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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 30 (1973)

Heft: 6

Artikel: Raumplanung

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-782055

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.07.2025

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

Raum-planung

Bauten an Hochleistungsstrassen - so kann es nicht weitergehen!

VLP. Oft, leider wohl allzu oft werden Mehrfamilienhäuser, ja sogar Hochhäuser in der Nähe von Autobahnen erstellt. In der Schweiz bestehen denn auch viele Planungen, die Zonen hoher Wohndichte und Geschosszahl ausgerechnet in Gebieten zulassen, die dem Lärm und den übrigen Immissionen von Hochleistungsstrassen am meisten ausgesetzt sind. Kaum sind dann aber die Wohnungen erstellt und bezogen, wird vor allem über den Lärm und gelegentlich auch über die Abgase der vorbeirollenden Autos geklagt. Solche Wohnungen sind in Zeiten der Wohnungsnot gleichwohl zu vermieten. Aber es stellt sich die Frage, ob es die Oeffentlichkeit verantworten kann, Vorkehren zu treffen, von denen man weiss, dass für einen Teil der Mitbürger wohnlich schlechte, wenn nicht gar unzumutbare Verhältnisse entstehen. Das Eidgenössische Amt für Strassen- und Flussbau hat in dem Bereich, für den es zuständig ist, erfreulicherweise die Problematik erkannt, hat es doch eine Kommission mit dem Auftrag eingesetzt, ihm möglichst rasch Vorschläge über den Immissionsschutz an Nationalstrassen zu unterbreiten. Der Lärm und die übrigen Immissionen an anderen Hochleistungsstrassen sind aber wohl kaum geringer als an den Nationalstrassen. Was geschieht hier? Darf im Bereich solcher Strassen einfach weiter gebaut werden? Sicher ist es nicht leicht, für die Freihaltung oder zweckmässige Ueberbauung der Gebiete in der Nachbarschaft solcher Strassen zweckmässige und finanziell tragbare Regelungen zu finden. Wir glauben aber, dass Kantone und Gemeinden wenigstens für besonders gefährdete Gebiete eine Bausperre erlassen und eingehend prüfen sollten, was vorgekehrt werden kann. Die Konsequenz wird schliesslich wohl darin bestehen, dass ganze Zonenplanungen grundlegend geändert werden müssen.

Fragen des Denkmalschutzes

vlp. Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt stellte am 14. Juni 1971 27 Liegenschaften an der Angensteinerstrasse in Basel unter Schutz. Gleichzeitig beauftragte er das Baudepartement, das vorliegende Baubegehren für zwei Liegenschaften an dieser Strasse abzulehnen und dem Grossen Rat die Aenderung der 1963 erlassenen speziellen Bauvorschriften für mehrere Liegenschaften zu beantragen.
Elf der betroffenen Grundeigentümer rekurrierten gegen diesen Beschluss beim kantonalen Verwaltungsgericht. Dieses wies die Rekurse ab, indem es unter anderem ausführte, die nötige gesetzliche Grundlage für die Unterstellung eines Bauwerkes unter den Denkmalschutz sei vorhanden. «Der Regierungsrat weist einerseits zu Recht darauf hin, dass nicht etwa eine Strasse, sondern die einzelnen an ihr liegenden Gebäude geschützt wurden. Anderseits steht fest, dass für ihn nicht die Schutzwürdigkeit der einzelnen Häuser, sondern deren Gesamtwirkung für das Aussehen und den Charakter des ganzen Strassenzuges massgebend gewesen ist. Ein Widerspruch entsteht indessen nicht, da ein Haus — ungeachtet seines Eigenwertes als Schutzobjekt — zusammen mit anderen gleichwertigen Bauwerken Teil eines erhaltenswerten Gesamtbildes sein kann (Ensemblewirkung)» (Schweiz. Zentralblatt für Staats- und Gemeindeverwaltung, 1973 S. 34). Das Verwaltungsgericht anerkennt, dass durch die Schutzmassnahmen die früheren speziellen Bauvorschriften tangiert werden. «Sinnvoller Denkmalschutz setzt geradezu voraus, dass der Regierungsrat bei einer Unterschutzstellung nicht auf bestehende Zonen oder spezielle Bauvorschriften Rücksicht zu nehmen hat, und dass er solche Vorschriften insbesondere nicht vorweg durch den Grossen Rat abzuändern braucht, um überhaupt erst seine verfügte Zuständigkeit zu erlangen.» Es genügt, dass nachträglich die speziellen Bauvorschriften angepasst werden. Das Verwaltungsgericht anerkennt auch das öffentliche Interesse an der Unterschutzstellung durch den Regierungsrat. Die Schwere des Eingriffs ist dem öffentlichen Schutzinteresse angemessen und damit verhältnismässig. Ob der Staat durch die Unterstellung entschädigungspflichtig wird, war im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht nicht zu entscheiden. Den Betroffenen steht dafür der Rechtsweg offen.

Lärmimmissionen an Autobahnen

vlp. Der Immissionsschutz an Autobahnen wird zusehends aktueller. Die Stadt Bern veröffentlichte einen lesenswerten Bericht über Immissionsschutz an Autobahnen, der an einer Pressekonferenz unter dem Vorsitz von Stadtpräsident und Nationalrat Dr. R. Tschäppät der Oeffentlichkeit erläutert wurde. Besonders bedeutsam erscheint uns für die Lärmimmissionen in der Umgebung von Autobahnen die Bestimmung von Grenzwerten, die zwischen unbebauten und bereits überbauten Gebieten unterscheiden. «Die ersten dienen als Planungsgrundlagen, die zweitgenannten als Grundlagen für Sanierungsmassnahmen. Die Umwandlung der Lärmgrenzwerte in Minimaldistanzen Autobahn—Wohnhäuser ergibt sehr grosse Distanzen, so dass den Planern die vermehrte Berücksichtigung wirksamer Schutzbauten (Tieferlegung der Strassen, Schutzwände, lärmunempfindliche Gebäudereihen) empfohlen werden muss.»
Was heisst grosse Minimaldistanzen zur Autobahn? Die Professoren E. Grandjean und A. Lauber von der ETH Zürich schreiben dazu in der «Neuen Zürcher Zeitung» Nr. 94 vom 26. Februar 1973: «Wohnhäuser mit 6 Stockwerken brauchen gegenüber einstöckigen Häusern rund eine doppelte Distanz von Autobahnen oder von Strassen mit grossem Verkehr. Bei Verkehrsvolumen, wie sie auf Autobahnen üblich sind, brauchen mehrgeschossige Wohnhäuser Distanzen von mehr als 300 m.»
Wie E. Grandjean und A. Lauber anerkennen, können nicht überall so grosse Abstände festgelegt werden. Anderseits gelten im Interesse der Gesundheit und des Wohlbefindens der Menschen an anderen Hochleistungsstrassen die gleichen Anforderungen wie an Autobahnen. Es bahnt sich damit eine tiefgreifende Wandlung in der Planung an, die von den Kantonen und Gemeinden rasch beachtet werden sollte. Es geht nicht an, weiterhin hohe Neubauten in noch wenig oder unberührten Gebieten in ungenügender Distanz zu Strassen mit grossem Verkehr zuzulassen, von denen man weiss, dass morgen die Bewohner aus verständlichen Gründen von der Oeffentlichkeit Massnahmen des Umweltschutzes verlangen.

Neue Privatdozenten an der ETH Zürich

Der Präsident der ETH Zürich hat auf Antrag der Abteilungen für Landwirtschaft sowie für Kulturtechnik und Vermessung folgende Habilitationsgesuche genehmigt:
Dr. Peter Rieder (1940), Oberassistent an der Professur für Wirtschaftslehre des Landbaues, über das Lehrgebiet «Agrarwirtschaft»;
Dr. Peter Widmoser (1935), Oberassistent am Institut für Kulturtechnik, über das Lehrgebiet «Hydrologie und landwirtschaftlicher Wasserbau».

Entschädigung für Verkleinerung der Bauzone?

VLP. Es ist eine allzubekannte Tatsache, dass viele Gemeinden eine zu grosse Bauzone ausgeschieden haben. Bei der Revision der Zonenpläne zögern sie, die gross dimensionierten Bauzonen zu verkleinern, weil die Behörden die Entschädigungsforderungen der ausgezonten Grundeigentümer fürchten. Auf kantonaler Ebene stellt sich die grundsätzliche Frage, ob der Kanton bei der Ausarbeitung der kantonalen Pläne an die genehmigten Zonenpläne der Gemeinden gebunden sei. Das Bundesgericht hatte Gelegenheit, in seinem Entscheid vom 28. Juni 1972 über eine staatsrechtliche Beschwerde von Grundeigentümern der Gemeinde Wald auf diese Probleme einzugehen.

Die Gemeindeversammlung Wald erliess im September 1970 einen neuen Zonenplan, der eine Fläche von nahezu 1000 a landwirtschaftlich genutzten Landes wieder aus dem Baugebiet des Zonenplans von 1956 entliess. Auf einen Rekurs der Grundeigentümer hin wies der Bezirksrat Hinwil die Gemeinde Wald an, einen Teil des ausgezonten Landes wieder einer der drei Wohnzonen zuzuweisen. Demgegenüber hiess der Regierungsrat den Rekurs der Gemeinde mit der Begründung gut, dass der Zonenplan den Grundeigentümern kein wohlerworbenes Recht einräume. Bei der Aenderung von Plänen hätten aber die zuständigen Behörden auf die Rechtssicherheit Rücksicht zu nehmen.
Mit dem Regierungsrat des Kantons Zürich ist das Bundesgericht einig, dass ein Grundeigentümer keinen Anspruch auf das dauernde Bestehen des Zonenplanes habe. Im Laufe der Entwicklung müssten Zonenplan und Wirklichkeit aufeinander abgestimmt werden können. Dabei sind nach dem Bundesgericht grundsätzlich folgende Kriterien massgebend: Für die Abänderung eines Zonenplanes müssen gewichtige Gründe vorliegen. Es kommt auf die Zeitspanne zwischen dem Erlass des Planes und der Aenderung an. Vom Grundsatz von Treu und Glauben aus ist die Frage zu stellen, ob dem Betroffenen von seiten der Behörde Zusicherungen über die Fortdauer der bisherigen Ordnung gemacht wurden.
Zudem ist nach Bundesgericht zu prüfen, ob sich eine Verkleinerung der Bauzone auf Grund einer Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen rechtfertigen lasse. Im Falle des revidierten Zonenplanes von Wald ist für das Bundesgericht die Tatsache ausschlaggebend, dass das fragliche Gebiet noch völlig unerschlossen ist, seinen landwirtschaftlichen Charakter beibehalten hat und als eine in sich geschlossene Geländekammer vom Dorfzentrum weitgehend abgeschnitten ist. Die nicht verantwortbare finanzielle Mehrbelastung des Gemeinwesens, die sich aus einer Erschliessung des ausgezonten Gebietes ergeben würde, weise darauf hin, dass das Areal «ausserhalb des organischen Entwicklungsgebietes der Gemeinde» liege. Dem trage auch der regierungsrätliche Gesamtplan Rechnung.
In diesem Entscheid des Bundesgerichtes wird die offene Planung juristisch begründet: Eine Verkleinerung der Bauzone, die planerisch gerechtfertigt ist, entspricht dem öffentlichen Interesse und bildet keine Verletzung der Eigentumsgarantie. Eine solche planerische Massnahme begründet also auch kein Recht auf eine Entschädigung. Ist das auszuzonende Gebiet jedoch erschlossen, oder hat die zuständige Behörde der Gemeinde Zusicherungen gemacht, dass es für die bauliche Nutzung erschlossen werde, ist das Prinzip der Rechtssicherheit zum mindesten berührt, und eine Entschädigungsforderung des «ausgezonten» Grundeigentümers wäre wohl nicht zum vornherein aussichtslos. Indirekt geht aus diesem Entscheid auch hervor, dass die kantonale Richtplanung nicht zum vornherein an die schon rechtskräftigen Ortsplanungen gebunden ist, da diese der sich verändernden Wirklichkeit und neuen Erkenntnissen anzupassen sind. Die Prinzipien der Rechtssicherheit und der Eigentumsgarantie sind dabei zu berücksichtigen, aber sie sind nicht absolut.

Ordnung des Baulandmarktes im Deutschen und im Schweizerischen Recht

vlp. Kürzlich erschien in den Göppinger Akademischen Beiträgen die Schrift von Jens Thiedemann über die Ordnung des Baulandmarktes im Deutschen und im Schweizerischen Recht (Verlag Alfred Kümmerle, Göppingen 1972). Thiedemann bietet in seiner Schrift eine umfassende Uebersicht über die Probleme des Bodenrechts in der Schweiz und in unserem nördlichen Nachbarland. Er stellt alle bestehenden Instrumente zur Beeinflussung der Bodenpreisbildung dar und nimmt dazu in einer Zusammenfassung zu jedem Kapitel Stellung. Dabei kommt er zum Schluss, eine Sozialisierung des Bundes allein würde nicht mehr Boden schaffen, so dass die bestehenden Knappheitsverhältnisse unverändert blieben. Es sei daher grundsätzlich an einer marktwirtschaftlichen Ordnung festzuhalten, die allerdings Korrekturen zugänglich und bedürftig sei. «Diese haben dahin zu gehen, dass der Marktmechanismus von allen bestehenden Behinderungen und Verzerrungen des Wettbewerbes zu befreien ist, die nicht zielkonform sind.»
Den Schlussfolgerungen Thiedemanns mag man die Frage beifügen, ob ein echter Wettbewerb selbst dann, wenn man sich zur Eigentumsgarantie bekennt, für ein in beschränktem Umfang vorhandenes Gut, das zudem sehr stark vom Standort abhängt, überhaupt jemals noch möglich sei. Jedenfalls dürfte es schwerhalten, die konkreten, erfolgversprechenden Massnahmen zu formulieren, ohne ständig von der Entwicklung überrundet zu werden, wenn man die Forderung nach einem echten Wettbewerb anerkennt.
Sicher ist die Förderung nach einer Revision des Bodenrechts ernstzunehmen. Einer deutschen Zeitung ist zu entnehmen, dass der neue Städtebauminister die Meinung vertritt, durch die gegenwärtig diskutierte Bodenwertzuwachssteuer sollten auch nicht realisierte Gewinne erfasst werden. Die Bodenwertzuwachssteuer sollte auch für das Bauerwartungsland gelten, da hier die Wertsteigerung besonders gross sei. Die Zukunft wird weisen, ob die Entwicklungen in der Deutschen Bundesrepublik und in der Schweiz parallel verlaufen, oder ob sich die Wege zu einer gerechten Bodenordnung trennen werden.

Wald und Raumplanung

Der Schweizerische Verband für Waldwirtschaft macht in einer Eingabe an den Vorsteher des Justiz- und Polizeidepartements, Bundesrat Furgler, betreffend die Ausscheidung eines Nutzungsgebietes Wald und die Gleichstellung der Forstwirtschaft mit der Landwirtschaft in Fragen der Abgeltung auf die Bedeutung des Waldes in der Raumplanung aufmerksam. «In gewissen Gebieten und unter bestimmten Voraussetzungen dürfte bezüglich der Erhaltung des ländlichen Raumes forstlichen Kriterien sogar die Priorität zukommen, während vielenorts landwirtschaftliche und forstliche Gesichtspunkte gleichwertig nebeneinanderstehen und andernorts wiederum landwirtschaftliche Kriterien vorherrschen», heisst es in der Eingabe.
Ferner weist der Verband für Waldwirtschaft auf die von der Raumplanung und vom Umweltschutz her gebotenen wirtschaftlichen Einschränkungen hin. Auch aus den Schutz- und Wohlfahrtsleistungen des Waldes heraus entstünden zusätzliche Kosten. «All diese Gründe geben Anlass, das Begehren zu stellen, in Absatz 1 des Artikels 55bis neben der Landwirtschaft auch die Forstwirtschaft aufzuführen. Gleich wie in Artikel 13 für das Landwirtschaftsgebiet wird es auch für die Forstwirtschaft Fälle geben, wo es notwendig sein wird, die verschiedenen Funktionen des Waldes im Gesamtinteresse allein über die Bewirtschaftung zu erhalten.»

Mitteilungen VLP

Die provisorischen Schutzgebiete, die von den Kantonen gestützt auf den dringlichen Bundesbeschluss über Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung vom März 1972 innert kurzer Zeit auszuscheiden waren, wurden in fast allen Kantonen kürzlich öffentlich aufgelegt. Da und dort wurde überbordende Kritik laut. Im «Bund» wurde denn auch in einem Artikel darauf hingewiesen, jedermann wolle die Planung, aber nach wie vor nur auf dem «Buckel» des Nachbarn. Wenn dann einzelne Planungsmassnahmen verallgemeinert und wie gewohnt als Verstoss gegen die öffentlichen Interessen dargelegt werden, kann eine gewisse Verwirrung im Volk über die «bösen» Regierungen und die «bösen» Planer nicht ausbleiben. Alle, die Kritik üben, dürfen aber kaum in einen Topf geworfen werden. Vielleicht fehlte es gelegentlich auch an der notwendigen Subtilität planender Instanzen, die sich in jenen Fällen, in denen früher oder später damit gerechnet werden muss, dass das Vorliegen einer