

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme  
**Band:** 30 (1973)  
**Heft:** 6  
**Rubrik:** Mitteilungen VLP

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.11.2024

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

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 wohlverworbenes 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 auszunehmende 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



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

# CORROPROT AG

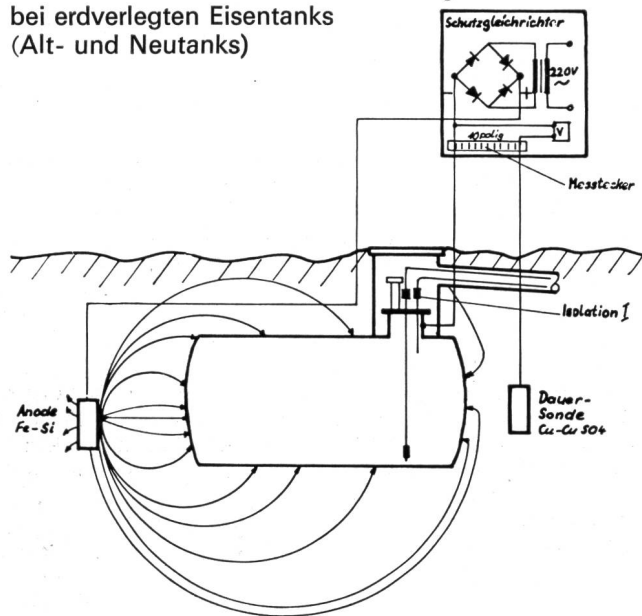
Postfach 134, 8050 Zürich, Tel. 01 46 61 15, Telex 56 489

# CORROPROT SA

Case postale 24, 1009 Pully, Tél. 021 28 33 76

## Kathodischer Korrosionsschutz

Funktionsschema der  
CORROPROT-Korrosionsschutzanlagen  
bei erdverlegten Eistanks  
(Alt- und Neutanks)



## Tank-Innenbeschichtung im Corroprot-Allround-Service

Wir bieten im Allround-Service — alle Arbeiten  
koordiniert — in Zusammenarbeit mit Tank-  
revisions-Unternehmen

- Sandstrahlung
- Epoxydharz-Beschichtung  
im Zweikomponenten-Spritzverfahren
- Schichtdicken- und Porenprüfung
- Abnahmeverfahren

## microbase®

profitieren Sie durch

- kürzeste Stilllegezeit der Heizanlage
- rationelle Abstimmung der verschiedenen  
Arbeitsvorgänge
- maximalen Service durch geprüftes und aus-  
gebildetes Montagepersonal

## Umweltschutz – oberstes Gebot unserer Zeit

Unser Werk leistet mit dem **SUPER-MINERALÖLTANK** einen grossen  
Beitrag zur Reinhaltung unseres Trinkwassers.

**SUPER-MINERALÖLTANKS** sind eine Verbindung von Stahl-Doppel-  
mantel- und Kunststofftanks. Sie vereinigen die grossen Vorzüge beider Sy-  
steme: höchste mechanische Festigkeit und absolute Korrosionsbeständigkeit.

Diese Verbindung und der hohe Stand unserer Fertigung\* bieten grösst-  
mögliche Sicherheit für Sie und Ihre Umwelt.

\*Wir können es uns leisten, für **SUPER-MINERALÖLTANKS 10 Jahre  
Garantie** zu gewähren.



Qualitätssignet des  
Schweizerischen  
Tankfabrikanten-  
verbandes

### Ludwig Elkuch Kesselbau

Unser Werk fertigt:  
Zylindrische Behälter von 3000 bis 150000 l  
Fassungsvermögen für Benzin und Öllagerung.  
Super-Mineralöltanks.  
Kubische Tanks in allen Grössen.  
Statisch berechnete Bausätze  
für kubische Tanks.  
Mannlöcher. Kunststoff-Tankisolationen.



**FL-9491 BERN**

Telefon (075) 31512  
Telex 77925

materiellen Enteignung bejaht wird, zu wenig über die Möglichkeit der Bezahlung der Entschädigungen Rechenschaft gaben. Auf jeden Fall ist die Stimmungsmache gegen die Planung im Zeitpunkt der Beratungen des Raumplanungsgesetzes unerquicklich. Die Schwierigkeiten, denen heute Regierungen und Verwaltungen bei der Planung und ihrer Ausführung begegnen, sind sonst schon gross genug. Unser Vizepräsident, Nationalrat und Stadtpräsident Dr. R. Tschäppät, Bern, schrieb kürzlich in der «Tagwacht» (Nr. 76 vom 31. März 1973):

«Irgend etwas stimmt in dieser Welt nicht mehr... Jeder fühlt, dass die Entwicklung ausser Kontrolle geraten ist. Der Ruf nach Planung ertönt von allen Seiten. Aber die Schwierigkeit liegt nicht nur darin, dass wir zu wenig planen, wir planen auch zu schlecht, weil wir im Grunde genommen gar nicht genau wissen, was wir wollen... Wir müssen versuchen, die rasende Beschleunigung der Technik aufzuhalten, um den gegenwärtigen Zustand auf seinen Wert oder Unwert untersuchen zu können. Nur eine solche Zwischenphase gestattet es, realistisch und bezogen auf die wirklichen Ansprüche des heutigen Menschen Ziele für die Zukunft zu setzen.»

Die VLP führte ihre Mitgliederversammlung am 11. April 1973 in Bern durch. Die Statutenrevision wurde mit allen Stimmen bei einigen Enthaltungen angenommen. Die neuen Statuten sollen der VLP die Grundlage zu einem Ausgleich zwischen Einnahmen und Ausgaben geben, ohne allzu sehr auf die Einnahmen aus Aufträgen angewiesen zu sein. Im weiteren mögen sie den Regionalplanungsgruppen, die uns als Sektionen angehören, die wirtschaftliche Möglichkeit zu vermehrter Aktivität bieten. Schwierigkeiten bestehen zurzeit leider bei der Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz, aus der die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft ausgetreten sind. Die Geschäftsleitung hat an ihrer Sitzung am Vormittag des 11. April 1973 beschlossen, mit den Organen aller Regionalplanungsgruppen Rücksprache zu nehmen, deren Aktivität gesteigert werden sollte.

Prof. Dr. H. Popp, Vizedirektor der Abteilung für Landwirtschaft des EVD, referierte an der Mitgliederversammlung über das Thema Ausgleichszahlungen an die Landwirtschaft. Der Vortrag von Prof. Popp soll in einer der nächsten Nummern des «plan» abgedruckt werden. Wir verzichten daher hier auf eine Inhaltsangabe über das aufschlussreiche Referat.

Im Anschluss an die Mitgliederversammlung offerierte der Berner Regierungsrat einen Aperitif. Wir sind ihm dafür dankbar. Wie schon erwähnt, sammelte sich die Geschäftsleitung am Morgen des 11. April 1973. Sie befasste sich unter anderem mit der Frage der materiellen Enteignung, die für die öffentliche Hand zu einer untragbaren Last zu werden droht, ohne dass dafür wirtschaftliche Vorteile entstehen. Im weiteren beschloss sie, den Vorsteher des Eidgenössischen Departementes des Innern darüber zu orientieren, dass nach Auffassung der VLP die Revision des Art. 24 sexes der Bundesverfassung über Natur-

und Heimatschutz von höchster Dringlichkeit ist.

In diesem Jahr führten Organe der VLP ihre Besprechungen mit der Aktiengesellschaft für Einkaufszentren über die Beschränkung des Baues neuer Zentren weiter. Zudem wurden mit Vertretern des Zentralverbandes Schweizerischer Arbeitgeberverbände Kontakte über die Frage des Standortes wirtschaftlicher Unternehmen und ihres Einflusses auf die Besiedelung unseres Landes aufgenommen. In einem Schreiben gegenüber dem Eidgenössischen Umweltschutzamt gaben wir unserer Auffassung Ausdruck über die Regelung, die für die Abwassersanierung abgelegener Bauten und Weiler wünschbar wäre. Dem Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement gaben wir unsere Wünsche bekannt, die bei der Revision der Bundesgesetzgebung über die staats- und verwaltungsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht berücksichtigt werden sollten. Vom 27. bis 30. März 1973 führten wir unter der Leitung von Martin Steiger, Planer in

Zürich, und des Unterzeichneten einen Ausbildungskurs für Bundesbeamte in Emmen LU durch. Dieser vierte Ausbildungskurs innert fünf Jahren gelang einmal mehr ausgezeichnet, und zwar nicht zuletzt dank der Mitarbeit fachlich ausgewiesener Klassenlehrer und der Teilnehmer selber, die mit ihrem Wissen und ihrer aktiven Mitarbeit viel zum Erfolg des Kurses beitrugen. Dabei war die Aufgabe der Ueberprüfung verschiedener Varianten einer Regionalplanung auf die finanzielle Realisierbarkeit hin anspruchsvoll.

Robert Müggler, lic. oec., Schaffhausen, verliess uns leider, da er seinen Wohnsitz beibehalten wollte und deshalb einen näheren Arbeitsplatz suchen musste. Auch unsere Uebersetzerin, Fräulein E. Kästli, wechselt zu unserem Bedauern ihre Stelle. Auf den 1. Mai 1973 wird Rudolf Röthlisberger, Adjunkt des Stadtplanungsamtes, von der Stadt Bern beurlaubt, um bei uns als Direktionssekretär tätig zu sein. Wir heissen Herrn Röthlisberger in unseren Diensten willkommen.

R. Stüdeli



## Abwasser sind Abwasser . . . zum Glück gibt es Noerdlinger Abwasser-Pumpen

Noerdlinger offeriert: Pelger Wirbelradpumpen für Abwasser, Vertikale oder horizontale Bauart, grosse Typenauswahl, betriebssicher und wartungsfrei. Zubehör nach Wunsch und dazu: Noerdlinger-Service und -Garantie!

Wir offerieren gerne:

Theo Noerdlinger Ing. AG,  
Zimmergasse 16, 8008 Zürich, Tel. 01 47 88 80



**THEO  
NOERDLINGER  
ING. AG**