



**ALLGEMEINES
VERWALTUNGSRECHT**

PRÜFSCHEMATA HS 23 / FS 24

**ÖFFENTLICHES RECHT
(BACHELOR AUFBAUSTUDIUM)**

VERWALTUNGSRECHT (PASSERELLE)

PROF. BERNHARD RÜTSCHKE
PROF. NICOLAS DIEBOLD
PROF. ROLAND NORER

ÜBERSICHT

- A. Allgemeine Falllösungsstruktur
- B. Rechtsgleichheit
- C. Öffentliche Abgaben
- D. Öffentliche Sachen
- E. Regulierungsinstrumente
- F. Vollzugsinstrumente
- G. Staatshaftung
- H. Vertrauensschutz
- I. Enteignungen

A. ALLGEMEINE FALLLÖSUNGSSTRUKTUR

Rechtsfrage: Ist eine staatliche Handlung rechtmässig?

1. Verwaltungsrechtliche Qualifikation

Frage: Wie ist die staatliche Handlung formell und materiell zu qualifizieren?

- **Formell:** Handlungsform
- **Materiell:** Verwaltungsmittel, Regulierungsinstrument, Vollzugsinstrument

2. Grundrechtseingriff

Frage: Greift die staatliche Handlung in Grundrechte ein? (**BV 7-35**)

- Prüfung der **Grundrechtsbindung**
- Persönlicher und sachlicher **Schutzbereich**
- **Eingriff** in Schutzbereich (wenn Eingriff in **Kerngehalt**: Grundrechtsverletzung)

3. Gesetzmässigkeit der staatlichen Handlung

Frage: Beruht die staatliche Handlung auf einer richtig angewendeten gesetzlichen Grundlage (**BV 5 I oder 36 I**)

- **Einstieg:** Nennung der möglichen gesetzlichen Grundlagen (Art., Abs., lit.)
- **Geltungsbereich:** Anwendbarkeit des fraglichen Gesetzes (Subsumption, Auslegung bei Unklarheit oder Mehrdeutigkeit)
- **Anwendung** der gesetzlichen Grundlagen (Subsumption, Auslegung bei Unklarheit oder Mehrdeutigkeit)

A. ALLGEMEINE FALLLÖSUNGSSTRUKTUR

4. Verfassungsmässigkeit der Rechtsanwendung

Frage: Wurden Spielräume bei der Rechtsanwendung verfassungsmässig ausgeübt?

- Bestehen **Anwendungsspielräume** (Ermessen, unbestimmte Rechtsbegriffe)?
- **Öffentliches Interesse** und **Verhältnismässigkeit** (**BV 5 II oder 36 II+III**)
- Weitere **rechtsstaatliche Grundsätze**: Rechtsgleichheit, Willkürverbot, Treu und Glauben (**BV 5 III, 8 und 9**)

5. Verfassungsmässigkeit der gesetzlichen Grundlage

Frage: Ist die gesetzliche Grundlage selber verfassungsmässig?

(Bundesgesetze und Völkerrecht: Anwendungsgebot nach **BV 190**)

- **Übergeordnetes Recht**: Gesetzeskonformität von Verordnungen, derogatorische Kraft des Bundesrechts (**BV 49**) u.a.
- **Regelungskompetenz**: Bundeskompetenzen, Delegationsgrundsätze
- **Normstufe** und **Normdichte** der gesetzlichen Grundlage
- **Öffentliches Interesse** und **Verhältnismässigkeit** (**BV 5 II oder 36 II+III**)
- Weitere **rechtsstaatliche Grundsätze**: Rechtsgleichheit, Willkürverbot, Treu und Glauben (**BV 5 III, 8 und 9**)

→ **Allgemein: nur problematische Elemente diskutieren!**

B. RECHTSGLEICHHEIT

Rechtsfrage: Verletzt eine staatliche Handlung (Rechtssatz oder Einzelakt) die Rechtsgleichheit oder ein Diskriminierungsverbot?

1. Benachteiligung

Benachteiligt die staatliche Handlung direkt oder indirekt (in ihren Auswirkungen) eine Person oder eine Gruppe im Vergleich zu anderen Personen oder Gruppen?

Wenn ja: weiterprüfen

Wenn nein: keine Verletzung von Rechtsgleichheit oder Diskriminierungsverbot

2. Einschränkung eines Diskriminierungsverbots

Ist die Benachteiligung von Verfassung oder Gesetz grundsätzlich verboten?

Namentlich:

- Diskriminierungsverbote nach **BV 8 II**
- Verbot der Ungleichbehandlung von Konkurrenten nach **BV 27**
- Verbot der Diskriminierung aufgrund der Herkunft (FZA, BGBM u.a.)

Wenn ja: Einschränkung eines Diskriminierungsverbots → Rechtfertigung nach Ziff. 4 prüfen

Wenn nein: Sachlichen Grund nach Ziff. 3 prüfen

B. RECHTSGLEICHHEIT

3. Sachlicher Grund

Beruh die Benachteiligung auf einem sachlichen Grund? (BV 8 I)

- a. Was ist der Grund für die Benachteiligung?
- b. Ist der Grund «sachlich» (= zulässig)?
D.h. entspricht der Grund einem öffentlichen Interesse oder sonstigen Verfassungsprinzip?
- c. Ist die Benachteiligung durch den sachlichen Grund abgedeckt?
D.h. besteht zwischen der Benachteiligung und dem sachlichen Grund ein hinreichender Zusammenhang?
→ Schematisierungen zulässig, soweit aus Gründen der Praktikabilität erforderlich

Wenn ja: keine Verletzung der Rechtsgleichheit

Wenn nein: Einschränkung der Rechtsgleichheit → Rechtfertigung nach Ziff. 4 prüfen

4. Rechtfertigung

Ist die Einschränkung der Rechtsgleichheit oder eines Diskriminierungsverbots gerechtfertigt?

- a. Dient die Benachteiligung einem öffentlichen Interesse? (BV 36 II)
- b. Ist die Benachteiligung verhältnismässig? (BV 36 III)?

Wenn ja: keine Verletzung von Rechtsgleichheit oder Diskriminierungsverbot

Wenn nein: Verletzung von Rechtsgleichheit oder Diskriminierungsverbot

C. ÖFFENTLICHE ABGABEN

Rechtsfrage: Ist eine öffentliche Abgabe rechtmässig?

1. Verwaltungsrechtliche Qualifikation

- Liegt eine **öffentliche Abgabe** vor?
- Wenn ja: **Steuer, Kausalabgabe oder Lenkungsabgabe**?
 - Staatliche Leistung oder Sondervorteil?
 - wenn ja: weiter prüfen
 - wenn nein: Steuer oder Lenkungsabgabe
 - **Äquivalenzprinzip** eingehalten?
 - wenn ja: Kausalabgabe (Gebühr oder Ausgleichsabgabe)
 - wenn nein: Steuer (Kostenanlastungs- oder Gemengsteuer)

2. Grundrechtseingriff

- **In der Regel kein Grundrechtseingriff** durch öffentliche Abgaben
- Ausnahmen
 - konfiskatorische Steuern: unzulässiger Eingriff in die **Eigentumsgarantie**
 - prohibitive Steuern: unzulässiger Eingriff in die **Wirtschaftsfreiheit**

3. Gesetzmässigkeit der öffentlichen Abgabe (BV 5 I)

- **Auslegung** bei Unklarheit oder Mehrdeutigkeit der gesetzlichen Grundlage
- **Subsumtion** der Abgabe unter die gesetzliche Grundlage

C. ÖFFENTLICHE ABGABEN

4. Verfassungsmässigkeit der Rechtsanwendung

- **Öffentliches Interesse** und **Verhältnismässigkeit** (vor allem Lenkungsabgaben)
- **Rechtsgleichheit** (vor allem Steuern)

5. Verfassungsmässigkeit der gesetzlichen Grundlage

- **Regelungskompetenz**
 - Bei Bundessteuern: explizite Kompetenzgrundlage in BV
 - Bei Kausal- und Lenkungsabgaben des Bundes: Sachkompetenz in BV
- **Normstufe**: öffentliche Abgabe im formellen Gesetz geregelt?
 - Grundsatz: Abgabe muss im formellen Gesetz geregelt sein
 - Ausnahme: für Gebühren von geringer Höhe genügt Verordnung
- **Normdichte**: genügende Bestimmtheit des formellen Gesetzes?
 - Normdichte genügend, wenn Abgabeobjekt, Abgabesubjekt und Bemessung in den Grundzügen im formellen Gesetz geregelt
 - Wenn Bemessung nicht im formellen Gesetz geregelt
 - bei Steuer oder Lenkungsabgabe: ungenügende Normdichte
 - bei Kausalabgabe: genügende Normdichte, wenn die Höhe der Abgabe durch das **Äquivalenzprinzip** genügend bestimmt ist
- **Öffentliches Interesse** und **Verhältnismässigkeit** (vor allem Lenkungsabgaben)
- **Rechtsgleichheit** (vor allem Steuern)

D. ÖFFENTLICHE SACHEN

Rechtsfrage: Ist eine staatliche Beschränkung der Nutzung einer öffentlichen Sache rechtmässig?

1. Verwaltungsrechtliche Qualifikation

- Liegt eine **öffentliche Sache** vor?
- Wenn ja: Handelt es sich um eine **öffentliche Sache im Gemeingebrauch** oder um eine **Verwaltungssache**?
- Welche **Nutzungsart** liegt vor?
 - Öffentliche Sache im Gemeingebrauch:
 - schlichter Gemeingebrauch, gesteigerter Gemeingebrauch oder Sondernutzung
 - Verwaltungssache:
 - bestimmungsgemässe Nutzung oder nicht bestimmungsgemässe Nutzung
- Welche **Nutzungsbeschränkung** liegt vor?
 - Zugangsbeschränkungen: Verweigerung Bewilligung oder Konzession, prozedurale Beschränkungen (kein offenes Vergabeverfahren)
 - Verhaltenspflichten: Auflagen oder Bedingungen für die Nutzung
 - Finanzielle Belastungen: öffentliche Abgaben, Entschädigungspflichten

D. ÖFFENTLICHE SACHEN

2. Grundrechtseingriff

- Eingriff nur dann, wenn **bedingter Grundrechtsanspruch** auf Nutzung

3. Gesetzmässigkeit der Nutzungsbeschränkung (BV 36 I oder BV 5 I)

- **Auslegung** bei Unklarheit oder Mehrdeutigkeit der gesetzlichen Grundlage
- **Subsumtion** der Nutzungsbeschränkung unter die gesetzliche Grundlage
- Ausnahmen: **keine gesetzliche Grundlage** für
 - Bewilligungspflicht des gesteigerten Gemeindegebrauchs
 - Verweigerung nicht bestimmungsgemässe Nutzung von Verwaltungssachen
 - Verhaltenspflichten (Auflagen oder Bedingungen)

4. Verfassungsmässigkeit der Rechtsanwendung

- **Öffentliches Interesse** und **Verhältnismässigkeit** (BV 5 II oder 36 II+III)
- Verletzung von **Gleichbehandlungsgarantien** (BV 8, 27, 94) sowie von Treu und Glauben (BV 9) auch dann möglich, wenn kein bedingter Grundrechtsanspruch auf Nutzung

5. Verfassungsmässigkeit der gesetzlichen Grundlage

- **Normstufe** und **Nichtdichte**: erhöhte Anforderungen bei öffentlichen Abgaben
- **Schlichter Gemeindegebrauch**: Bewilligungspflichten und Nutzungsabgaben unzulässig

E. REGULIERUNGSMITTEL

Ordnungsinstrumente

- **Monopole** (Regale)
 - Polizeimonopole
 - Wohlfahrtsmonopole
 - Fiskalmonopole
- **Konzessionen**
 - Monopolkonzessionen
 - Sondernutzungskonzessionen
- **Bewilligungen**
 - Polizeibewilligungen
 - Ausnahmegewilligungen
 - Bewilligungen für gesteigerten Gemeingebrauch
 - Kontingentbewilligungen
- **Meldepflichten**

- **Bescheinigungen**
- **Anerkennungen**
- **Verhaltenspflichten**
 - Selbständige VP
 - Unselbständige VP (Auflagen und Bedingungen)

Pläne

Leistungsinstrumente

- **Sozialleistungen**
- **Sozialversicherungsrechtliche Zulassungen**
- **Leistungsaufträge**
 - Übertragung von Grundversorgungsaufgaben
 - Übertragung von Vollzugsaufgaben
- **Beteiligungen**

Lenkungsinstrumente

- **Subventionen**
 - Finanzhilfen
 - Abgeltungen
- **Lenkungsabgaben**
 - Reine Lenkungsabgaben
 - Lenkungssteuern
- **Öffentliche Informationen**
- **Subsidiäres Recht**
 - Gesetzliche Vermutungen
 - Ausfallregelungen

F. VOLLZUGSINSTRUMENTE

Überwachungsinstrumente

- **Handeln der Behörden**
- **Handeln der Beaufsichtigten**
 - Kooperationspflichten
 - Aktive Information der Behörden
 - Bereitstellung von Information
 - Aufsichtsanzeige durch Private (freiwillig)

Verwaltungsmassnahmen

- **Auflösung von Rechtsverhältnissen**
- **Restitutionspflichten**
- **Polizeimassnahmen**
 - Unmittelbarer Zwang
 - Polizeibefehle
 - Schutzmassnahmen
- **Ersatzvornahme**

Verwaltungssanktionen und Strafen

- **Verwaltungssanktionen**
 - Administrative Rechtsnachteile
 - Entzug von Rechten
 - Pekuniäre Verwaltungssanktionen
 - Freiheitsbeschränkung
- **Verwaltungsstrafen**
 - Ordnungsbussen
 - Bussen
 - Freiheitsstrafen
- **Beugestrafe**

G. STAATSHAFTUNG

Haftungsvoraussetzungen: Übersicht

VG 3 I (vgl. HG/LU 4 I)

Für den Schaden, den ein Beamter in Ausübung seiner amtlichen Tätigkeit Dritten widerrechtlich zufügt, haftet der Bund ohne Rücksicht auf das Verschulden des Beamten.

1. **Öffentlicher Angestellter («Beamter»)**
2. **in Ausübung seiner amtlichen Tätigkeit** (= Erfüllung öffentliche Aufgabe)
3. **Schaden**
4. **Widerrechtlichkeit**
5. **Kausalität** («zufügt»)
6. **grundsätzlich kein Verschulden = Kausalhaftung**
Ausnahmen
 - Genugtuungsansprüche (**VG 6**)
 - **Kanton Luzern:** Staat hat fehlendes Verschulden nachzuweisen
= Verschuldenspräsumtion mit Exkulpationsmöglichkeit (**HG/LU 4 I**)
7. **keine Subsidiarität der Staatshaftung**

G. STAATSHAFTUNG

Widerrechtlichkeit: Übersicht

1. Eingriff in Rechte (Beweis durch Geschädigten)

Erfolgsunrecht (objektive Widerrechtlichkeitstheorie)

- Verletzung eines absoluten Rechts
(Leben, Integrität, Persönlichkeit und Eigentum)

Verhaltensunrecht

- Reine Vermögensschäden: Verletzung einer Schutznorm
- Schädigung durch Unterlassen: Verletzung einer Handlungspflicht (Garantenpflicht)
- Schädigung durch nicht-rechtskräftige Rechtsakte: Verletzung einer wesentlichen Amtspflicht (**HG/LU 4 II**: Absicht)

2. Keine Rechtfertigungsgründe (Beweis durch Schädiger)

- Einwilligung
- Notwehr, Notstand, Geschäftsführung ohne Auftrag
- rechtmässiges Verwaltungshandeln

H. VERTRAUENSSCHUTZ

Auflösung von Rechtsverhältnissen

1. Vertrauensgrundlage

- Begünstigende **Verfügung** (Bewilligung, Konzession, Subvention u.a.) oder
- Begünstigender verwaltungsrechtlicher **Vertrag** (Konzession, Subvention, Leistungsauftrag)

2. Nachteil durch Abweichung von der Vertrauensgrundlage

- **Abweichung**: Widerruf der Verfügung oder Rücktritt vom Vertrag (Verwaltungsmassnahme), welcher nicht von der betroffenen Person veranlasst wurde
→ Gründe für den Widerruf oder Rücktritt liegen nicht in der Person oder in ihrem Verhalten
- **Nachteil**: Verlust eines Rechts (Bewilligung, Konzession, Subvention u.a.)

3. Abwägung Vertrauensschutz gegen öffentliche Interessen

- **Bestandesschutz**, wenn Vertrauensschutz überwiegt, ansonsten **Entschädigung**

Zugunsten Privater	Zugunsten Staat
Dispositionen aufgrund Verfügung oder Vertrag, die sich nicht ohne Nachteil rückgängig machen lassen	Besonders gewichtiges öffentliches Interesse
Qualifizierte Zusicherung der Gesetzesbeständigkeit (wohlerworbenes Recht)	Lange Fortdauer des rechtswidrigen Zustands

H. VERTRAUENSSCHUTZ

Unrichtige Auskünfte und Zusicherungen

1. Vertrauensgrundlage

- **vorbehaltlose** Auskunft oder Zusicherung einer Behörde (= Realakt)
- Auskunft oder Zusicherung war **an den Privaten adressiert** und bezog sich auf den zur Diskussion stehenden **konkreten Sachverhalt**
- Behörde war für die Auskunft oder Zusicherung **zuständig** oder der Private durfte sie als zuständig betrachten (Gutgläubigkeit)
- Privater konnte die **Unrichtigkeit der Auskunft oder Zusicherung nicht ohne weiteres erkennen** → Kenntnisse und Erfahrung des Adressaten massgebend (Gutgläubigkeit)
- **Rechtslage** hat sich nicht geändert (gilt nur für Auskünfte)

2. Nachteil durch Abweichung von der Vertrauensgrundlage

- **Abweichung**: Behörde hält sich nicht an die Auskunft oder Zusicherung
- **Nachteil**: Dispositionen, die aufgrund der Vertrauensgrundlage getroffen wurden und sich nicht ohne Nachteil rückgängig machen lassen

3. Abwägung Vertrauensschutz gegen öffentliche Interessen

- **Bestandesschutz**, wenn Vertrauensschutz überwiegt, ansonsten **Entschädigung**

H. VERTRAUENSSCHUTZ

Duldung eines rechtswidrigen Zustands

1. Vertrauensgrundlage

- **Duldung** eines rechtswidrigen Zustands durch die Behörde
- **Handlungspflicht der Behörde** in Bezug auf den konkreten Sachverhalt
 - Behörde hatte Kenntnis des rechtswidrigen Zustands oder musste diesen kennen
 - Handeln der Behörde war gesetzlich vorgeschrieben oder nach den im Einzelfall gegebenen Umständen geboten
- Privater konnte die **Rechtswidrigkeit nicht ohne weiteres erkennen**
→ Kenntnisse und Erfahrung des Adressaten massgebend (Gutgläubigkeit)
- **Rechtslage** hat sich nicht geändert

2. Nachteil durch Abweichung von der Vertrauensgrundlage

- **Abweichung**: Verwaltungsmassnahme und/oder Verwaltungssanktion
- **Nachteil**: Eingriff in Rechte (Betroffenheit durch die Massnahme bzw. Sanktion)

3. Abwägung Vertrauensschutz gegen öffentliche Interessen

- **Bestandesschutz**, wenn Vertrauensschutz überwiegt, ansonsten **Entschädigung**

H. VERTRAUENSSCHUTZ

Änderung von Rechtsätzen (Gesetzen)

1. Vertrauensgrundlage

- Gesetze sind **grundsätzlich keine Vertrauensgrundlage**: Private müssen jederzeit damit rechnen, dass sich die Gesetze ändern können
- Ausnahme
 - Private erleiden durch eine **unvorhersehbare Gesetzesänderung**
 - **erhebliche Nachteile**

2. Nachteil durch Abweichung von der Vertrauensgrundlage

- **Abweichung**: Gesetzesänderung
 - Hinweis: Rechtssicherheit kann einer nach kurzer Zeit erfolgten Gesetzesänderung entgegenstehen
- **Nachteil**: Verlust von Rechten bzw. Eingriff in Rechte oder Dispositionen, die aufgrund bisheriger Rechtslage getroffen wurden und sich nicht ohne Nachteil rückgängig machen lassen

3. Abwägung Vertrauensschutz gegen öffentliche Interessen

- **kein Bestandesschutz**, aber Anspruch auf **angemessene Übergangsregelung**

H. VERTRAUENSSCHUTZ

Praxisänderung

1. Vertrauensgrundlage

- **Eindeutige und transparente Praxis** von Gerichten oder Behörden zu einer Rechtsfrage
 - Typisch: Grundsatzentscheide des Bundesgerichts
 - Ein unpublizierter Entscheid oder eine schwankende Praxis genügt nicht

2. Nachteil durch Abweichung von der Vertrauensgrundlage

- **Abweichung:** Gericht oder Behörde ändert die Praxis
Voraussetzungen aufgrund der **Rechtsgleichheit**
 - Ernsthafte und sachliche Gründe für die Praxisänderung
 - Änderung erfolgt in grundsätzlicher Weise
 - Interesse an der neuen Rechtsanwendung überwiegt Rechtsicherheit
- **Nachteil:** Verlust von Rechten bzw. Eingriff in Rechte oder Dispositionen, die aufgrund bisheriger Rechtslage getroffen wurden und sich nicht ohne Nachteil rückgängig machen lassen

3. Abwägung Vertrauensschutz gegen öffentliche Interessen

- **kein Bestandesschutz**, aber Anspruch auf **Ankündigung einer Praxisänderung**

H. VERTRAUENSSCHUTZ

Entschädigung

Anspruch

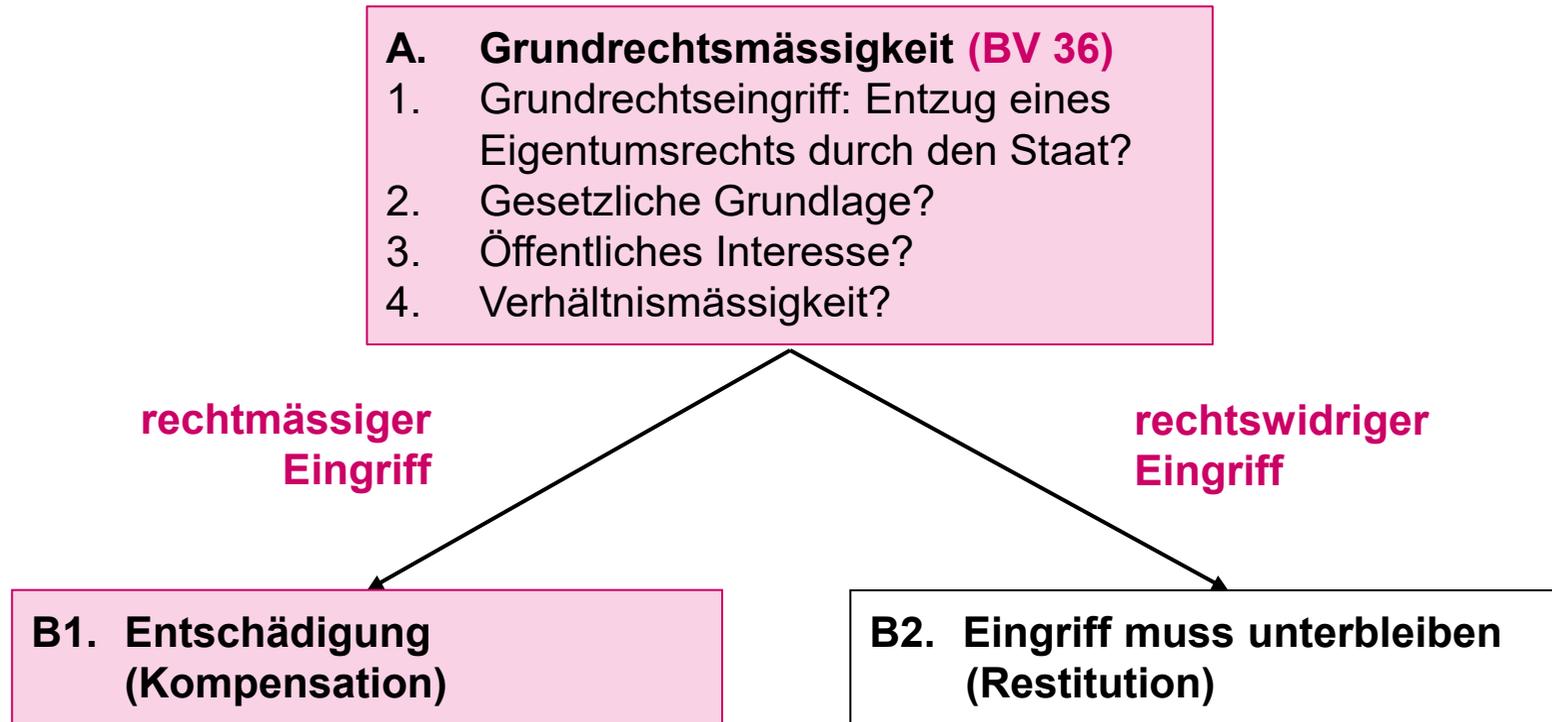
Anspruch auf Ersatz des Werts der aufgrund der Vertrauensgrundlage getroffenen Dispositionen
(= **negatives Interesse**)

Voraussetzungen

1. Vertrauensgrundlage
2. Nachteil durch Abweichung von der Vertrauensgrundlage
3. **Kein Bestandesschutz** wegen überwiegendem öffentlichen Interesse
4. Bei **Änderungen von Rechtsätzen oder Praxisänderungen**:
Entschädigung nur dann, wenn in **wohlerworbene Rechte** eingegriffen wurde
 - Schutz erheblicher Investitionen durch Verfügung oder Vertrag (namentlich Konzessionen)
 - qualifizierte Zusicherung der Gesetzesbeständigkeit eines Anspruchs (z.B. Lohn- oder Rentenansprüche)
 - ehehafte Rechte: Rechte, die ihren Ursprung in einer Rechtsordnung haben, die nicht mehr besteht (z.B. Wasser-, Weide- oder Tavernenrechte nach alten kantonalen Zivilrechtsordnungen)

I. ENTEIGNUNGEN

Enteignung von Grundstücken / wohlerworbenen Rechten



I. ENTEIGNUNGEN

Enteignung von Nachbarrechten

A. Entzug von Nachbarrechten nach **ZGB 679/684**

1. Übermässige Einwirkung?
2. Funktionaler Zusammenhang:
Ist die Einwirkung mit dem Betrieb des öffentlichen Werkes verbunden?
3. Vermeidbarkeit der Einwirkung:
Könnte die Einwirkung mit verhältnismässigem Aufwand vermieden werden?

**unvermeidbare Einwirkung
= Enteignung**

vermeidbare Einwirkung

B1. Entschädigungsanspruch nach **BV 26 II**

- (= Kompensation für Enteignung von Nachbarrechten)
4. Liegt ein qualifizierter Eingriff ins Eigentum vor?

B2. Ansprüche nach **ZGB 679**

- (Restitution / Kompensation)
- Beseitigung der Schädigung
 - Schutz gegen drohenden Schaden
 - Schadenersatz (für Schutzmassnahmen)

I. ENTEIGNUNGEN

Enteignung von Nachbarrechten: qualifizierter Eingriff ins Eigentum

1. Mangelnde Vorhersehbarkeit des Schadens

- Immissionen konnten bei Eigentumserwerb nicht vorhergesehen werden

2. Spezialität des Schadens

- Eigentümer ist von den Immissionen besonders betroffen (im Vergleich zu anderen Eigentümern in der Umgebung)

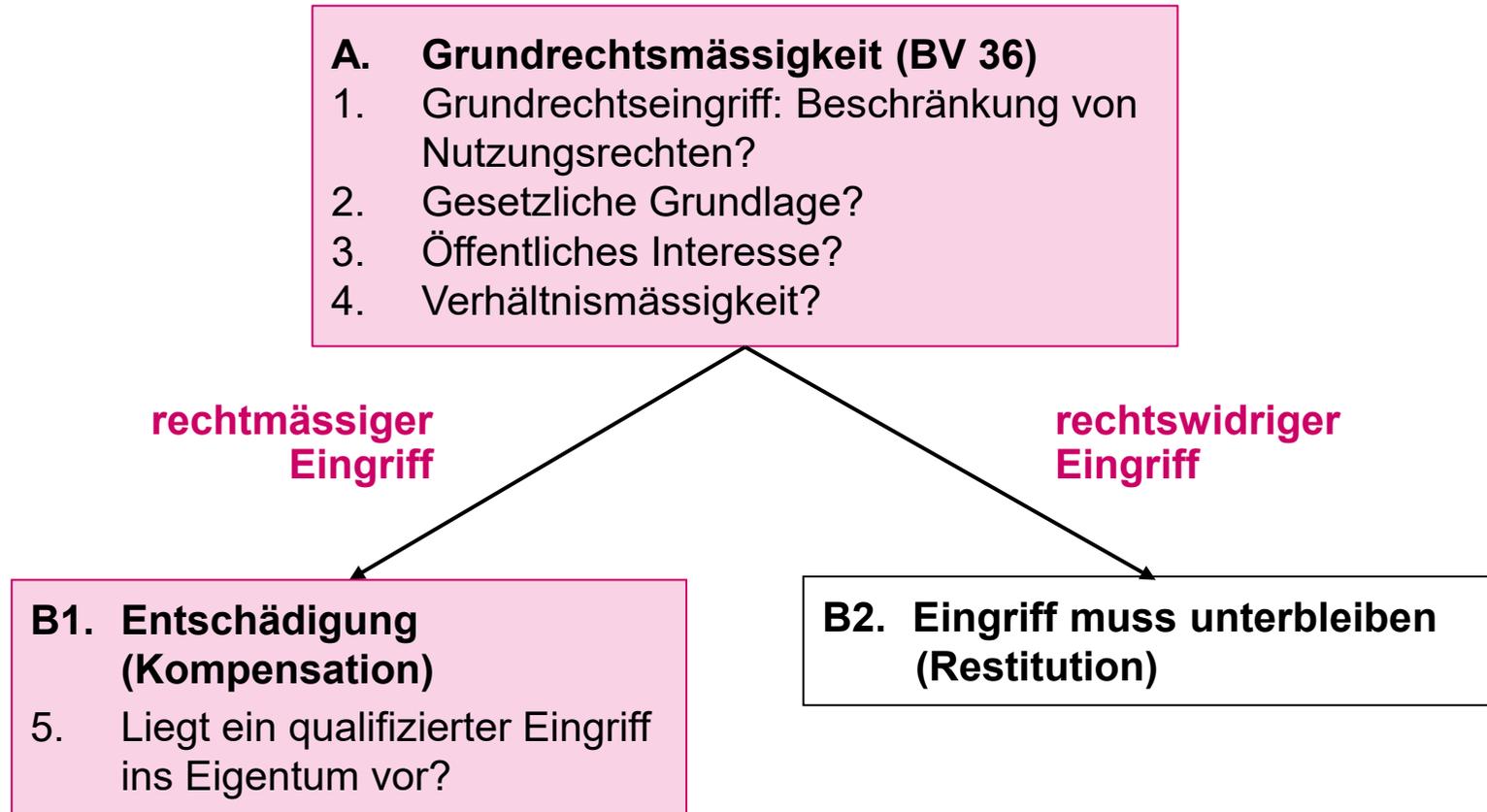
3. Schwerer Schaden

- erhebliche Wertverminderung des Eigentums
- nicht nur vorübergehende Schädigung
ansonsten: keine formelle Enteignung, sondern Haftung gemäss **ZGB 679a**

Fügt ein Grundeigentümer bei rechtmässiger Bewirtschaftung seines Grundstücks, namentlich beim Bauen, einem Nachbarn vorübergehend übermässige und unvermeidliche Nachteile zu und verursacht er dadurch einen Schaden, so kann der Nachbar vom Grundeigentümer lediglich Schadenersatz verlangen.

I. ENTEIGNUNGEN

Materielle Enteignung



I. ENTEIGNUNGEN

Materielle Enteignung: qualifizierter Eingriff ins Eigentum

1. Beschränkung einer bisherigen oder künftigen Nutzung

künftige Nutzung: Grundstück ist mit hoher Wahrscheinlichkeit in naher Zukunft überbaubar («baureif»)

- rechtliche Zulässigkeit der Überbauung (Anspruch auf Baubewilligung)
- tatsächliche Überbaubarkeit (Grundstück ist erschlossen oder kann vom Eigentümer selber erschlossen werden)
- bei Auszonungen: Grundstück hat Anschluss an das Siedlungsgebiet

2a. Besonders schwerer Eingriff

2b. Sonderopfer

- Spezialität des Schadens: Schaden betrifft nur einzelne Personen
- Schwerer Eingriff

3. Eingriff dient nicht dem Schutz der betroffenen Person