

**Zeitschrift:** Mensuration, photogrammétrie, génie rural

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

**Band:** 72-M (1974)

**Heft:** 10

**Artikel:** Ein bedeutungsvoller Bundesgerichtsentscheid

**Autor:** Braschler, H.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-227106>

### 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:** 12.02.2026

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

# Ein bedeutungsvoller Bundesgerichtsentscheid

H. Braschler

Wir entnehmen dem St. Galler Tagblatt vom Dienstag, den 23. Juli 1974 folgende Mitteilung:

«Bauten außerhalb des Baugebietes.

Bern, SDA. Das Bundesgericht hatte sich vor kurzem mit drei Beschwerden gegen den Regierungsrat des Kantons Luzern zu befassen, in denen sachlich die Frage zu entscheiden war: Darf jemand, der nicht oder noch nicht Landwirt ist, eine kleine landwirtschaftliche Liegenschaft erwerben und dort ein Wohnhaus erstellen, dessen Abwässer nicht an das Kanalisationsnetz der Gemeinde angeschlossen werden?

Folgende drei Fälle standen zur Beurteilung: Ein Biologielehrer kaufte 1971 in einer nahe bei Luzern gelegenen Gemeinde den größten Teil eines landwirtschaftlichen Heimwesens, nämlich 2,6 ha Boden samt Scheune. Die Verkäuferin behielt das Wohnhaus für sich, räumte aber dem Biologielehrer ein Kaufrecht ein, das er erst nach ihrem Tode ausüben darf. Dem Biologielehrer und seiner Frau wurde die Bewilligung für das Aufstellen einer Wohnbaracke nicht erteilt, obwohl sie ihr Land selber bewirtschafteten.

Ebenfalls 1971 kaufte ein Rechtsanwalt in Weggis ein Bergheimwesen, das 3 ha Wiesland mit Obstbäumen, Wohnhaus und Scheune sowie 1 ha Land umfaßt. Der Anwalt, der einstweilen seine Praxis weiterführen will, stellte den Betrieb auf Schafhaltung um; er ist von Jugend an damit vertraut. Anstelle eines alten Bauernhauses möchte er ein komfortables Chalet errichten. Das wurde abgelehnt.

Auch der letzte Beschwerdeführer, ein Teilhaber eines Garagebetriebes, erwarb eine landwirtschaftliche Liegenschaft von weniger als vier Hektaren Wiesland und etwa einer Hektare Wald. Er will sich auf dieses Heimwesen zurückziehen und dort der Rindermast obliegen. Das Wohnhaus soll durch ein stilreines Luzerner Bauernhaus ersetzt werden. Auch ihm wurde eine Ausnahmebewilligung für das Wohnhaus gemäß kantonalem Gewässerschutzgesetz nicht erteilt. Entscheide des Bundesgerichts.

Das Bundesgericht stützte sich in allen drei Entscheiden auf die Artikel 19 und 20 des Bundesgesetzes über den Gewässerschutz und die Artikel 25 und 27 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung. Namentlich führte es aus: Bei der Schaffung des Art. 20 des Gewässerschutzgesetzes wollte man namentlich verhindern, daß außerhalb des im generellen Kanalisationsprojekt abgegrenzten Gebietes weit verstreut zahlreiche Wohnhäuser (insbesondere Wochenend- und Ferienhäuser), die nicht an einen solchen abgelegenen Standort gebunden sind, gebaut werden. Nichts deutet aber darauf hin, daß der Gesetzgeber mit Art. 20 Gewässerschutzgesetz auch eine allmähliche Verminderung der Zahl der außerhalb des Kanalisationsbereiches vorhandenen bäuerlichen Streusiedlungen habe anstreben wollen. Nach dem Sinn und Zweck dieser Bestimmung ist ein sachlich begründetes Bedürfnis auf jeden Fall dann zu bejahen,

wenn lediglich die bauliche Sanierung eines bestehenden landwirtschaftlichen Heimwesens geplant ist und keine nach Art und Größe des Betriebes nicht gerechtfertigten neuen Räume errichtet werden sollen.»

Dieser Entscheid des Bundesgerichtes erscheint uns deshalb von höchster Bedeutung und ausschlaggebender Wichtigkeit, weil der Schreibende in verschiedenen Gremien zur Vernehmlassung für das neue Raumplanungsgesetz mitwirkte. Da kam speziell von landwirtschaftlicher Seite dieses Problem zur Sprache und ich habe dort folgende Auffassung vertreten: Wenn immer wieder mit Recht unterstrichen wird, daß wir unsere Landwirtschaft im Tal- und Berggebiet weitgehend erhalten müssen, kommen wir nicht darum herum, sie zu rationalisieren, um existenzfähige Betriebe zu schaffen. Damit wird aber auch unsere Alpwirtschaft erhalten und somit das Grünland, auf welches das Touristenland Schweiz unbedingt angewiesen ist.

Allgemein stehen da die Fragen der Güterzusammenlegung und die Förderung des landwirtschaftlichen Hochbaues im Vordergrund. Im Berggebiet speziell ist vor allem die Erschließung, Wasser- und Stromversorgung von besonderer Aktualität. Betrachten wir nun das Hofsystem zum Beispiel des Toggenburgs und des Appenzellerlandes. Hier müssen zu kleinen Betriebe zusammengelegt werden, damit eine Bauernfamilie eine Existenz erhält. Das erfordert aber den Neubau zweckmäßiger Scheunen. Es ist dies ein Problem, das auf uns zukommt, aber nicht innert kurzer Zeit lösbar ist. Damit werden aber verschiedene Wohnhäuser sukzessive frei und wenn sie, wie dies aus der Auslegung der Gewässerschutzleute hervorging, nicht mehr bewohnt werden dürfen, zerfallen sie. Diese charakteristischen, sehr schönen Gebäude gehören aber in die Landschaft des Toggenburgs, des Appenzellerlandes und noch vielen andern Gebieten unseres Landes. Die alten, für jede Gegend besonderen Formen dieser Bauernhäuser geben diesen Landesteilen ein ganz besonderes, einzigartiges Gepräge. Es muß deshalb betont werden, daß es weit besser ist, daß diese Häuser weiter benutzt werden und wenn dies auch schlußendlich nur als Ferien- oder Wochenendhaus ist, als wenn unsere Gäste nur noch Trümmerhaufen vorfinden. Benützen heißt aber erhalten, unterhalten und richtig restaurieren. Diese Zonen würden ihre Eigenart verlieren ohne diese Gebäude, genau wie wir uns unsere Rebgebiete ohne Rebbau nicht vorstellen können. Darum ist es sehr wichtig, daß durch diesen Bundesgerichtsentscheid hier eindeutig Klarheit geschaffen worden ist. Es ist selbstverständlich, daß keine Neubauten, nicht landwirtschaftlicher Art, in diesen Gegenen erstellt werden dürfen.

Wenn wir uns schon zu bemühen haben, dem stets zunehmenden Brachland – auch in der Schweiz – entgegentreten, müssen wir auch für die Erhaltung der charakteristischen landwirtschaftlichen Bauten in den verschiedenen Landesteilen einstehen.