>Auffahrt – keine Vorlesung</b>	
17.05.2024	<b>Individuelle Vorbereitung der Präsentationen für den Leistungsnachweis</b>	
24.05.2024	<p><b>Block 7</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Präsentationen der Studierenden</b></li> </ul>	

31.05.2024	<b>Block 8</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Präsentationen der Studierenden</i></li><li>- <i>Repetitorium</i></li></ul>	
------------	---	--