Die Erschliessungspflicht : ein Dogma?

Autor(en): **Remund, Hansueli**

Objekttyp: **Preface**

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

Band (Jahr): **38 (1981)**

Heft 5

PDF erstellt am: **31.05.2024**

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

Die Erschliessungspflicht – ein Dogma?

Ich muss gestehen, dass mir das Eidgenössische Raumplanungsgesetz bezüglich Erschliessung von Bauzonen gefällt. Es stellt in Artikel 19 schlicht und einfach fest, dass Bauzonen durch das Gemeinwesen zeitgerecht zu erschliessen sind. Aus Artikel 15 kann abgeleitet werden, dass dies offenbar innert 15 Jahren zu geschehen habe. Im Artikel 19 fehlt zwar das Wörtlein «muss», es fehlt aber auch ein «kann». Ich möchte den juristischen Überlegungen, ob diese Formulierung eine Erschliessungs*pflicht* bedeutet, nicht vorgreifen. Die Meinungen gehen – wenigstens heute noch – auseinander.

In einigen neuen kantonalen Baugesetzen wird die Frage der Bauzonenerschliessung präzisiert. Insbesondere in den Kantonen Zürich und Solothurn sind zusammen mit den Zonenplänen verbindliche Erschliessungsprogramme festzulegen.

Zweifellos tragen diese Erschliessungsbestimmungen einiges zur Klärung der Bauabsichten bei. Eigentümer überlegen sich genau, ob sie sich einzonen lassen wollen, wenn damit gleichzeitig eine zeitlich fixierte Erschliessungspflicht verbunden ist. Die «Fünfer-und-Weggli-Grundbesitzer» müssen sich eindeutig entscheiden. Auch bekommt die Gemeinde ein Instrument in die Hand, bei Baulandverknappung über die Erschliessung einen gewissen Druck ausüben zu können. Anderseits kann ein Bauboom durch zurückhaltende Erschliessungsaktivitäten der Gemeinde gebremst oder doch erschwert werden. Die Erschliessung erweist sich somit als interessantes Instrument der Entwicklungsplanung einer Gemeinde, über die das Wachstumstempo in einem gewissen Masse beeinflusst werden kann.

Als solches Instrument begrüsse ich die Erschliessungspflicht. In vielen Gemeinden erweist sich heute die Zonenordnung (Zonenplan) alleine als untaugliches Instrument der Entwicklungsplanung. Verkaufswilligkeit der Eigentümer, Baulandhortung usw. erweisen sich oft als stärkere Steuerungsmechanismen, die die von der Gemeinde gesetzten Ziele in Frage stellen. Gezielt eingesetzte zwangsweise Erschliessung von rechtmässig eingezontem Bauland kann hier absolut im Interesse der Gemeinde liegen.

Nun aber stellen sich darüber hinaus einige Fragezeichen. Wird die Erschliessungspflicht von Gesetzes wegen konsequent und absolut für alle Bauzonen verstanden, die in den nächsten 15 Jahren zu erfüllen wäre, könnte daraus eine für die Raumplanung schwerwiegende Fehlentwicklung eingeleitet werden.

- Trotz allen Bemühungen um eine sinnvolle Reduktion der Bauzonen werden die in der Schweiz rechtsgültigen Bauzonen gesamthaft kaum je für die bauliche Entwicklung benötigt. Sie sind – trotz allem – um einiges zu gross. Sie beinhalten notgedrungen eine gewisse Flexibilität bezüglich Lage, Zonentyp und Bedürfnis.
- Die mehrheitlich noch unüberbauten Bauzonen liegen bezüglich Ortszentren, öffentlichem Verkehr und Arbeitsplätzen mehrheitlich dezentral und abgelegen. Jede übermässige Entwicklung in diesen Gebieten fördert unsere Verkehrsmisere beträchtlich. Bevor neue Bauzonen «zwangsweise» erschlossen werden, sollten Lücken innerhalb gewachsener Siedlungsstrukturen optimal gefüllt und ausgenützt werden. Die Erschliessungspolitik darf nicht zu einem Instrument der Streubauentwicklung werden!

So schön es gewesen wäre (und vor allem so einfach!): Bauzonen werden innert 15 Jahren erschlossen. Zu dieser Gesetzesinterpretation muss im Interesse einer vernünftigen Entwicklung ein Fragezeichen gesetzt werden. Jedenfalls müssten verheerende Auswirkungen eintreten, wollten wir heute endgültig festlegen, dass in 15 Jahren alle heute ausgeschiedenen Bauzonen erschlossen sein müssten. Zwei Hinweise zu dieser Behauptung sollen genügen:

- Trotz massiver Bautätigkeit der letzten Jahre hat die Bevölkerung gesamthaft nicht zugenommen.
- Die Stadt- und Ortszentren entvölkern sich weiterhin zusehends, während neue Bauzonen in Aussenräumen erschlossen werden.
- Das nahezu verdoppelte Verkehrsaufkommen bei gleichbleibender Bevölkerungszahl im Zusammenhang mit der Besiedelung der Aussenräume ist eine der kritischsten Folgeerscheinungen dieser Entwicklung.

Die Erschliessungspflicht für Bauzonen darf darum nicht zum Dogma werden, die es generell zu erfüllen gilt. Vielmehr muss sie als flexibles Instrument betrachtet werden, das nur gezielt zur Beeinflussung unliebsamer Entwicklungstrends eingesetzt werden soll. Dabei muss es den Gemeinden überlassen bleiben, wann und in welchem Masse dieser Zwang anzuwenden ist:

- In den überaus meisten Gemeinden ist die Entwicklung so stark, dass die Erschliessungspflicht sehr zurückhaltend zu interpretieren und durch gewollte Passivität der Gemeinde eher eine beruhigende Wirkung beabsichtigt wird. Dies vor allem auch in Gemeinden, in denen trotz allen Bemühungen immer noch reichlich Bauzonen vorhanden sind, die aus verständlichen Gründen nicht ausgezont werden können.
- In anderen Gemeinden können Baulandhortung und -verknappung zu Problemen führen. Hier ist eine gezielte Erschliessungspolitik der Gemeinde sinnvoll und richtig.

Die Erschliessungspolitik muss als flexibles und den unterschiedlichen Bedürfnissen der Gemeinden angepasstes Instrument eingesetzt werden können, dann erfüllt es seine ursprünglich beabsichtigte raumplanerische Wirkung optimal. Alle dogmatischen Anwendungspraktiken, die die verschiedenartigen Bedürfnisse der einzelnen Entwicklungsräume über einen allzu einfachen Leist schlagen, bergen in sich die Gefahr der ungewollten Unterstützung raumplanerischer Fehlentwicklungen.

Hansueli Remund

ES-energiesparende Bauteile

...ES-Schalldämm- und Austauschfenster
System Sessa vollisoliert,
absolut dichte und schallgedämmte
Fensterelemente reduzieren
den Aussenlärm um 37 Dezibel.
● Für jedes gewünschte Einbaumass
● wartungsfrei

Schweizer=Meister
Ernst Schweizer AG Metallbau Zürich
Werk: Hedingen ☎ 01 761 60 22
im Metallbau

r. walder-werbung

Ernst Schweizer AG Metallbau | **Zürich** | **Sessa-Norm**

8047 Zürich, Fellenbergstr. 279, Tel.: 01 52 69 10
Werk: 8908 Hedingen, Tel.: 01 761 60 22

Coupon: ☐ Wir wünschen techn. Prospekte A/P
Adresse: _____
Telefon: _____

Ihr Werbeträger für die Präzisionsindustrie!
Auflage: 8750 Exemplare

Verlangen Sie Unterlagen bei
Vogt-Schild AG, VS-Annoncen
Postfach 783, Kanzleistrasse 80
8026 Zürich, Telefon 01 242 68 68

PR 5

favre

Auf uns kann man bauen Hoch und Tief

MURFLEX® Stützmauern und Lärmschutzwände

Eine umweltfreundliche Raumgitterkonstruktion aus vorgefertigten Betonelementen. Wesentliche Merkmale des MURFLEX-Systems sind

- Flexible Konstruktion und Gestaltung nach örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen
- Ausbildung von Nischen, Abtreppungen und Ecken möglich
- Geringes Gewicht der Einzelteile, deshalb Aufbau mit den üblichen Baustellengeräten
- Optimaler Lärmschutz. Mehr als zwei Drittel der Wandfläche bestehen aus Erdmaterial, wodurch eine hohe Schallabsorption erreicht wird
- Die Begrünung der Sichtfläche erlaubt eine harmonische Anpassung an die Landschaft
- Statische Bemessung durch erfahrenen Ingenieur

Coupon Wir bitten um
☐ Zustellung der MURFLEX-Dokumentation
☐ Persönliche Beratung
Adresse: _____

Verlangen Sie die MURFLEX-Dokumentation oder individuelle Beratung bei

Favre & Cie AG
8304 Wallisellen, Telefon 01/830 20 11
4658 Däniken SO, Telefon 062/65 17 17
5236 Remigen AG, Telefon 056/44 10 90
1897 Bouveret VS, Telefon 025/81 23 31