Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

Band: 63 (1965)

Heft: 8

Artikel: Ausnahmebestimmungen in Bauordnungen

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-220007

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: 03.10.2025

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

den freiwillig in den letzten 15 Jahren (Schrift «Regionalplanung» Nr. 1 vom 1. Dezember 1961).

Ferner ermöglicht das neue Landwirtschaftsgesetz die im *öffentlichen Interesse* liegenden Landausscheidungen für Straßen, Schulhäuser usw.; dieser Landbedarf muß jedoch, soweit er nicht im freihändigen Kauf gedeckt werden kann, durch zusätzlichen prozentualen Abzug vom Einlagewert der Beteiligten beschafft werden. Die Eigentümer sind nach dem *Verkehrswert* zu entschädigen.

Landwirtschaftlicher Hochbau

Siedlungswesen

Die erwähnte Strukturwandlung unserer ehemaligen Bauerndörfer zu Wohndörfern fördert den Anreiz zur Aussiedlung der Bauern in die noch verbleibenden ländlichen Bezirke mit den für die Landwirtschaft passenden Umweltsbedingungen.

Das neue Landwirtschaftsgesetz ermöglicht, das landwirtschaftliche Siedlungswesen mit hohen staatlichen Beiträgen zu fördern. An die staatliche Beteiligung sind jedoch öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen geknüpft. Mit dem 30jährigen Zweckentfremdungsverbot (Bund 20 Jahre), verbunden mit der Förderung von Gruppensiedlungen, wird auf sinnvolle Weise die Schaffung von Grünzonen erreicht.

Gebäuderationalisierungen

Nicht alle Landwirte wollen oder können aussiedeln. Das Landwirtschaftsgesetz erlaubt nun auch die Rationalisierung der Gebäulichkeiten der dorfverbleibenden Betriebe. Dies liegt auch im Interesse der Ortsplanung, insbesondere für jene Bauerndörfer, bei denen es sich vom Standpunkt des Heimatschutzes gerade im Industriekanton Zürich rechtfertigt, beziehungsweise es wünschbar ist, sie als echte Bauerndörfer zu erhalten.

Ausnahmebestimmungen in Bauordnungen

Wenn eine Gemeinde eine Bauordnung erläßt, bringt sie damit den Willen zum Ausdruck, im Bauwesen Ordnung zu schaffen. In vielen Gemeinden braucht es einen ziemlichen Aufwand, um die Mehrheit der Stimmbürger für die Annahme der Bauordnung und der Zonenplanung zu gewinnen. Die Erfahrung zeigt allerdings immer wieder, daß eine gute Vorlage genehmigt wird, wenn die Bürgerschaft vorher sachkundig aufgeklärt wurde. Aber oft führt die Frage der Ausnahmebestimmung zu Diskussionen. Soll man nur für einzelne Bestimmungen Ausnahmen zulassen, soll eine allgemeine Ausnahmebestimmung aufgenommen werden, und wer soll zur Erteilung der Ausnahmen zuständig sein?

Jede Regelung hat etwas Starres an sich. Gerade im Bauwesen erscheint daher eine abschließende Regelung in mancher Hinsicht als zu hart. Gute Gründe mögen dafür sprechen, Längsfassaden von Wohnbauten auf höchstens 36 m zu beschränken. Wenn aber ein Grundeigentümer ein

etwas längeres Gebäude erstellen will, das sich in die Landschaft einfügt, gut gestaltet ist, die Nachbarn nicht stört und die zulässige bauliche Ausnützung zugunsten eines größeren Kinderspielplatzes unterschreitet, erscheint die Verweigerung der Baubewilligung wenig sinnvoll. Es empfiehlt sich in solchen Fällen, einen Quartierplan zu erlassen, der den Wünschen des Bauherrn Rechnung trägt, oder allenfalls direkt eine Ausnahmebewilligung zu erteilen. Schon dieses eine Beispiel zeigt die Notwendigkeit, wenigstens von einzelnen Bestimmungen Ausnahmen ausdrücklich zuzulassen. Allerdings birgt die Bewilligung von Ausnahmen große Risiken in sich. Nur zu rasch will der nächste Bauherr dasselbe Recht für sich beanspruchen, auch wenn andere Voraussetzungen vorliegen. Nach bewährtem Rezept «springt» man dann zu den Gemeinderäten, denen es aus verständlichen Gründen bei den zahlreichen Bindungen nicht immer leichthält, nein zu sagen. Wie leicht wird dann die Ausnahme zur Regel und die Bauordnung ein totes Schriftstück, das kaum mehr gilt! Solche Überlegungen führen in manchen Gemeinden zum Verzicht, eine allgemeine Klausel aufzunehmen, die den Gemeinderat ermächtigt, von allen Vorschriften zu dispensieren. Wir glauben, daß diese Gemeinden politisch klug handeln. Noch besser wäre es, wenn die Bewilligung bedeutsamer Ausnahmen durch den Gemeinderat vom Regierungsrat genehmigt werden müßte. In einzelnen Kantonen wird dies vom kantonalen Recht verlangt. Es wird zum Beispiel die zulässige Geschoßzahl kantonal begrenzt. Wer gleichwohl ein Hochhaus erstellen will, muß vom Gemeinderat eine Ausnahmebewilligung erhalten, die ihrerseits dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen ist. Einer solchen Regelung liegt nicht zuletzt der Gedanke zugrunde, daß die kantonale Regierung den verschiedenen Einflüssen weniger ausgesetzt ist und daher die Gesuche um Ausnahmebewilligungen objektiver prüfen kann. Zudem steht den kantonalen Behörden in der Regel das fachkundige Personal ohne weiteres zur Verfügung. Es empfiehlt sich daher einerseits eine Beschränkung der zulässigen Ausnahmen und anderseits eine Genehmigungspflicht wenigstens der bedeutsamen Ausnahmen durch die kantonale Exekutive. Vor allem die letzte Forderung richtet sich eindeutig an den kantonalen Gesetzgeber. *VLP*

Waldrodungen

Unsere Vorfahren waren weitsichtig. 1874 schützten sie den Wald im Gebirge. 1902 dehnten sie den Schutz auf sämtliche Wälder in der Schweiz aus. So bestimmt denn seit 62 Jahren der berühmte erste Absatz des Artikels 31 des Bundesgesetzes betreffend die eidgenössische Oberaufsicht über die Forstpolizei: «Das Waldareal der Schweiz soll nicht vermindert werden.»

Das Bundesgesetz über die Forstpolizei teilt den Wald in Schutzwald und in Nichtschutzwald ein. «Schutzwaldungen sind diejenigen Waldungen, welche sich im Einzugsgebiete von Wildwassern befinden, sowie solche, welche vermöge ihrer Lage Schutz bieten gegen schädliche