

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: 87 (1989)

Heft: 7

Rubrik: Recht = Droit

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>

Recht / Droit

Späte Rechtswegbeschreibung

Wird ein Grundstück aus einer Gemeindebauzone ausgezont und wehrt sich der Eigentümer vorerst nicht, so dass es zu einer kantonalen Zuweisung zu einer überkommunalen Landwirtschaftszone kommt, so stellt sich die Frage, ob nunmehr noch Rechtsmittel gegen diesen Planungsschritt erhoben werden können. Dies wurde vom Bundesgericht in der nachfolgend angegebenen Situation geprüft.

Ein Grundstück von 22 965 m² zwischen Zürichseeufer und Seestrasse, zwischen Uerikon und Feldbach, innerhalb der Gemeinde Stäfa lag seit 1974 in der Seeuferzone. Diese liess zweigeschossige Überbauung zu. Bei der Richtplanung wurde das Grundstück als Landwirtschaftsgebiet vorgesehen. Weder im Anhörungs- noch im Auflageverfahren erhob die Eigentümerin Einwendungen. Bei der Bauordnungsrevision von 1986 verzichtete die Gemeinde deshalb darauf, das Grundstück einer kommunalen Zone zuzuweisen, was keinem Rekurs rief. Anschliessend teilte der Kanton dieses Land einer überkommunal festgesetzten Landwirtschaftszone zu. Nun erst beschränkt die Eigentümerin den Rechtsweg. Der Regierungsrat wie die mit staatsrechtlicher Beschwerde angerufene I. Öffentlichrechtliche Abteilung des Bundesgerichtes wiesen sie indessen ab.

Was war noch überprüfbar?

Die staatsrechtliche Beschwerde richtete sich gegen die Festsetzung der kantonalen Landwirtschaftszone. Die von dieser Planungsmassnahme betroffene Grundeigentümerin konnte in diesem Verfahren grundsätzlich nicht mehr beantragen, ihre Parzelle hätte einer bestimmten kommunalen Zone zugeteilt werden sollen. Sie hätte dieses Begehren vielmehr mit Beschwerde gegen die kommunale Nutzungsplanung anbringen müssen. Hingegen konnte sie im staatsrechtlichen Beschwerdeverfahren gegen die kantonale Nutzungsplanung geltend machen, ihr Grundstück sei einer anderen kantonalen Nutzungszone zuzuweisen. War jedoch – wie hier – die planerische Erfassung eines Grundstücks erst mit dem Erlass der kantonalen Nutzungsplanung erkennbar, so konnte ausnahmsweise auf die kommunale Nutzungsplanung zurückgekommen werden. Das Bundesgericht überprüfte diese jedoch nur vorfrageweise. Insofern die der angefochtenen Nutzungsplanung zugrundeliegende Richtplanung beanstandet war, prüfte das Bundesgericht beiläufig, ob sie gesetzes- oder verfassungswidrige Auswirkungen habe, so dass sich auch die entsprechenden Festsetzungen des Nutzungsplanes sich möglicherweise nicht halten lassen konnten. (Bundesgerichtsentscheid BGE 107 Ia 91).

Wozu das Land sich eignet

Das Grundstück lag nun 300–600 m von den nächsten Bauzonengrenzen entfernt und konnte nicht als eine im öffentlichen Interesse zu schliessende Baulücke angesehen werden. Es konnte auch nicht als groberschlossen gelten. Es befindet sich nicht einmal in einem generellen Kanalisationsprojekt. Als einem im wesentlichen unüberbauten und unerschlossenen Grundstück ohne örtlichem Bezug zu überbautem Gebiet und den nächstgelegenen Bauzone konnte dieser Parzelle nicht die Eigenschaft zugesprochen werden, sie sei zur Überbauung geeignet. Es konnte somit auch nicht der Zuweisung zur Landwirtschaftszone mit dem Argument begegnet werden, das Grundstück sei zur Überbauung geeignet.

Von seiner Lage her erschien es als Teil eines grösseren zusammenhängenden und landwirtschaftlichen Gebiets. Die Zuordnung zur Landwirtschaftszone setzte voraus, dass es sich für landwirtschaftliche Nutzung oder Gartenbau eignet oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll (Art. 16 Abs. 1 lit. a und b des Raumplanungsgesetzes). Diese Eignung wurde von der Beschwerdeführerin bestritten. Das Gebiet wird aber seit unbestimmter Zeit landwirtschaftlich genutzt. Die Eignung dazu war in keiner Weise überzeugend widerlegt worden. (Unveröffentlichtes Urteil vom 13. Juli 1988.)

R. Bernhard

Pflicht zum Kanalisationsanschluss

Ein altes Dreifamilienhaus befindet sich in der zürcherischen, im Tössbergland gelegenen Gemeinde Fischenthal in der Landwirtschaftszone und wird von 13 Personen bewohnt. Die Liegenschaft befindet sich ausserhalb des Generellen Kanalisationsprojekts. Sie konnte nur zum Kanalisationsbereich gezählt werden – wie das Bundesgericht aussagte – wenn der Anschluss zweckmässig und zumutbar erschien. Diese Eigenschaften wurden sowohl vom Regierungsrat des Kantons Zürich als auch – auf Verwaltungsgerichtsbeschwerde der zum Anschluss verpflichteten Eigentümer hin – von der I. Öffentlichrechtlichen Abteilung des Bundesgerichtes als vorhanden betrachtet. Für eine Ausnahme bestand kein Anlass.

Zweckmässige und zumutbare Anschlusspflicht

Laut Art. 18 Abs. 1 des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) sind im Bereich der öffentlichen Kanalisationen alle Abwässer an diese anzuschliessen. In diesen Bereich fallen das durch das Generelle Kanalisationsprojekt abgegrenzte Gebiet sowie die ausserhalb desselben bestehenden Bauten und Anlagen, so weit deren Anschluss an das Kanalisationsnetz zweckmässig und zumutbar ist. Letzteres ergibt sich aus Art. 18 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung (AGSchV). Zweckmässig ist ein Anschluss, wenn die topographischen Verhältnisse ihn einwandfrei

und mit normalem baulichen Aufwand zulassen und durch einen solchen Anschluss das Fassungsvermögen der Kanalisation nicht überstiegen wird. Die Zweckmässigkeit kann nicht mit dem Argument bestritten werden, eine andere Abwasserbeseitigung wäre ebenbürtig oder überlegen. Der Wille des Gesetzgebers geht auf generelle Anschlusspflicht. Das Bevorzugen von Bodenfiltrationsanlagen u. dgl. würde eine Änderung von Gesetz und Verordnung voraussetzen.

Nach dieser Feststellung äusserte sich die I. Öffentlichrechtliche Abteilung des Bundesgerichtes noch zur Zumutbarkeit des Anschlusses. Bei einer Liegenschaft ausserhalb des Generellen Kanalisationsprojektes und der Bauzone ist der Anschluss zumutbar, wenn die Kosten jene für vergleichbare Anschlüsse innerhalb des Baugebiets nicht oder nicht wesentlich überschreiten. Nach Abzug des Gemeindebeitrags würden hier den Grundeigentümern Kosten von etwa 31 000 Franken, d.h. von Fr. 2600. – pro Zimmer, verbleiben. Bisher wurden Fr. 5000. – pro Zimmer als zumutbar erachtet. Nimmt man hier die einmalige Einkaufsgebühr in die Abwasserversorgung hinzu, so steigt dieser Betrag im vorliegenden Fall auf Fr. 3100. –. Da die Abwasseranlage jedoch eine elektrische Zerkackerpumpe benötigt, muss die Stromversorgung der Liegenschaft verstärkt werden. Weil die jetzige Elektroinstallation aus einem kaum noch anzutreffenden Typ, bloss für Licht und Kleinapparate, besteht, möchten die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich die früher oder später fällige Totalsanierung bei dieser Gelegenheit vorziehen. Dies würde die Totalkosten freilich auf den hohen Betrag von Fr. 64 600. – erhöhen, rund Fr. 5300. – pro Zimmer. Die wurde vom Bundesgericht aber bei einem alleinstehenden, nichtlandwirtschaftlichen Gebäude noch als tragbar bezeichnet. Denn die verbesserte Stromversorgung wird nicht nur der Abwasserbeseitigung dienen, sondern auch den Wert der Liegenschaft erhöhen. Der Hang der jetzigen Bewohner zu Alternativenergien kann mit den Mietern und Eigentümern im Laufe der Zeit wechseln. Die verbesserte Stromversorgung würde sich mit der Zeit ohnehin aufdrängen. Gegen das Verhältnismässigkeitsprinzip werde hier nicht verstossen.

Die Frage der Ausnahmegewilligung

Da der Anschluss somit als zweckmässig und zumutbar erschien, war die Pflicht dazu zu bejahen. Eine Ausnahme wäre nur zulässig, wenn die Abwässer für die zentrale Reinigung nicht geeignet wären, was hier nicht zutrif, oder wenn die zentrale Reinigung aus anderen wichtigen Gründen nicht angezeigt wäre (Art. 18 Abs. 1 Satz 2 GSchG). Eine Ausnahmegewilligung kann nur in Betracht fallen, wenn das Beharren auf der Anschlusspflicht zu einer vom Gesetzgeber nicht gewollten Härte führen würde oder offensichtlich unzweckmässig wäre, d.h. wenn besondere Umstände vorliegen, die ein Abweichen von der Regel verlangen (Bundesgerichtsentscheide BGE 112 Ib 54; 107 Ib 122, E. 4b). Mit dem von den Eigentümern und Beschwerdeführern vorgeschlagenen Bodenfil-

trationssystem vorgeschlagenen Bodenfiltrationssystem war nicht gegen die Zweckmäßigkeit des Kanalisationsanschlusses aufzukommen. Das Bodenfiltrationssystem war angesichts des nahen Naturschutzgebietes mit Düngeverbotsbereich zu riskant. Angesichts des Ausnahmecharakters der Befreiung von der Anschlusspflicht erforderten die Parteirechte der Beschwerdeführer nicht auch, dass dieses naheliegende Risiko durch kostspielige geologische Expertisen näher abgeklärt werde. Auch einen Verstoß gegen Treu und Glauben konnten die Beschwerdeführer nicht daraus ableiten, dass das kantonale Amt für Gewässerschutz und Wasserbau ursprünglich eine Abwassergrube mit landwirtschaftlichem Ausbringen bzw. Überführen der Abwässer in eine Kläranlage vorgeschlagen hatte. Denn dieses Projekt wurde in der Meinung entwickelt, der Kanalisationsanschluss würde zweieinhalbmal so lang wie jetzt vorgesehen; es wurde auf Grund von Bedenken der Beschwerdeführer nicht verwirklicht. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde der Eigentümer gegen die Anschlusspflicht wurde somit abgewiesen. (Urteil vom 17. Februar 1987.) R. Bernhard

Zeitschriften Revue

Allgemeine Vermessungs-Nachrichten

4/89. P. Bleich, M. Illner: Strenge Lösung der räumlichen Koordinateninformation durch iterative Berechnung. R. Kotowski, A. Meid, J. Peipe, W. Wester-Ebbinghaus: Photogrammetrische Bauaufnahme der «Kirchen von Siena» – Entwicklung eines Konzepts zur Vermessung von Grossbauwerken. W. Benning, H. Lehmkuhler: Auswirkungen von Einzelgewichtsänderungen, verdeutlicht am Beispiel einer Katasterausgleichung. W. Bauer, W. Böser, H. Dieterich: Zur Ermittlung von Grundstückswerten. F. Hunger: Die Entwicklung des Vermessungswesens in den vergangenen 50 Jahren (Fortsetzung).

Bollettino di Geodesia e Scienze Affini

XLVII No 4/88. Italian Magnetic Network at 1985.0

Geo-Information-Systeme

1/89. W. Steinborn: Statt eines Editorials: Satellitenerkundung in der Bundesrepublik Deutschland – Stand der Entwicklung – Nutzung – Defizite. R. Stadler: Informationssysteme aus der Sicht der amtlichen Statistik. M. Molenaar: Single Valued Fector Maps. P. Volk: Methoden der digitalen Bildverarbeitung und geographischer Informations-Systeme für geologische Anwendungen.

Photogrammetria

Vol. 43 No. 3–4/89. S. A. Veress: Different considerations in analytical X-ray photogrammetry. J. Hallund, V. W. Laursen: Experiences with digital mapping in Denmark. K. R. Holm: Test of algorithms for sequential adjustment in on-line phototriangulation. V. G. Mertzios, G. L. Sicuranza, A. N. Venetsanopoulos: Efficient structures for two-dimensional quadratic filters. J. Dozier, A. F. H. Goetz: HIRIS-Eos instrument with high spectral and spatial resolution. P. S. Naidu, Y. Venkatrama Reddy: Sea surface spectrum for aerial photographs: laboratory model studies. G. J. F. Barron, J. Barrera: Morphological filtering for stripping correction of SPOT images.

Photogrammetric Engineering & Remote Sensing

4/89. J. G. Fryer, S. O. Mason: Rapid Lens Calibration of a Video Camera. S. F. El-Hakim: A Hierarchical Approach to Stereo Vision. U. A. Rauhala, D. Davis, K. Baker: Automated DTM Validation and Progressive Sampling Algorithm of Finite Element Array Relaxation. J. H. Everitt, D. E. Escobar, M. A. Alaniz, M. R. Davis: Using Multispectral Video Imagery for Detecting Soil Surface Conditions. S. G. Ackleson, P. M. Holligan: AVHRR Observations of a Gulf of Maine Coccolithophore Bloom. N. A. Felix, D. L. Binney: Accuracy Assessment of a Landsat-Assisted Vegetation Map of the Coastal Plain of the Arctic National Wildlife Refuge.

Der Vermessungsingenieur

2/88. Beicken: 40 Jahre Verband Deutscher Vermessungsingenieure. Bach: Salü Saarbrücken. Wiemann: Einige Gedanken zu Fachzeitschriften. Miksch/Whiston: HP-41 mit 64-KB-Zusatzspeicher im EDV-Verbund. Richter: Die Sternenuhr, auch Nocturnal genannt. Kröger: Vermessungswesen und Umweltschutz. Ahrens: Eine dv-gerechte Formel zur Berechnung der Einheitsklotoide. Peters: Groma oder Winkelkreuz? – Das römische Messgerät aus Pfünz in der Analyse und im Experiment.

Vermessungstechnik

4/89. K.-H. Albert, G. Schindler: Einige aktuelle Aspekte der Gewinnung und Nutzung von Daten der Fernerkundung der Erde. H. Lang, G. Haas: Zur verteilten Vorarbeitung betriebswirtschaftlicher und produktionsorganisatorischer Informationen mittels rechnergestützter Verfahren. B. Nestler, H. Schwurack: Das EDV-Typenprojekt «Computergestützte Liegenschaftsdokumentation» (Colido) – Stand und Weiterentwicklung. H. Weber: Beitrag zur Genauigkeit der optischen Bestimmung kurzer Strecken. B. Schütze: Genauigkeit des ebenen Vorwärtseinschnitts mit trigonometrischer Höhenbestimmung im Nahbereich. H. Poitz: Berechnung der Einstellwerte bei der Entzerrung mit dem RECTIMAT CM. H. Hoffmeister: Fehlertheoretische und technologische Grundlagen für Industrievermessungssysteme. Nguyen Duc Hop: Zu Untersuchungen von Einflüssen der Refraktion auf die Ergebnisse des Nivellements sowie von Massnahmen zu

ihrer Berücksichtigung oder Elimination. M. Müller: Analyse modellierungsbedingter Fehlereinflüsse zur Ermittlung der geometrischen Genauigkeit topographischer Karten. G. Sacher: Untersuchungen zur Anwendung des neuen Vermessungsfilms VF 45 in der terrestrischen Photogrammetrie.

Zeitschrift für Vermessungswesen

4/89. G. Brandstätter: Die Ausgleichung vollreduzanter Quasipolygone. E. W. Grafarend, P. Lohse, B. Schafrin: Dreidimensionaler Rückwärtsschnitt (Teil III). G. Mittelstrass: Anforderungen an graphische Arbeiten aus der Sicht der ALK. R. Schlichting: Zur Flächenberechnung aus Polarkoordinaten.

Fachliteratur Publications

Kahmen, Heribert, Wolfgang Faig:

Surveying

578 Seiten mit 474 Abbildungen und 23 Tabellen. Verlag de Gruyter 1988, DM 198, —.

Beim Durchblättern des Bandes wird der deutschsprachige Leser bald einmal das wohlvertraute, in dieser Zeitschrift auch schon besprochene Standardwerk von H. Kahmen «Vermessungskunde I, II, III» aus der Sammlung Götschen wieder erkennen. Im Prinzip liegt eine in Zusammenarbeit mit W. Faig von der University of New Brunswick entstandene, von Frau W. Wells in elegantes Englisch gegossene Übersetzung vor, wobei in der Gliederung des Werkes einiges permittiert wurde. Gewisse Dinge in der deutschen Ausgabe wurden auch weggelassen, andere sind neu dazugekommen. So hat der Rezensent in der englischen Fassung nicht gefunden: den Digitalisierstisch, das elektronische Planimeter, den Abschnitt über Lotabweichung und Geoid und das Nalenzverfahren; dafür steht etwas drin über den Sextanten, über Massenberechnung aus Längenprofilen unter Verwendung der Massenlinie und über das in Kanada gross zum Einsatz gekommene Verfahren der Inertialvermessung. Im Kapitel «Three-Dimensional Positioning» sind die klassischen Verfahren der Tachymetrie und des Messtisches zukunftsweisend zusammengefasst mit der elektronischen Tachymetrie, der Inertialvermessung und einem 20seitigen Abschnitt über Positionierung mit Hilfe von Satelliten.

Dass Kleider nicht nur Leute, sondern auch Bücher machen, illustriert das vorliegende Werk, dessen Format, Ausstattung, Einband und Satz solide Wissenschaft ausstrahlt und damit dem Inhalt die angemessene Form verleiht. In dieser Beziehung kommen die Göts-