

**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:** 89 (1991)

**Heft:** 9

## **Werbung**

### **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:** 18.01.2026

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

# Partie rédactionnelle

## Mietereinbezug:

Nach neuem Mieterrecht müssen Erneuerungen und Änderungen während eines laufenden Mietvertrages für den Mieter «zumutbar» sein. Gründliche und frühzeitige Orientierung des Mieters erleichtert Planung und Vorhaben.

## Beispiel: Ausbau von Dach- und Untergeschossen

Bauen in bereits weitgehend überbauten Perimetern stellt höhere Anforderungen an alle Beteiligten. In der Regel sind massgeschneiderte Lösungen nötig, die ein Ausschöpfen der planerischen Möglichkeiten auf kommunaler Ebene erfordern. Die Tendenz, Umbauvorhaben durch generelle Freigabe von Dach- und Untergeschossen oder die Abschaffung der Ausnutzungsziffer zu erleichtern, weist insofern in die falsche Richtung, als mit einem generellen Sonderrecht für Altbauten im konkreten Fall auch Nachteile entstehen könnten. Es muss sichergestellt sein, dass bereits ansässigen Benützern keine unzumutbaren Nachteile erwachsen. Zu-

sätzlich könnte das übermässige Fördern von Um- und Ausbauvorhaben, besonders in städtebaulicher Hinsicht, attraktive Ersatzneubauten verunmöglichen – dort, wo sie angebracht wären. Das Impulsprogramm bietet dazu Entscheidungshilfen.

## Mehr Flexibilität zuhänden der Baubewilligungsbehörden

Das moderne Baurecht – ausgedrückt in Bauvorschriften mit exakten Metermassen und Prozentzahlen – verhindert zuweilen die Realisierung von individuellen Lösungen auf einzelnen Parzellen: So können zum Beispiel minimale Abstandsverstösse oder die Unterschreitung genereller Vorschriften betreffend Mindestfensterflächen ausserhalb der restriktiven Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmebewilligung nicht durch besondere gestalterische und funktionale Qualitäten des Projekts wettgemacht werden.

Kern des Problems: Das Baurecht kennt keine Gesamtwürdigung eines Einzelvorhabens durch die Baubewilligungsbehörden. Dies zu ermöglichen, bedingte jedoch einen eigentlichen Systemwechsel,

wie er nur schon aufgrund der abweichenden Gesetzgebungskompetenzen zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden nicht absehbar ist. Das Bauen an sich dürfte nicht nur als ein in viele Einzelaspekte aufgefächertes Problem von Sanierungspflichten, Mieterschutz, kantonalen Mess- und Berechnungsweisen verstanden werden: Das einzelne Bauwerk müsste als ganzheitlicher Teilbeitrag an die Bewältigung gesellschaftlicher, ökonomischer und ökologischer Probleme gelten. Als verfahrensrechtliche Voraussetzung dazu müsste im Bauwesen die verwaltungsmässig organisierte Vollzugsmaschinerie abgelöst werden durch neu geschaffene Bewilligungsmöglichkeiten, die sowohl die verfügende Behörde als auch den Bauherrn in die Verantwortung miteinbeziehen.

Adresse des Verfassers:  
Hansruedi Diggelmann  
lic. iur. Raumplaner ETH/NDS  
Leiter Arbeitsgruppe IP Bau –  
Projekt Baurecht  
Impulsprogramm Bau  
Bundesamt für Konjunkturfüragen  
CH-3003 Bern

## Dahinter steckt einiges: Orell Füssli Karten und Pläne

Sie wollen:

- scannen und vektorisieren
- Vorlagen mit Datenbanken kombinieren
- Daten ausgeben
- Karten und Pläne drucken

Wir bieten unseren Partnern aus den Bereichen

- Vermessungswesen
- Raumplanung
- Technische Werke
- Transportsysteme
- Touristik
- Kartografie

umfassende Lösungen ihrer Probleme der Datenumwandlung.

Unser erfahrenes Team unterstützt Sie gerne mit kompetenten Vorschlägen. Für eine eingehende Beratung setzen Sie sich bitte mit Herrn Nierula, Produktmanager Digitale Kartografie, in Verbindung.

**OF Orell Füssli Kartografie**

Dietzingerstr. 3, 8036 Zürich  
Telefon 01/466 77 11

