

Zeitschrift: Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

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

Band: 75 (1977)

Heft: 9

Vereinsnachrichten: SIA Fachgruppe der Kultur- und Vermessungsingenieure (FKV)

Autor: [s.n.]

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: 24.01.2026

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

stückes ist. Keine prinzipiellen Schwierigkeiten bereitet die Ermittlung der umlegungsbedingten Bodenwerterhöhung, da in diesem Fall die Wartezeit bis zur Baureife sicher abzuschätzen ist. Am sichersten lässt sich die

durch die Gesamtheit der städtebaulichen Massnahmen verursachte Bodenwerterhöhung, manifestiert im Unterschied zwischen den Werten des baureifen Landes und des begünstigten Agrarlandes, ermitteln.

**SIA Fachgruppe der Kultur- und Vermessungsingenieure
(FKV)**

**KIW Koordinationsgruppe
Information und Weiterausbildung der
Kultur- und Vermessungsingenieure**

Änderung im Rahmenprogramm 1977

Folgende, in der Ausgabe 5-77 angekündigte Veranstaltung muss aus organisatorischen Gründen auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden:

Oktober 1977 ETHL und ETHZ zusammen mit SIA FKV, SVVK:
Raumplanung/Landumlegungsverfahren: Gesamtumlegung, Güterzusammenlegung, Baulandumlegung, pachtweise Arrondierung.

Die Geschäftsstelle

Berichte

Zu grosse Bauzonen

Genaue Berechnungen über die Grösse der Bauzonen können schwierig sein. Bei der Zonenplanung von Lostorf SO gehen jedenfalls die drei ernsthaft ins Gewicht fallenden Berechnungen erheblich auseinander. Aber selbst bei der Berechnung mit der geringsten Fläche bietet die Bauzone, wie sie von der Gemeinde beschlossen worden ist, Platz für ungefähr das Dreifache der bisherigen Bevölkerungszahl. «Stellt man diese Berechnung in Beziehung zur Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Lostorf, so zeigt sich ungefähr folgendes Bild: In den letzten 15 Jahren (1960 bis 1975) hat die Bevölkerung in Lostorf um rund 50 % zugenommen, d. h. von rund 1562 auf 2252 Einwohner. Rechnet man mit einer gleich starken prozentualen Zunahme in den nächsten 15 Jahren, so kommt man auf rund 3400 Einwohner. Dabei ist die Annahme, die Bevölkerung in Lostorf werde in den nächsten 15 Jahren im gleichen Masse wachsen wie in den letzten 15 Jahren, wohl zu optimistisch. Immerhin muss man berücksichtigen, dass selbst beim Beharren der schweizerischen Gesamtbevölkerung auf einem niedrigen Wachstumsgrad das Wachstum sich nicht gleichmässig auf alle Gebiete verteilen und in Lostorf wegen der guten Wohnlage möglicherweise überdurchschnittlich ausfallen wird. Eine nähere Erörterung dieser Fragen der Bevölkerungsentwicklung erübrigt sich jedoch. Im hier zu beurteilenden Zusammenhang darf davon ausgegangen werden, dass bei Ein-

zonung der umstrittenen Gebiete eine Bauzone entsteht, die aller Voraussicht nach bis weit über das Jahr 2000 hinaus aufnahmefähig wäre. Selbst die Bauzone im bisherigen Umfang würde bis über das Jahr 2000 hinaus ausreichen. Ein solches Baugebiet ist bereits zu gross. Es besteht somit kein Anlass, ohne zwingende Gründe die Bauzone zu erweitern. Es liegt im öffentlichen Interesse, die bisher bestehende Bauzone nicht in einem erheblichen Masse weiter auszudehnen. Das trifft sogar dann zu, wenn man berücksichtigt, dass verschiedene, im Baugebiet gelegene Grundstücke, die zu Landwirtschaftsbetrieben gehören, in absehbarer Zeit nicht zur Überbauung freigegeben werden, weil ihre Eigentümer sie weiter landwirtschaftlich nutzen wollen» (Bundesgericht, staatsrechtliche Abteilung, im Entscheid E. M. und Kons. gegen Einwohnergemeinde Lostorf und Regierungsrat des Kantons Solothurn vom 17. November 1976, S. 20 f.).

«Besitzt eine Gemeinde bereits soviel Bauland, dass es Jahrzehnte braucht, bis es überbaut ist, besteht ein erhebliches öffentliches Interesse daran, die Bauzonen zu verkleinern. Dafür sprechen gewichtige planerische Gründe, wie die Verhinderung der Streubauweise, Erwägung des Landschaftsschutzes, Einschränkung der Infrastrukturanlagen und -kosten usw. Hat aber der Grundsatz, dass zu grosse Baugebiete nachträglich wieder verkleinert werden sollen, in der letzten Zeit weitgehend Anerkennung gefunden, muss es um so eher gerechtfertigt erscheinen, bei einer Zonenplanänderung zu verhüten, dass bereits übermässig grosse Bauzonen noch weiter ausgedehnt werden. Massnahmen, die geeignet sind, das Entstehen überdimensionierter Bauzonen zu verhindern, liegen deshalb im öffentlichen Interesse» (Bundesgericht, staatsrechtliche Abteilung, im Entscheid R. E. gegen Einwohnergemeinde Lostorf und Regierungsrat des Kantons Solothurn vom 17. November 1976, S. 8). «Im Einzelfall», so fährt das Bundesgericht weiter, «kann das öffentliche Interesse freilich nur durchgesetzt werden, wenn es bei einer Interessenabwägung die entgegenstehenden Interessen privater Eigentümer an der ungehinderten Ausnützung ihrer Grundstücke überwiegt. Dabei hat aber das rein finanzielle Interesse der Eigentümer an einer gewinnbringenden Verwertung ihres Landes vor dem öffentlichen Interesse in der Regel zurückzutreten, und zwar um so mehr, je grösser die bereits vorhandene Bauzone ist. Andernfalls wäre eine sinnvolle Raumplanung nicht möglich» (a. a. O. S. 8 f.). R. E. musste sich deshalb damit abfinden, dass der Regierungsrat einer Einzonung jenes Teils seiner Liegenschaften durch die Gemeindeversammlung von Lostorf nicht zustimmte, der sich zwar nach dem früheren Recht in der Landwirtschaftszone, aber gleichwohl innerhalb des generellen Kanalisationsprojektes befunden hatte. An diesem Entscheid vermochte auch die