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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 33 (1976)

Heft: 1-2

Artikel: Wer bezahlt die Infrastruktur?

Autor: Stüdeli, Rudolf

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-783544

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

Wer bezahlt die Infrastruktur?

Von Dr. Rudolf Stüdeli, Direktor der VLP, Bern

1. Einleitung

1.1 Im März 1967 gab die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung die Schrift «Grundeigentümerbeiträge an Strassen, Abwasseranlagen und Wasserversorgungen» heraus. Sie empfahl den Gemeinden, für die Erstellung von Erschliessungsanlagen von den Grundeigentümern in einem möglichst weitgehenden Ausmass rasch fällige Beiträge zu erheben. Die VLP begründete diese Empfehlung vor allem mit folgenden Überlegungen:

- Die Gemeinden sollen in die Lage versetzt werden, ihre Erschliessungsaufgaben zu erfüllen, da dank den Beiträgen ein möglichst grosser Teil der Investitionskosten rasch abgeschrieben werden kann.
- Die Erschliessung erhöht die Grundstückpreise wesentlich. Es sei ungerecht und wirtschaftlich unrichtig, wenn die Grundeigentümer von der Erhöhung der Bodenpreise zu Lasten der Steuerzahler profitieren, ohne ihren Obolus daran entrichten zu müssen.

Aufmerksame Zuhörer an der Tagung «Planen heute», durchgeführt von der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung im Kongresshaus in Zürich. Vorne erkennt man den Direktor der VLP, Dr. Rudolf Stüdeli, und den Stadtplaner von Bern, H. Aregger

Verbetonierung der Landschaft

Zusammenfassung des Gesprächs an der Tagung «Planen heute» Leitung: Stadtplaner H. Aregger, Bern. Mitwirkende: Stadtbaumeister A. Wasserfallen, Zürich, Kantonsbaumeister P. Schatt, Zürich

Es wird in der letzten Zeit immer wieder auf die negativen Auswirkungen des Bauens hingewiesen. Die Architekten und Städtebauer sind mit ihren eigenen Leistungen der letzten 25 Jahre nicht einverstanden und klagen sich gar als Umweltzerstörer an. Es wurde heute mit Recht auf den Kulturlandverlust innerhalb eines Zeitraums von 25 Jahren hingewiesen. Dem ist gegenüberzuhalten, dass in der gleichen Zeit 1 Mio neue Wohnungen gebaut wurden, womit die Zahl der Wohnungen fast verdoppelt wurde; das ist weniger auf den Bevölkerungszuwachs als auf den Rückgang der Belegungsdichte zurückzuführen.

Waren die baulichen Leistungen in den letzten 20 bis 30 Jahren so schlecht, wie das so oft dargestellt wird? Haben die Architekten wirklich versagt, und sind die Materialien Stahl, Beton und Glas für das behagliche Wohnen wirklich ungeeignet?

Es ist richtig, dass in den letzten zwei Jahrzehnten zu progressiv gebaut und manchmal leichtfertig bestehende Bauten durch neue ersetzt wurden. Dabei wurden aber viele neue gute Bauten erstellt, die jedoch auf sich selbst bezogen nur selten zu guten städtebaulichen Lösungen führten. Dies gilt insbesondere für das Hochhaus, das seine städtebauliche und ästhetische Berechtigung hat. Es bringt die notwendige Gliederung, eignet sich aber weniger als Wohnform für Familien. Es darf nur in seltenen Fällen und nur sehr gekonnt verwendet werden. Der Kontrast stellt einen legitimen Kunstgriff dar, der nur spärlich anzuwenden ist.

In den letzten Jahren und Jahrzehnten ist der Landwirtschaft viel Land zu Bauzwecken entzogen worden. Ist es richtig, dass dies überall getan wird? Wäre es nicht besser, den Landentzug auf die Städte zu konzentrieren? Dazu ist festzustellen, dass dichte städtische Gebiete als besser empfunden werden als lokkere Überbauungen an Stadträndern und in den Agglomerationen. Und doch sind gerade diese Überbauungen besser als ihr Ruf, weil sich hier meistens besser wohnt als in Innenstädten.

Der Gestaltungsplan wird nach wie vor als geeignetes Mittel betrachtet, um die Nachteile des dichten Bauens zu beheben. In den Städten sollte städtisch und in den Dörfern sollte dörflich gebaut werden; auf Mischformen ist zu verzichten.

Eine Stadt, die wächst und wächst und immer neue Ringe ansetzt, ist kaum mehr planbar.

Die Kritik an den Bauleistungen der letzten Jahrzehnte schiesst vielfach am Ziel vorbei. Es ist eine Eigenart des menschlichen Lebens, dass die Leistungen der eigenen Generation abgelehnt und erst später anerkannt werden. Wesentlich ist doch festzustellen, dass gerade in dieser Zeit die Ausstattung der Quartiere und auch die Wohnungen selbst viel besser wurden als früher, dass es uns aber dabei nicht gelungen ist, die Wachstumsprobleme zu bewältigen.

Wir haben zum Leben unserer Zeit und zu ihren Werken zu stehen. Wir sind nun vor einer Konsolidierungsphase, die es zu nützen gilt. Wir stehen deshalb zum Raumplanungsgesetz, das uns die Instrumente gibt, um dem Wachstum der Städte Grenzen zu setzen.

1.2 Die Schrift der VLP von 1967 hat eine Entwicklung in Gang gesetzt, die wir damals nicht voraussehen konnten. Am 5. März 1972 wurde sogar die Bundesverfassung durch einen Art. 34sexies ergänzt und der Bund als ermächtigt erklärt, die zur Erschliessung von Land für den Wohnungsbau nötigen Vorschriften aufzustellen. Das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) vom 4. Oktober 1974 (Art. 5 und 6) und das Bundesgesetz über die Raumplanung (Art. 28) enthalten Bestimmungen, die von den Kantonen und Gemeinden teilweise zwingend zu beachten sind, während für andere Bereiche der Bundesrat nur Empfehlungen aufstellen kann. Ich werde darauf noch zu sprechen kommen.

1.3 Gestatten Sie mir aber vorher, zu einem Vorwurf Stellung zu nehmen, den kürzlich ein Gemeindepräsident einer Waadtländer Gemeinde aus der Terre sainte erhob. Dieser Gemeindepräsident verdächtigte die VLP, sie verschweige wider besseres Wissen seit langem die Höhe der Infrastrukturkosten. Es trifft tatsächlich zu, dass wir nie Zahlen genannt haben. Das hat seine guten Gründe. Infrastrukturkosten darf man nicht mit Erschliessungskosten gleichsetzen. Zudem ergeben sich von Ort zu Ort und oft sogar innerhalb der gleichen Ortschaft allein schon für die Erschliessungskosten erhebliche Unterschiede. Es nützt daher wenig, wenn ich bekanntgebe, dass sich derzeit die Kosten für die Grob- und die Feinerschliessung im Durchschnitt etwa zwischen 12 und 25 Franken pro Quadratmeter bewegen, dass also allein für die Erschliessung einer Bauparzelle üblicherweise zwischen 25 und 50 Franken pro Quadratmeter gerechnet werden muss. *Entscheidend ist und bleibt die Forderung der VLP, jede Gemeinde habe im Rahmen der Orts- und der Finanzplanung die Kosten der geplanten Erschliessungsanlagen zu schätzen, die Bildung von Etappen vorzusehen* (Voraussetzung: die Etappenbildung muss nach dem kantonalen Recht zulässig sein) *und ihre Beitrags- und die Gebührenreglemente zweckmässig zu gestalten.* Diese Forderung ändert sich auch mit dem Erlass von Bundesvorschriften nicht im geringsten!

1.4 Ich habe soeben erwähnt, Infrastrukturkosten dürften nicht mit Erschliessungskosten gleichgesetzt werden. Um einer Konfusion vorzubeugen, muss ich kurz einige Begriffe darlegen, die ich in meinem Vortrag verwende:

– *Infrastruktur* bildet den Oberbegriff für Erschliessung und Ausstattung, also für alle jene Anlagen und Einrichtungen, die notwendig sind, dass Menschen in einer geordneten Besiedlung wohnen und wirtschaften, sich ausbilden und erholen können.

– Unter *Ausstattung* werden alle Anlagen verstanden, die für eine zweckmässige Nutzung des Bodens und geordnete Besiedlung des Landes als Ergänzung zu den Wohn- und Arbeitsstätten unerlässlich oder wünschbar sind, soweit sie nicht zur Erschliessung zählen. Sie bilden rechtlich keine Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung. Es fallen darunter Schulhäuser, Kirchen, Alters- und Pflegeheime, Spitäler, Läden zum Einkauf für den Tagesbedarf usw.

– *Erschliessung:* Land ist erschlossen, wenn hinreichende Zu- und Wegfahrten vorhanden sind, die Wasser-, Energie- und Abwasserreinigung bis zum Grundstück oder dessen unmittelbare Umgebung herangeführt sind und deren Anschluss zulässig und ohne besondern Aufwand möglich ist (Art. 27 BG über die Raumplanung = RPG). Was zur Erschliessung zählt, richtet sich nach dem jeweils massgebenden Recht, das bestimmt, welche Erschliessungsanlagen Voraussetzung zur Erteilung der Baubewilligung bilden.

– Es hat sich längst die Notwendigkeit gezeigt, die Erschliessungsanlagen begrifflich zu unterteilen. Die bundesrätliche Verordnung über die Erschliessungshilfe (vom 16. September 1970; diese ist nicht mehr gültig) unterschied zwischen der Grob- und der Feinerschliessung. Unter der *Groberschliessung* verstand sie die Erschliessung des Baugebiets mit den Sammelstrassen und mit den Sammelleitungen. Zur *Feinerschliessung* zählten jene Strassen und Leitungen, die nur dem Quartier dienten (siehe nunmehr Art. 4 und 13 WEG und Art. 5 Verordnung vom 20. August 1975 zum WEG). In der Praxis bewährte sich diese Aufteilung recht gut, nur bereitete es immer wieder Mühe, begrifflich mit den übergeordneten Anlagen zu Rande zu kommen, mit den Hochleistungs- und Hauptverkehrsstrassen einerseits und mit den Wassergewinnungsanlagen und -reservoirs sowie den Abwasserreinigungsanlagen und den Transportleitungen bis zu den Anlagen der Groberschliessung anderseits. War es richtig, diese übergeordneten Anlagen wie bisher unter die Ausstattung zu subsumieren, oder war nicht der Tatsache Rechnung zu tragen, dass rechtlich jede Baute nicht nur von der unmittelbaren Erschliessung, sondern vom gesamten Netz abhängig ist, an das sie anschliessen kann? Was nützt zum Beispiel der Anschluss an eine Wasserleitung, wenn nicht damit die Verbindung zu den Wassergewinnungsanlagen und -reservoirs vermittelt wird? Wir haben uns daher entschlossen, diese übergeordneten Anlagen als *Basiserschliessung* zu bezeichnen.

1.5 Bevor von den Grundeigentümern Beiträge verlangt werden können, müssen zuerst die Erschliessungsanlagen erstellt werden (vgl. Schriftenfolge der VLP Nr. 18, S. 28).

Bislang hat, wenn das kantonale oder kommunale Recht nicht ausnahmsweise eine andere Regelung enthält, niemand einen Anspruch darauf, dass ein Gemeinwesen eine Liegenschaft, selbst wenn sie in einer Bauzone liegt, innert einer bestimmten Frist erschliesst (BGE 101 Ib 68). Das neue Bundesrecht sieht hingegen eine Erschliessungspflicht der öffentlichen Hand vor (Art. 26 und 28 RPG und Art. 5 WEG). Obwohl sich dabei Fragen stellen, die hochinteressant sind und deren Beantwortung für die Gemeinde und ihren Finanzhaushalt höchst bedeutungsvoll sein wird, kann ich im Rahmen dieses Vortrags darauf nicht eintreten. Ich muss mich auf die Behandlung wesentlicher Aspekte des Beitrags- und Gebührenrechts an Erschliessungsanlagen beschränken und dabei erst noch das Beitrags- und Gebührenwesen bei Energieversorgungs- und Kehrichtbeseitigungsanlagen ausschliessen.

2. Das massgebende Recht

2.1 Die Gemeinwesen haben die Kosten der öffentlichen Ausstattung zu tragen. Sie werden dadurch in der Regel stark belastet. Da und dort wurden aber zuviel oder zu grosse Werke der Ausstattung erstellt – man denke an Schulhäuser und Spitäler –, so dass sich in den nächsten Jahren mancherorts das Problem stellen kann, bestehende Kapazitäten sinnvoll auszunutzen, anstatt neue zu erstellen. In den letzten Jahren hat das Recht, das für Ausstattungen gilt, gesamtschweizerisch nicht grundlegend geändert. Eine nicht immer erfreuliche Praxis, die in verschiedenen Gemeinden immer mehr eingerissen hatte, ist dem Zeitenlauf rasch zum Opfer gefallen: die Gewährung höherer und oft weit überhöhter Ausnützungen bei Grossüberbauungen, wenn der Bauherr dafür als Entgelt Anlagen der öffentlichen Ausstattung selber bezahlte.

2.2 Obwohl es in der Schweiz alles andere als ein einheitliches Erschliessungsrecht gibt, hat die Praxis des

Bundesgerichts glücklicherweise solide Grundlagen geschaffen, auf denen das Erschliessungsrecht weiter ausgebaut werden kann. Es lohnt sich daher, wesentliche Grundzüge der bundesgerichtlichen Praxis hier darzustellen.

2.3 Beiträge und Gebühren an Erschliessungsanlagen dürfen nur erhoben werden, wenn dafür eine genügende gesetzliche Grundlage vorhanden ist. Das Gesetz selber muss die Beiträge und Gebühren in ihren Grundzügen und vor allem der Höhe nach im Gesetz selber verankern. Es genügt nicht, die Befugnis zur Festlegung von Beiträgen und Gebühren an Erschliessungsanlagen an untergeordnete Behörden zu übertragen. Der kantonale Gesetzgeber kann aber, und das haben die Kantone in der Regel auch getan, die Zuständigkeit zur Gesetzgebung über diese Beiträge und Gebühren generell den Gemeinden übertragen. In diesem Fall hat der Gemeindeerlass, der obligatorisch oder fakultativ dem Referendum unterliegen muss, die Grundzüge und die Höhe der Abgaben zu enthalten (VLP-Schriftenfolge Nr. 18, S. 25).

2.4 Zu öffentlichen Strassen gilt – von Strassen höherer Ordnung abgesehen – das Recht des freien seitlichen Zutritts. Zudem können die öffentlichen Strassen im Rahmen des Gemeingebrauchs von jedermann frei benützt werden BGE 100 Ia 396 Erw. 2 und 95 I 249 Erw. 3). An öffentliche Strassen dürfen daher in der Regel weder Anschluss- noch Benützungsgebühren verlangt werden. Dagegen können jene Grundeigentümer, deren Liegenschaften durch die Errichtung einer öffentlichen Strasse an Wert gewonnen haben, zu Beiträgen herangezogen werden. Es gilt dabei die Regel, dass die Erstellungskosten in einem um so grösseren Mass auf die Grundeigentümer überwälzt werden dürfen, je weniger sie dem allgemeinen Verkehr dienen (BGE 98 Ia 172f. Erw. 3).

2.5 Die Kosten neuer Wasserversorgungs- und Abwasserreinigungsanlagen wurden meines Wissens bis vor wenigen Jahren nirgends auch nur teilweise durch Beiträge gedeckt. Die Stadt Luzern sah sich dann aber veranlasst, die Kosten der Abwasserreinigungsanlagen, und zwar von Anlagen der Basiserschliessung, teilweise auf die Grundeigentümer zu verlegen. Gegen den Widerstand des Haus- und Grundeigentümerverbandes anerkannte 1967 das Bundesgericht die Zulässigkeit des Vorgehens der Luzerner Behörden[1]. Damit war ein Tabu gebrochen. Aus mannigfachen Gründen werden die Gemeinwesen dennoch kaum je in der Lage sein, die Kosten von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen der Basis- und auch der Groberschliessung im vollen Umfang den Grundeigentümern durch Beiträge anzulasten. Wenn nicht erneut der liebe Steuerzahler zur Kasse gebeten werden soll, müssen die noch verbleibenden Kosten durch Anschlussgebühren und allenfalls teilweise auch noch durch Benützungsgebühren gedeckt werden.

2.6 Die Beitragspflicht setzt einen Sondervorteil wirtschaftlicher Art voraus. Da dieser kaum in jedem einzelnen Fall genau ermittelt werden kann, sind schematische, nach der Durchschnittserfahrung aufgestellte Massstäbe zulässig. Diese dürfen aber nicht gegen die Rechtsgleichheit verstossen oder gar zur Willkür führen, indem Gesetzgeber oder anwendende Behörde sich bei ihren Anordnungen von Erwägungen leiten lassen, oder Unterscheidungen treffen, für die in den zu regelnden Verhältnissen kein vernünftiger Grund ersichtlich ist (VLP-Schriftenfolge Nr. 18, S. 27).

2.7 Bei Gebühren muss der einzelne Gebührenbetrag nach dem Äquivalenzprinzip in einem vernünftigen Verhältnis zu der dem Pflichtigen vom Gemeinwesen erbrachten Leistung stehen (VLP-Schriftenfolge Nr. 18, S. 27).

2.8 Nicht nur für Beiträge, sondern auch für Gebühren ist die Rechtsgleichheit zu beachten. Ein Beispiel: Das Bundesgericht hat kürzlich höhere Kanalisationsanschlussgebühren für Grundeigentümer ohne Wohnsitz in Engelberg als Verstoss gegen das Gebot der Rechtsgleichheit gewertet, weil sich im vorliegenden Fall die stärkere Belastung der auswärtigen Grundeigentümer sachlich nicht begründen liess (BGE vom 17. September 1975 in Sachen J. O. gegen Einwohnergemeinde Engelberg und Regierungsrat des Kantons Obwalden).

2.9 In einzelnen Gemeinden kann es vorkommen, dass zu hohe Beitrags- und Gebührensätze festgelegt werden. Bedeutsam ist daher auch das Kostendeckungsprinzip, das heisst: Die gesamten Einnahmen dürfen die gesamten Ausgaben nicht übersteigen, sonst wird die Kausalabgabe zur Steuer (BGE 97 I 204, 334 und BGE vom 17. September 1975 i. Sa. J. O. gegen Einwohnergemeinde Engelberg und Regierungsrat des Kantons Obwalden, 5.5 Erw. 3). Von dieser Begrenzung sind nach der Praxis des Bundesgerichts nur die von Gemeinwesen geführten gewerblichen und industriellen Betriebe der Gas- und Elektrizitätsversorgung, nicht aber der Wasserversorgung entbunden. Ihnen wird rechtlich nicht verwehrt, Betriebsgewinne zu erzielen (VLP-Schriftenfolge Nr. 18, S. 26 f.).

3. Das neue Recht

3.1 Seit dem 1. Januar 1975 hat sich in mancher Beziehung die rechtliche Situation für Erschliessungsanlagen zugunsten des Wohnungsbaus grundlegend geändert. Art. 6 Abs. 1 und 2 WEG lauten wie folgt:

1. Die nach kantonalem Recht zuständigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften erheben von den Grundeigentümern angemessene Beiträge an die Kosten der Groberschliessung; die Beiträge werden kurz nach Fertigstellung der Anlagen fällig.
2. Die Kosten der Feinerschliessung sind ganz oder zum überwiegenden Teil den Grundeigentümern zu überbinden.

3.2 Es handelt sich dabei um geltendes Recht. Dessen Durchsetzung dürfte derzeit dort Schwierigkeiten bieten, wo entweder keine kantonalen oder kommunalen Erschliessungsreglemente bestehen, die zumindest das Verfahren zur Erhebung von Beiträgen regeln, oder wo zwar Erschliessungsreglemente vorhanden sind, diese aber geringere Beitragssätze vorsehen oder überhaupt auf die Erhebung von Beiträgen verzichten. Es wird kaum möglich sein, dieser Schwierigkeiten von heute auf morgen Herr zu werden. *Wir vertreten indessen die Auffassung, dass die kantonalen Behörden keine kommunalen Erschliessungsreglemente mehr genehmigen dürfen, die Art. 6 Abs. 1 und 2 WEG zuwiderlaufen.* Mancherorts wird aber der Erlass oder die Abänderung solcher Reglemente zurückgestellt, bis der Bundesrat von seiner Kompetenz Gebrauch machen wird, selber Rahmenbestimmungen aufzustellen. Art. 6 Abs. 3 WEG lautet wie folgt:

> «Der Bundesrat erlässt Rahmenbestimmungen, insbesondere über Höhe und Fälligkeit der Beitragsleistungen. Er trägt dabei Härtefällen und besondern Verhältnissen Rechnung.»

3.3 Das Bundesamt für Wohnungswesen hat im Einvernehmen mit dem Delegierten für Raumplanung eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die ihm Vorschläge für die bundesrätliche Verordnung gemäss Art. 6 Abs. 3 WEG zu unterbreiten hat. Es sollte dem Bundes-

[1] BGE 93 I 106ff.

amt für Wohnungswesen möglich sein, seine Anträge dem Bundesrat innert Jahresfrist vorzulegen. Das WEG gilt, wie schon erwähnt, nur für Wohnbauland und erfasst erst noch Zweit- und Ferienwohnungen nicht (Art. 1 und 2 WEG). Für jene Erschliessungsanlagen, die dem WEG nicht unterstehen, wird der Bundesrat im RPG (Art. 28 Abs. 3) ermächtigt, Richtlinien über die Berechnung, die Höhe und die Fälligkeit der Beitragsleistungen festzusetzen. Verbindlich anerkennt das RPG (Art. 28 Abs. 2), dass die Beiträge an Erschliessungsanlagen, unter dem Vorbehalt von Härtefällen, im Zeitpunkt der durchgeführten Erschliessung zu erheben sind. Über das Raumplanungsgesetz werden die Stimmbürger am 13. Juni 1976 zu befinden haben. Der Bundesrat kann also erst nachher entscheiden, ob er *eine* Verordnung herausgeben kann und will, die für alle Erschliessungsanlagen massgebend ist. Die Verordnung müsste aber den Grad der Verbindlichkeit unterschiedlich festlegen. Nur für die Erschliessungen zugunsten des Wohnungsbaus kann der Bundesrat den Rahmen, der von den Kantonen und Gemeinden zu beachten ist, aber auch dafür nur den Rahmen, verbindlich festlegen. *Wir geben allerdings der Hoffnung Ausdruck, die Kantone möchten die Richtlinien, die der Bundesrat gemäss RPG aufzustellen hat, rasch in ihr Recht überführen, damit das an sich schon komplizierte Erschliessungsrecht weitgehend kodifiziert und dadurch besser weiterentwickelt werden kann.*

4. Schlussbetrachtungen

4.1 Das Prinzip, dass jene die Investitionskosten zu bezahlen haben, die davon profitieren und sie verursachen, ist an sich weitgehend unbestritten. Dennoch werden gelegentlich zwei Einwände vorgebracht, auf die wir noch kurz eintreten wollen.

4.2 Es wird oft behauptet, Beiträge und Gebühren würden auf die Mieter überwälzt. Nach unserem Dafürhalten trifft dies bei den Benutzungsgebühren zu; dagegen ist wohl auch nichts einzuwenden. Ob Anschlussgebühren den Mietern angelastet werden können, hängt vom Wohnungsmarkt ab. Beiträge sind nach unserer Überzeugung kaum je überwälzbar, gelten doch dafür die Ausführungen des Bundesgerichts für die Grundstückgewinnsteuern (BGE 100 Ib 74 f.). Sie lauten wie folgt:

> «Wohl sind Kaufverträge häufig geworden, in denen der Verkäufer auch die Gewinnsteuer auf den Käufer überwälzt. Dies geschieht aber immer im Rahmen des Höchstbetrags, den der Käufer zu bezahlen bereit ist. Je höher der Kaufpreis, desto geringer ist die Bereitschaft des Käufers zur Übernahme der Grundstückgewinnsteuer. Der Verkehrswert entspricht grundsätzlich dem Preis, den ein Käufer normalerweise ohne Übernahme der Gewinnsteuer bezahlt.»

4.3 In einer Zeit der wirtschaftlichen Depression, in der der Baumarkt besonders in Mitleidenschaft gezogen wird, sei die durchgehende Einführung von Grundeigentümerbeiträgen an Erschliessungsanlagen problematisch, wird gelegentlich behauptet. Wir glauben nicht, dass diese Überlegung zutrifft. Im Gegenteil werden die Gemeinwesen dank dem Eingang von Grundeigentümerbeiträgen eher in der Lage sein, Erschliessungsaufgaben zu erfüllen. Leisten sie damit nicht einen höchst wertvollen Beitrag für unser Baugewerbe? Wahrscheinlich dürfte aber der Anteil von Beiträgen, die erst später eingehen, weil Härtefällen Rechnung zu tragen ist, wesentlich grösser werden. Auch der kleine Grundeigentümer soll also nicht ungebührlich und zur Unzeit belastet werden! Subventionen der öffentlichen Hand, um den Baumarkt zu fördern, sind sodann mit dem Prinzip der Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen durchaus vereinbar.

4.3 Im allgemeinen stehen Gemeinden, die rechtzeitig zweckmässige Beitrags- und Gebührenordnungen für Erschliessungsanlagen eingeführt haben, in jeder Hinsicht gefestigt da. Sie waren und sind in der Lage, nicht nur bei der Erschliessung, sondern allgemein den Weg von der Planung zur Realisierung zu gehen. Die Raumplanung wird damit dank der Erschliessungsordnung zu einem wesentlichen Bestandteil der Entwicklung eines Gemeinwesens, wobei Entwicklung nicht einfach mit Wachstum gleichzusetzen ist, sondern durchaus auch zur Bewahrung dessen führen kann, was erhalten werden soll. Raumplanungsgesetz, Gewässerschutzgesetz, Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz, aber auch das Investitionsgesetz für die Berggebiete bilden eine Einheit, die nicht mir nichts dir nichts zerschlagen werden kann. Wir haben die Verpflichtung, für eine soziale Schweiz einzustehen, welche die Grenze zwischen dem allgemeinen Interesse und der Freiheit, die dem einzelnen zukommen soll und muss, richtig zieht. Darum geht es letztlich am 13. Juni 1976.

Für den modernen Tankrevisionsbetrieb den über 15 Jahre bestens bewährten

Wiederkehr-Autoanhänger

in Standard- und Spezialgrösse, typengeprüft, auch mit

ALU-Aufsetz-Tank ab 5000 – 9000 l

in gesetzlicher Ausführung, auch in Spezialgrössen und mit diversen Ausrüstungen nach Wahl.

Beratung und Offerte durch

WIEDERKEHR ZOFINGEN

D. Wiederkehr AG, Fahrzeugbau

4800 Zofingen
Telefon 062 51 28 55