

**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:** 93 (1995)

**Heft:** 7

## Sonstiges

### 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:** 09.01.2026

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

das erhaltungszonenwidrige Vorhaben der Grundnutzungssordnung, so kann es gestützt auf Art. 22 RPG im ordentlichen Baubewilligungsverfahren bewilligt werden. Trifft dies nicht zu, so ist das Baugesuch, das den Rahmen der Erhaltungszone sprengt, gestützt auf Art. 24 RPG und das zugehörige kantonale Ausführungsrecht zu prüfen (ähnlich wie bei einer eine Landwirtschaftszone überlagernden, später zu rekultivierenden Kiesabbauzone). – Es ist auch denkbar, eine Erhaltungszone als auf Bausubstanzerhaltung beschränkte Nutzungszone gestützt auf Art. 18 Abs. 1 RPG als Grundnutzungszone auszuscheiden. Sie könnte nicht als Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG gelten. Das hätte zur Folge, dass Art. 24 RPG auf alle Bauvorhaben anwendbar wäre, die mit den Nutzungs vorschriften der Erhaltungszone unvereinbar wären.

## Die konkrete Umsetzung

Die Gemeinde Alvaneu will die Maiensässer trotz Verlusts ihrer ursprünglichen Funktion in ihrer Schönheit gemäss ihrer früheren Gestalt und Zielsetzung (Herbstunterkunft) so erhalten, dass nur eine mit dem bestehenden Ausbau, der bestehenden Erschließung verträgliche Wohnnutzung (ohne Aus- und Neubau) zugelassen wird. Darum will sie weder alternative Solar- noch konventionelle Ölheizungen in der Erhaltungszone bewilligen. Sie hat lediglich kleinfächige Sonnenkollektoren von in der Regel rund 1/3 m<sup>2</sup> zu Beleuchtungszwecken zugelassen, weil dies weniger gefährlich ist als Petrol- oder Gaslampen. Der zu Heizzwecken hier vorgesehene, grössere Kollektor würde zudem neben der Holzheizung nur unwesentlich zum gesamten Heizbedarf beitragen. Schon deshalb war es vom Verwaltungsgericht willkürlich, das Interesse des Eigentümers am Kollektor höher als die Ortsbilderhaltung zu bewerten. Hinzu kam, dass die Zulassung eines so grossen Kollektors bei diesem Eigentümer eine Bewilligung auch bei anderen nach sich ziehen müsste. Das ist aber mit der gewollten Ortsbilderhaltung unvereinbar. Dieses Ortsbild ist trotz einiger Beeinträchtigungen (Blechdächer), welche die Praxis der Gemeindebehörde zu beseitigen und zu verhindern trachtet, tatsächlich erhaltenswert. (Urteil 1A. 28/1991 vom 9. September 1991.)

R. Bernhard

## Hinweis an die VPK-Autoren

Bitte melden Sie Ihre Fachartikel und grösseren Rubrikbeiträge frühzeitig beim Redaktionssekretariat oder Chefredaktor an. Senden Sie die Manuskripte bitte immer im Doppel.

Richtlinien für Manuskripte auf Disketten sowie allgemeine Hinweise für Fachartikel, Rubrikbeiträge und Sonderhefte erhalten Sie beim Redaktionssekretariat (Telefon 057 / 23 05 05, Fax 057 / 23 15 50).

Wir freuen uns auf Ihre Beiträge und danken für Ihre Mitarbeit.

Redaktion VPK

## Unzulässiges «Einfrieren» der Planung

Die sog. Zonenplan-Initiative wollte im Kanton Basel-Stadt die Nutzungsplanung auf die Bewahrung des im Jahre 1986 bestehenden Umfangs der Wohn- und Gewerbegebäuden festlegen. Dies erwies sich wegen der resultierenden Inflexibilität der Planung als bundesrechtswidrig, so dass die Initiative ungültig erklärt werden musste.

Es handelte sich um eine nicht formulierte Initiative. Sie zielt darauf ab, dass – so weit nach dem 1. Oktober 1986 durch planerische Massnahmen des Grossen Rates Nutzflächen für Wohn- und gewerbliche Zwecke verloren gehen – für umgehenden andernortigen Ausgleich des Verlusts an Wohn- und Gewerbezonfläche gesorgt werde. Der Regierungsrat hielt die Initiative für ungültig, doch liess der Grossrat sie zu. Auf dem Beschwerdeweg wurde jedoch vom kantonalen Appellationsgericht als Verfassungsgericht erreicht, dass es wiederum die Ungültigkeit aussprach. Dieser auf übergeordnetem Bundesrecht beruhende Befund wurde von drei Mitgliedern des Initiativkomitees beim Bundesgericht mit staatsrechtlicher Beschwerde angefochten. Diese wurde indessen abgewiesen, so weit darauf einzutreten war.

Das Urteil wurde von der I. Öffentlichrechtslichen Abteilung des Gerichtes gefällt. Von einer Aufnahme in die bundesgerichtliche Entscheidungssammlung wurde freilich abgesehen. Der höchstrichterliche Entscheid ist aber nicht uninteressant. Insbesondere ergab sich, dass die von einzelnen Initianten ihrer Beschwerde beigelegte Erklärung, diese Zonenplan-Initiative könne, wenn sie ein kantonales Gesetz veranlasste, darin durchaus einen Vorbehalt des Artikels 21 Absatz 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vertragen. Damit wäre nach der Meinung der Urheber dieser Erklärung die Anpassung der Zonenpläne an erheblich veränderte Umstände alleinlich sichergestellt gewesen.

## Nichts wegdisputierbar

Das Bundesgericht vermochte dieser Auffassung jedoch nicht zu folgen. Zwar legt es jeweils die Volksbegehren in der den Initianten günstigsten Weise aus. Es bezieht sich dabei aber auf den Text des Volksbegehrens und nicht auf den subjektiven Willen, den die oder einige Initianten äussern. Blos eine allfällig dem Volksbegehr beigegebene Begründung oder die Äusserungen von Initianten im Parlament sind für die Auslegung von Bedeutung.

Nun erstrebte das vorliegende Volksbegehr in Anbetracht des scharfen Wohnungsmangels und der einschneidenden Rezession der Baubranche, dass die Gesamtfläche der Wohn- und Gewerbezonfläche nicht verrinert werde. Die Initianten erhofften eine bessere Ausnutzung durch verdichtete Bauweise. Dies entspricht zwar den Grundsätzen haushälterischer Bodennutzung und geordneter Siedlungsentwicklung (Art. 22quater der Bundesverfassung; vgl. Art. 1 Abs. 2 Buchstabe b und c sowie Art. 3 Abs.

3 RPG), wie das Bundesgericht vermutungsweise bemerkte. Doch musste es feststellen, dass die von der Initiative bezweckte Festlegung des kantonalen Nutzungsplans auf einen einmal bestehenden Umfang der Wohn- und Gewerbegebäuden nun einmal den Grundlagen der Raumplanung widersprach. Das Anliegen der Zonenplan-Initiative war unmissverständlich. Eine verfassungsgesetzliche Auslegung in der Weise, dass den Planungsbehörden die bundesrechtlich vorgeschriebene umfassende Würdigung der Gesamtsituation bzw. Abwägung der im einzelnen massgebenden Interessen noch möglich gewesen wäre, war mit diesem Initiativtext nicht machbar. (Urteil 1P.222/1993 vom 21. Oktober 1993.)

R. Bernhard

## Fachliteratur Publications

M. Mönninger (Hrsg.):

### Last Exit Downtown – Gefahr für die Stadt

Birkhäuser Verlag, Basel 1994, 168 Seiten, Fr. 52.–, ISBN 3-7643-5035-0.

Ortskundige Architekten, Planer und Korrespondenten schreiben über die grossen Metropolen der Welt, und sie beschreiben die chausbildenden Kräfte, die auf Stadtbild und Stadtstruktur einwirken. So ist ein Daseinsbericht entstanden, der eine bittere Warnung für die Zukunft enthält: Durch eine enorme Verdichtung im Zentrum und durch das Ausfransen in der Peripherie wachsen die Städte immer weiter, doch dieses Wachstum unterliegt zunehmend ganz anderen Gesetzen als denen der Planung und Gestaltung von Stadt. Migrationsbewegungen und Wirtschaftsinteressen scheinen sich wie von selbst zu einander immer ähnlicher werden den Stadtstrukturen zu fügen. Stadtplanung ist solchen Kräften nicht mehr gewachsen. Nicht von der Stadt droht also Gefahr, sondern die Städte selbst erscheinen verletzbar, ohnmächtig, zutiefst gefährdet. Dieses Buch mahnt ein Umdenken an.

P. Noller, K. Ronneberger, W. Prigge (Hrsg.):

### Stadt-Welt

Über die Globalisierung städtischer Milieus Campus Verlag, Frankfurt am Main 1994, 279 Seiten, DM 98.–, ISBN 3-593-35060-2.

In diesem Band geht es um den Zusammenhang von technologischer und sozial-kultureller Modernisierung im urbanen Raum, um die Verschränkung globaler und lokaler Transformationen. Es werden Antworten zu den Fragen gesucht: Sind die