Recht

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **3 (1990)**

Heft 1-2

PDF erstellt am: **02.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

RECHT

Abbruch und Wiederaufbau statt Sanierung

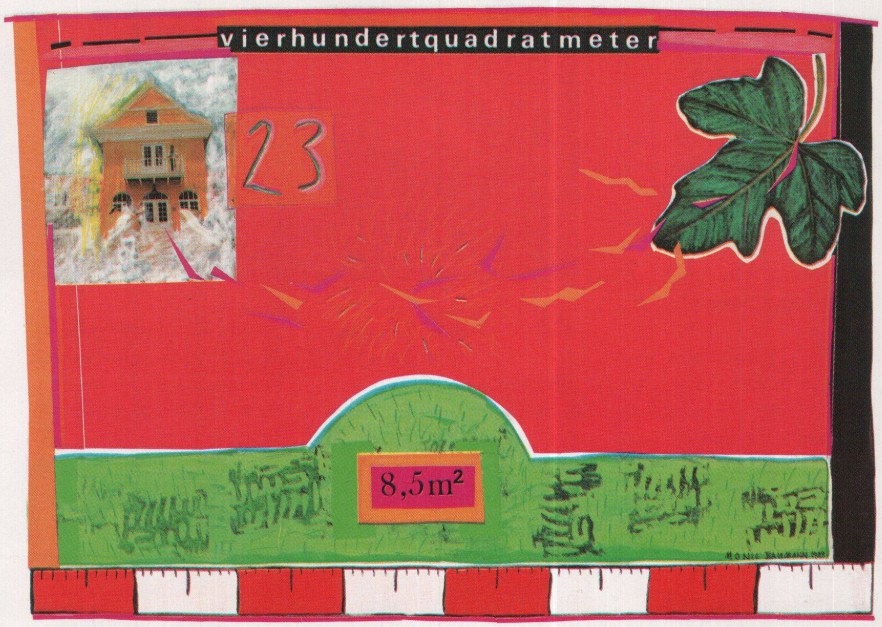
Wer vorgibt, ein Gebäude lediglich zu sanieren, in Tat und Wahrheit jedoch statt der bewilligten Renovation einen Totalabbruch mit Wiederaufbau durchführt, kann sich mit Blick auf die zunächst zugesicherte Baubewilligung nicht auf den Grundsatz von Treu und Glauben berufen und hat auch keinen Anspruch mehr auf Besitzstandsgarantie. Mit dem Totalabbruch ist die ursprüngliche Vertrauensposition von der Bauherrschaft zerstört worden. Diese hat es sich selbst zuzuschreiben, dass eine völlige Baueinstellung nötig wurde und dass die Wiederaufnahme der Bauarbeiten erst nach Abschluss des neu durchzuführenden Baubewilligungsverfahrens denkbar ist. RI

Verwaltungsgericht BE
(BVR 8/1989, 349 ff.)

Kein Bauhandwerkerpfand

Für Bauarbeiten kann ein Bauhandwerkerpfand nur dann errichtet werden, wenn die Bauteile eigens für das betreffende Bauwerk hergestellt wurden und deshalb anderweitig nicht oder nur schwer weiterverwendbar sind. Diese Voraussetzung erfüllt eine für ein Schönheitsinstitut werbende Leuchtreklame nicht. Die Klage auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandes ist deshalb abzuweisen. RI

Amtsgericht Luzern-Stadt



Menschen, Bauten und Paragraphen

Es gibt Gerichtsurteile, die man als eigentliche Ereignisse feiern sollte. Dem Verwaltungsgericht des Kantons Bern verdankt die Öffentlichkeit eines davon.

Zur Diskussion steht ein Bauprojekt in Biel, das mit 23 Wohneinheiten baurechtlich als Wohnsiedlung einzustufen ist. Anzuwenden waren nicht zuletzt die kantonalen Bestimmungen über die Schaffung ausreichender Spielflächen. Diese betrugen zwar auf dem Papier tatsächlich reglementskonform rund 400 Quadratmeter; aber in Tat und Wahrheit waren sie lediglich als planerisches Feigenblatt, nämlich als Landstreifen von maximal 8,5 Metern Breite, konzipiert und damit alles andere als gut proportioniert. Trotzdem segnete die kantonale Baudirektion das Projekt ab.

Das Verwaltungsgericht dagegen hob den Entscheid als «rechtsfehlerhaft» auf (BVR 8/1989, 344 ff.). Als ausgesprochener Mangel wurde dem Projekt die Tatsache angelastet, dass das Spielflächenobligatorium mit der Realisierung des Projekts total ausgehöhlt würde: Die vom Gesetzgeber anvisierten «Ball- und Rasenspiele von Jugendlichen und Erwachsenen» wären gar nicht möglich.

Ganz bewusst legten die Verwaltungsrichter die einschlägigen Bestimmungen extensiv aus: «Es kann nicht in guten Treuen angenommen werden, der Gesetzgeber habe die ‹grösseren Spielflächen› allein den aus mehreren freistehenden (Gross-)Bauten bestehenden Siedlungen vorbehalten wollen. ‹Spielflächen› sollen in Funktion zu Menschen und nicht zu Bauten entstehen.»

In die gleiche Richtung weist die Bezugnahme auf das Raumplanungsgesetz und dessen Zielvorgaben, wonach «Siedlungen wohnlich und nach den Bedürfnissen der Bevölkerung gestaltet werden müssen». Schliesslich wird mit besonderem Nachdruck das neue bernische Baugesetz interpretiert: «Die Aussenräume dürfen nicht (mehr) nur Reststücke des mehr oder weniger zweckmässig genutzten Bauterrains sein; ihnen soll vielmehr ein Eigenwert zukommen, und sie sollen als wesentliche Bestandteile von Landschaften und Siedlungen behandelt werden.»

Mit seinem Urteil mutet das Verwaltungsgericht der Bauherrschaft des Bieler Projekts die Erarbeitung eines neuen Konzepts zu. Und die von den Projektverfassern angestrebte optimale Ausnützung des Baugeländes, die von der Eigentumsgarantie her eigentlich gewährleistet sein sollte, wurde erheblich eingeschränkt. Besonders eindrücklich präsentiert sich auch die Argumentation: Die Justiz muss sich zwar auf Paragraphen berufen. Aber sie tut es mit besonderer Akzentsetzung: Da ist die Rede von Landschaften, von Bedürfnissen der Bevölkerung, ja ganz schlicht von «Menschen» – ein, wie mir scheinen will, neuer Ton in der Sprache schweizerischer Gerichte.

PETER RIPPMANN

Zonenkonformität: strenge Bräuche

In der Industrie- und Gewerbezone sind Wohnungen, Büros und andere zonenfremde Nutzungsarten nur zulässig, wenn es sich um eine betriebsnotwendige Nebennutzung (zum Beispiel Abwartswohnung) handelt. Aber rein finanzielle Interessen, beispielsweise die ins Gewicht fallenden Kosten eines Umzugs, begründen grundsätzlich kein Recht auf zonenfremde Nutzung. Deshalb kann einer ganzen Reihe von Berufsverbänden des Möbelfachhandels und der Branche der Innendekorateure keine Ausnahmebewilligung für das Aufrechterhalten ihres Domizils an der in der Industrie- und Gewerbezone liegenden Murtenstrasse in Bern gewährt werden. Nicht zu hören ist das Argument, eine Ausnahme müsse zugebilligt werden, weil sich die Liegenschaft zu einem eigentlichen Zentrum des Innendekorationshandels entwickelt habe, dessen Teile als wirtschaftliche Einheit eine Schicksalsgemeinschaft bilden. RI

Verwaltungsgericht BE
(BVR 6/1989)

Schattenwurf-Subtilitäten

Lichtentzug und Schattenwurf eines Gebäudes gehören zu den sogenannten negativen Immissionen. Sie sind nur gesetzwidrig, wenn ihr Ausmass als unzumutbar erscheint. Als unter dem Gesichtspunkt der Eigentumsgarantie eben noch zulässig erweist sich ein Bauprojekt, das zu einer Einbusse an Besonnung von zwei Stunden bei Tag- und Nachtgleiche (am 21. März) führt. In Grenzfällen, beispielsweise in Kernzonen oder in Städten, wird unter Umständen eine noch längere Schattendauer hingenommen. RI

Regierungsrat LU
(LGVE 1988 III Nr. 19)