



RESOLUTION

Urheber CVPO, durch Aron Pfammatter und Urs Juon
Gegenstand Standesinitiative - Für eine Verjährungsfrist auch ausserhalb der Bauzone
Datum 10/09/2021
Nummer 2021.09.369

Mit Urteil vom 28. April 2021 (1C_469/2019, 1C_483/2019) haben einige wenige Bundesrichter entschieden, dass - anders als bei Bauten innerhalb der Bauzone - die Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nicht mehr nach 30 Jahren verwirkt. Das Urteil widerspricht mehreren früheren Urteilen des Bundesgerichts. Noch mit Urteil vom 17. April 2020 (1C_99/2019) hat das Bundesgericht diesbezüglich etwa festgehalten: "Bauten ausserhalb der Bauzone tangieren Bundesinteressen (Trennungsgrundsatz zwischen Bauzone und Nichtbauzone), weshalb es gerechtfertigt ist, die bundesgerichtliche Frist von 30 Jahren anzuwenden (vgl. Urteile 1C_150/2016 vom 20. September 2016 E. 10.5; 1C_249/2017 vom 14. November 2017 E. 4.1.1)".

Die Begründung der Verjährungsfrist von 30 Jahren war bisher klar: Gründe der Rechtssicherheit und praktische Überlegungen sprechen dafür, die Wiederherstellungspflicht bei formell und materiell rechtswidrigen Baumassnahmen einheitlich auf maximal 30 Jahre zu befristen. Ganz allgemein ist es gemäss der Rechtswissenschaft das rechtspolitische Ziel der Verjährung, dem Zeitablauf eine gewisse rechtsgestaltende Kraft im Sinne der Erhaltung des bestehenden Zustandes zuzuerkennen, Rechtssicherheit zu gewährleisten und dem Rechtsfrieden zu dienen.

Nun ist das Bundesgericht neuerdings, unerwartet und entgegen diesen Grundsätzen der Meinung, dass "der Rechtssicherheit und -gleichheit ausserhalb der Bauzone am besten gedient" sei, wenn ausserhalb der Bauzone keinerlei Verjährung mehr gilt. Was wem am besten dient, ist ein politischer, nicht ein juristischer Entscheid. Namentlich im Zivil- und Strafrecht hat denn der Gesetzgeber die entsprechenden Verjährungsfristen festgelegt. Die vorliegend interessierende Verjährung ausserhalb der Bauzone wurde bisher gesetzlich nicht geregelt. Folgerichtig hält das Bundesgericht fest: "Mangels einer gesetzlichen Regelung hat das Gericht gemäss Art. 1 Abs. 2 ZGB nach der Regel zu entscheiden, die es als gesetzgebende Behörde aufstellen würde". Wir sind der Meinung, dass der Gesetzgeber diese wichtige Frage regeln muss. Es geht nicht an, dass etwa Mord nach 30 Jahren verjährt, ein womöglich gutgläubig (weil z.B. von der Gemeinde bewilligt) erstellter Anbau an eine Alphütte aber auch noch nach 30 Jahren abgerissen werden muss. Auch ein nach 1972 erstelltes, vom heutigen Eigentümer allenfalls geerbtes oder sonstwie erworbenes Gebäude, dessen Baubewilligung nicht mehr erhältlich gemacht werden kann, müsste abgerissen werden. Selbst wenn ein Bauherr vor mehr als 30 Jahren nach Treu und Glauben auf eine Baubewilligung vertraut hat, die sich nachträglich als ungültig herausstellt, soll er nach Meinung der Bundesrichter seine Baute abreißen müssen. Dies alles würde eine riesige Rechtsunsicherheit nach sich ziehen und dem neidischen Denunziantentum Vorschub leisten. Aufgrund des Bundesgerichtsurteils wird zudem bereits jetzt bei einem Verkauf eines Objekts nach allfälligen Baubewilligungen gefragt. Wie die Regierungskonferenz der Gebirgskantone festhält, stehen die Maiensässe und Rustici am stärksten im Fokus. Mit solchen Gebäuden sind grosse Emotionen verbunden. Auch noch nach 30 Jahren mit dem Vorschlaghammer dagegen vorzugehen, ist schlicht unverhältnismässig.

Schlussfolgerung

Der Kanton Wallis fordert das Bundesparlament auf, seine Rolle als Gesetzgeber wahrzunehmen und die Verjährungsfrist ausserhalb der Bauzone zu regeln. Die Verjährungsfrist ist bei maximal 30 Jahren anzusetzen, wobei die Kantone auch kürzere Fristen festsetzen können sollen.