# Rechtsfragen der Landesplanung

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **10 (1953)**

Heft 2

PDF erstellt am: **29.05.2024**

**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**

# Rechtsfragen der Landesplanung

## Vom Bebauungsplan

Immer mehr beginnen sich die Juristen um die Bauplanung zu interessieren. So ist kürzlich in der *Schweizerischen Juristenzeitung* (48. Jahrgang, 1952, S. 369 ff.) eine beachtenswerte Abhandlung von *Fürsprech Dr. Max Hofstetter*, kantonaler Bausekretär in Luzern, unter dem Titel *«Die Rechtsgrundlagen der kantonalen Bauplanung und ihre praktische Anwendung im besonderen»* erschienen, deren Ausführungen über den Bebauungsplan als Instrument der Bauplanung hier von besonderem Interesse sind. Da die gesetzliche Regelung dieses Institutes von Kanton zu Kanton Modifikationen aufweist und sich ein allgemeiner *Begriff des Bebauungsplanes* noch nicht herausgebildet hat, ist diesem Begriff in diesem Artikel eine möglichst weite Fassung gegeben. Dr. Hofstetter führt, zusammengefasst, aus:

Was die *rechtliche Wirkung* eines Bebauungsplanes anbetrifft, so gibt er den Gemeinwesen die Möglichkeit, sich zum voraus die zur Durchführung ihrer öffentlichen Aufgabe nötigen Bodenflächen zu reservieren, wobei allerdings nur die Tatsache der vorläufigen Reservierung entschädigungslos ist. — Bezüglich *Inhalt und Umfang eines Bebauungsplanes* gelten die in den Baugesetzen enthaltenen positiven rechtlichen Bestimmungen. Aus diesem in den Gesetzen abschliessend umschriebenen Inhalte und Umfange des Bebauungsplanes geht hervor, dass das heute in der Mehrzahl der Kantone bestehende Institut des Bebauungsplanes in erster Linie verkehrspolizeilichen Zwecken dient. Er soll die künftigen Hauptverkehrslinien, Strassenzüge und Verkehrsplätze bestimmen, wie sie im Interesse des öffentlichen Verkehrs verlangt werden müssen.

Der Inhalt der Bebauungspläne, d. h. die Möglichkeiten einer entschädigungslosen Landreservierung für eine künftige Landenteignung, sind in den Gesetzen abschliessend aufgezählt, wobei neuere Baugesetze, wie Solothurn, diesen Inhalt mit Elementen erweitert haben, die in den meisten andern Baugesetzen erst zur Regelung in den Gemeindebauordnungen oder Baureglementen vorgesehen sind. Für alle Baugesetze steht aber eindeutig fest, dass eine Ausdehnung des abschliessend aufgezählten Inhaltes *nur* durch eine blosse Gesetzesinterpretation erfolgen kann. Um für Schulhäuser, Sportplätze, Flugplätze, Kirchen, Friedhöfe usw. auf dem Wege über den Bebauungsplan eine künftige Enteignung durch ein entschädigungsloses Bauverbot vorzubereiten, fehlen in den Baugesetzen bis heute die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen.

Ob dann, wenn im Zuge einer Gesetzesrevision für solche geplanten Anlagen und Werke das Bauverbot ebenfalls gesetzlich vorgesehen würde, keine Entschädigungspflicht besteht, ist kontrovers. Bis heute steht lediglich eindeutig fest, dass die bundesgerichtliche Praxis für künftige Strassen (mit Einschluss der Trottoirs und Fahrradwege) und Plätze das entschädigungslose Bauverbot zulässt. Für andere Anlagen, die ausserhalb der Verkehrswege gelegen sind, könnte m. E. die Entschädigungspflicht auch durch Gesetz nicht wegbedungen werden, ohne dass gegen die Eigentumsgarantie verstossen würde. Dabei sind auch Flugplätze und grössere Parkplätze für Autos, die nicht lediglich als Ausbuchtungen von Strassen und Plätzen zu betrachten sind, nicht zu den schlechthin als entschädigungslos zu reservierenden Verkehrsanlagen zu zählen. Solothurn lässt die Aufnahme solcher Plätze für künftige öffentliche Anlagen lediglich im Sinne eines Programmes und ohne Abtretungspflicht zu, und der Baubann tritt nicht ein. Es handelt sich um einen gemischten Bebauungsplan, der aus bebauungsplanlichen und richtplanlichen Elementen zusammengesetzt ist und aus Gründen der Rechtssicherheit nicht zur Nachahmung empfohlen werden kann. Das zürcherische Baugesetz kennt noch den sog. *Gesamtplan*, in welchem für die Gebiete verschiedener Gemeinden das Verkehrsstrassennetz, die Grundlagen für die Wasserversorgung und für die Ableitung der Abwasser, die für öffentliche Anlagen erforderlichen Gebiete, die Industriegebiete, die land- und forstwirtschaftlich benützten Gebiete und die Wohngebiete enthalten sind. Die Bebauungspläne der Gemeinden haben sich diesem Gesamtplan anzupassen. Es handelt sich bei diesen Bebauungsplänen um kommunale Vorschriften, deren materieller Inhalt weitgehend durch eine kantonale Behörde bestimmt wird. Dieser Gesamtplan als Richtplan schafft eine gewisse Rechtslage, die darauf basierenden Bebauungspläne schaffen Rechtssätze oder verfügungsweise Anordnungen. Es ginge über den Rahmen der vorliegenden Abhandlung hinaus, sich mit diesem interessanten problematischen Plangebilde in seinen Konsequenzen näher zu befassen.

Neben den verkehrspolizeilichen Zwecken hat der Bebauungsplan auch die Zwecke der Feuerpolizei und der öffentlichen Gesundheitspflege zu fördern, den Anforderungen der Aesthetik Genüge zu leisten und vor allem auch volkswirtschaftliche Aufgaben zu übernehmen. Trotz dieser vielseitigen Interessenwahrung ist der Bebauungsplan für sich allein nicht imstande, den Städten und Ortschaften eine in allen Teilen befriedigende bauliche Entwicklung zu sichern.

In den Bebauungsplänen findet nur der Grundriss, nach dem die Ueberbauung über ein bestimmtes Gebiet vorzunehmen ist, seine allgemein rechtsverbindliche Gestalt. Die bauliche Wohlgestaltung eines Gebietes hängt nun aber in hohem Masse vom Erlasse weiterer, die Baufreiheit noch mehr einengender Normen ab, die in Form des Baureglementes (Bauordnung) verbunden mit einem Zonenplane, erlassen werden.

Dr. *H. Meyer-Fröhlich.*