

**Zeitschrift:** Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

**Band:** 98 (2000)

**Heft:** 3

## Werbung

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.04.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

### Verfahrensbeschleunigung

QP-Verfahren können aus verschiedenen Gründen (komplexe Verhältnisse, umfangreiche Mitwirkung der Grundeigentümer, Ausschöpfung aller Rechtsmittel, fehlender Wille bei den Verfahrensträgern etc.) sehr lange dauern.

Eine Verfahrensbeschleunigung ist nicht so einfach. Am ehesten wäre m. E. zu prüfen, ob die Zwischenentscheide schon zusammen mit der Verfahrenseinleitung entschieden werden könnten; damit ergäbe sich insbesondere eine zeitliche Zusammenfassung von möglichen Rechtsmittelverfahren. Die Mitwirkungsmöglichkeiten der Grundeigentümer inklusive Fristen sowie die weiteren Rechtsmittelmöglichkeiten sollten m. E. nicht eingeschränkt werden. Die Behandlungszeiträume bei Rechtsmittelverfahren sind kein planungs- und baurechtliches Problem!

### Fazit und Hinweise auf andere Kantone

Aus dem Vergleich von privaten LU-E-Verträgen mit dem amtlichen QP-Verfahren zeigt sich im Kanton Zürich, dass erstere nur bei speziellen Voraussetzungen zweckmässig sind und dass das amtliche Verfahren sehr effektiv ist, die Baureifeerstellung also praktisch immer erreicht

werden kann. Insbesondere kann das amtliche Verfahren auf Gesuch eines einzelnen Grundeigentümers durchgeführt werden.

In den einzelnen Kantonen sind die rechtlichen Grundlagen zu Baulandumlegungen und (Fein-)Erschliessungen ziemlich unterschiedlich, und zwar in Bezug auf Regelungsdichte, Verfahren und materielle Inhalte [13]. Z. B. kennen einige Kantone das aus Art. 703 ZGB hergeleitete Erfordernis des kumulativen Mehrs für eine Verfahrenseinleitung, jedoch schwankt dann die erforderliche Anzahl zustimmender Grundeigentümer von einem bis zu zwei Dritteln. Andere Kantone regeln fast ausschliesslich die Feinerschliessung – und delegieren sie oft weitgehend an die privaten Grundeigentümer, wie das auch in [3] gefordert wird – und behandeln die Landumlegung kaum. Als Konsequenz ergibt sich, dass es in vielen Kantonen in einem nicht baureifen Gebiet in der Bauzone meist eine grosse Zahl bauwilliger Grundeigentümer braucht, um eine zweckmässige Erschliessung und Landumlegung überhaupt in Angriff nehmen zu können.

Seit längerem ertönt der Ruf nach Privatisierung, Deregulierung und Beschleunigung der Planungs- und Bewilligungsverfahren. Das kann für einzelne Verfahren durchaus berechtigt sein, ist m. E. jedoch

bei der Baulandumlegung und Erschliessung mit Vorsicht anzugehen, nicht zuletzt, weil hier ins Grundeigentum eingegriffen wird und dabei der Rechtsschutz eine wichtige Rolle spielt.

Aus dem Vergleich der Verfahren im Kanton Zürich und dem Blick auf andere Kantone kann m. E. von folgender Haltung ausgegangen werden. Baulandumlegungen und Erschliessungen auf (möglichst) privater Basis sind durchaus zweckmässig, wenn aufgrund der vorliegenden Situation mit einem Abschluss in nützlicher Frist gerechnet werden kann. Andernfalls braucht es jedoch eine wirksame rechtliche Grundlage, um die Baureifeerstellung von Amtes wegen oder auf Gesuch eines einzelnen Grundeigentümers durchzuführen. Diesbezüglich kann m. E. die umfassende Zürcher Regelung durchaus als «Mustergesetzgebung» im Bereich Baulandumlegung verstanden werden.

#### Anmerkungen:

[1–13] Ein ausführliches Quellenverzeichnis kann beim Autor bezogen werden.

Michael Siegrist  
dipl. Kult. Ing. ETH, Raumplaner ETH/NDS  
Sonnmattstrasse 63  
CH-6043 Adligenswil  
e-mail: michael.siegrist@zug.zg.ch

**Abonnementsbestellungen  
unter folgender Adresse:**

**SIGWERB AG  
Dorfmatenstrasse 26  
CH-5612 Villmergen  
Telefon 056 / 619 52 52  
Telefax 056 / 619 52 50**

**Jahresabonnement 1 Jahr:  
Inland sfr. 96.–, Ausland sfr. 120.–**