

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 9 (1952)

Heft: 5

Artikel: Zielbewusste Planungspolitik der Behörden schützt Bauherrn vor grossem Schaden

Autor: Schmassmann, H.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-783464>

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: 13.02.2026

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

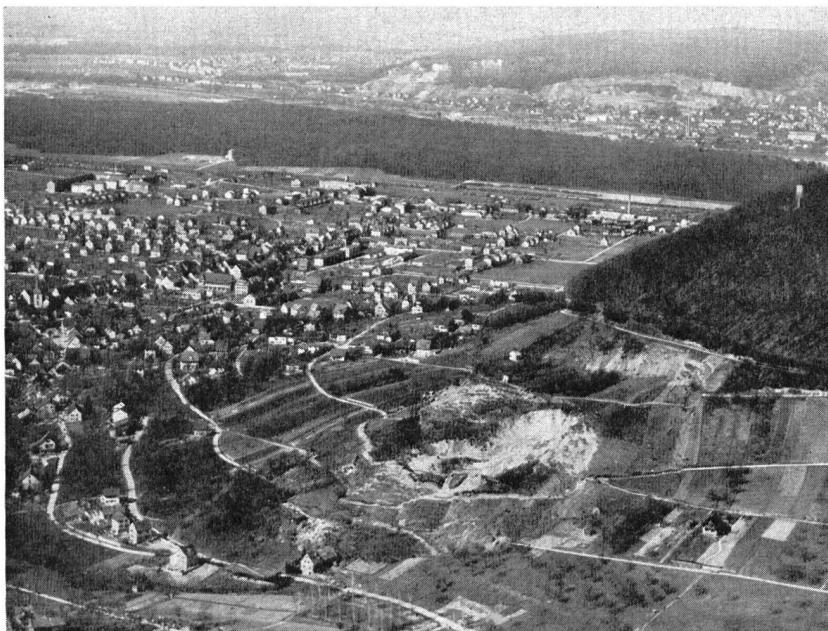


Abb. 1. Lage des Rutschgebietes am Wartenberg. Die Luftaufnahme zeigt in der Bildmitte das rund 5 ha umfassende Rutschgebiet. Der linke Bildteil gibt einen Überblick über einen Teil des bestehenden Baugebietes von Muttenz. Die vorhandene Streubesiedlung ist deutlich ersichtlich. Das Bestreben des Gemeinderates geht dahin, die im Baugebiet noch vorhandenen Lücken auffüllen zu lassen, bevor anderes Land durch den Bau der Straßen, Kanalisationen und Wasserleitungen erschlossen wird. Flugaufnahme: Foto Hoffmann, Basel, 9. 4. 52.

H. Schmassmann

Zielbewusste Planungspolitik der Behörden schützt Bauherrn vor grossem Schaden

Im April 1950 hatte der Eigentümer A eines am Südwestabhang des Wartenberges im Gemeindebann Muttenz gelegenen Grundstückes der kantonalen Baudirektion ein Baugesuch eingereicht. Das Baubegrenzen sah vor, auf dem rund 100 m ausserhalb des bestehenden Baugebietes gelegenen Grundstück ein Einfamilienhaus zu erstellen. In früheren Jahren hatte A dort bereits ein Wochenendhaus errichtet.

Da keine Möglichkeit zur Ableitung der Abwasser in eine Kanalisation bestand und zur sachgemässen Erschliessung des Grundstückes eine über 600 m lange Kanalisation hätte erstellt werden müssen, erhob der Gemeinderat gegen dieses Baugesuch Einsprache. Er ging dabei vor allem von der Erwägung aus, dass im bestehenden Baugebiet als Folge der früheren planlosen Ueberbauung noch grosse Lücken vorhanden sind. Es ist das Bestreben der heutigen Gemeindebehörden, diese Lücken aufzufüllen zu lassen, bevor anderes Land durch den Bau von Wasserleitungen, Kanalisationen und Strassen für Bauzwecke erschlossen wird. Seinen eindeutigen Willen, die vorgesehene Erweiterung des Baugebietes zu verhindern, dokumentierte der Gemeinderat zusätzlich damit, dass er dem Bauinteressenten A die Bewilligung eines Anschlusses an die öffentliche Wasserversorgung verweigerte, obwohl die Verbindungsleitung zwischen dem Reservoir und dem Verbrauchsgebiet der Hochzonen-Wasserversorgung direkt neben dem fraglichen Grundstück verlief. Dem Bauinteressenten wurde empfohlen, sein Vorhaben im bereits erschlossenen Baugebiet auszuführen, wobei die Gemeinde voraussichtlich zur Uebernahme des abseits gelegenen Grundstückes bereit gewesen wäre. Diesen Ent-

schlüssen des Gemeinderates kam insofern eine über das konkrete Bauvorhaben hinausgehende grundsätzliche Bedeutung zu, als der Projektverfasser B des umstrittenen Neubaus bereits die Absicht geäussert hatte, in der Umgebung etwa fünf weitere Bauten zu erstellen.

Trotz der ablehnenden Stellungnahme des Gemeinderates versuchten A und B in den folgenden zwei Jahren durch zahlreiche Eingaben, Projektänderungen, Beschwerden usw. und unter Bezug eines Rechtsanwaltes die Verwirklichung des Projektes durchzusetzen. Die Ablehnung des Vorschlages einer Verlegung in das bestehende Baugebiet soll vor allem damit begründet worden sein, dass A durch Familientradition mit dem für den Bau vorgesehenen Grundstück verbunden sei. Wie man hört, bestand diese Familientradition darin, dass der Vater des A das Grundstück seinerzeit von einem Schuldner an Zahlungsstatt nehmen musste!

Nachdem von der Gemeinde die Erstellung einer Kanalisation abgelehnt worden war, stellte A das Begehr um Bewilligung der Abwasserbeseitigung durch Oberflächenverrieselung. Vor einer solchen Lösung warnten sowohl die Gemeindebehörden als auch der kantonale Wasserwirtschaftsexperte. In der Umgebung des Bauplatzes waren nämlich bereits früher lokale Rutschungen aufgetreten, so dass die Stabilität des Geländes bei einer durch Verrieselung entstehenden zusätzlichen Durchfeuchtung des Untergrundes in erhöhtem Masse gefährdet gewesen wäre.

Darauf versuchte A die Baubewilligung dadurch zu erhalten, dass er bis zu einer anlässlich einer Feldregulierung in den dreissiger Jahren zur Aufnahme des Strassenwassers erstellten Leitung von 15 cm Durchmesser einen 90 m langen Anschluss auf eigene Kosten erstellen wollte. An diese Leitung waren schon früher Abwässer verschiedener, seit der Feldregulierung entstandener, Liegenschaften angeschlossen worden. Dadurch ist sie heute stark belastet, und die Gemeinde war deshalb aus tech-

nischen Gründen nicht in der Lage, einer Verlängerung dieser an sich für die Abwasserbeseitigung unzweckmässigen Leitung zuzustimmen.

Die Unmöglichkeit einer verantwortbaren Lösung hinderte A jedoch nicht, weiterhin auf seinem Bauvorhaben zu beharren. Er sah nun vor, eine abflusslose Jauchegrube zu erstellen und deren Inhalt periodisch nach einer Gemeindekanalisation abzuführen. Wegen des mit einer solchen Art der Abwasserbeseitigung verbundenen Arbeitsaufwandes und mangels ausreichender Kontrollmöglichkeiten, bestehen indessen erfahrungsgemäss keinerlei Garantien, dass die Abwässer tatsächlich abgeführt und nicht doch auf dem Grundstück selbst zur Versickerung gebracht worden wären. Zudem gestattete das Kanalisationsreglement die Einleitung von bereits in Fäulnis übergegangenen Abwässern in die Kanalisation nicht.

Da einerseits die Gemeinde sowohl den Kanalisationsanschluss als auch den Trinkwasseranschluss verweigert hatte und anderseits keine Möglichkeit einer anderen Art der Abwasserbeseitigung wie auch der Trinkwasserversorgung bestand, sistierte die kantonale Baudirektion Ende März 1952 das Baugesuchsverfahren. Nachdem A schon früher gegen die Verweigerung des Trinkwasseranschlusses rekuriert hatte, erhob er nun beim Regierungsrat auch gegen diesen Entscheid Beschwerde. Angeblich soll er die Absicht gehabt haben, im Falle einer Ablehnung derselben bis vor Bundesgericht zu gehen. Eine solche Abklärung der mit dem Baugesuch zusammenhängenden Rechtsfragen wäre zweifellos für alle Befürworter einer planmässigen Entwicklung unserer Ortschaften und eines sorgfältigen Finanzhaushaltes unserer Gemeinwesen von grösstem Interesse gewesen.

Es sollte jedoch nicht so weit kommen. Etwa eine Woche nach Einreichung der Beschwerde wurde der Südwestabhang des Wartenbergs in einer Breite von etwa 200 m und einer Länge von etwa 300 m von einer gewaltigen Rutschung erfasst. Ne-



Abb. 2. Zustand des vorgesehenen Bauplatzes am 13. April 1952. Seitlicher Abriss, links abgerutschtes Gebiet, rechts unbewegtes Areal mit Wochenendhaus A.

ben zahlreichen Rebgrundstücken und Strassen wurden durch diese ein am unteren Teil des Hanges gelegenes Doppelwohnhaus, ein kleineres Wochenendhäuschen und ein altes Bannwarthäuschen zerstört. Der eine seitliche Abrissrand der Rutschung ging mitten durch den Bauplatz des von A projektierten Gebäudes, wobei das auf dem Grundstück bereits bestehende Wochenendhaus wie ein Wunder auf dem unbewegten Gelände hart neben der abgerutschten Erdmasse stehen blieb. Unter diesen Umständen ist es verständlich, dass A seine Beschwerde unverzüglich zurückzog.

Ohne die zielbewusste Planungspolitik der Behörden wäre das Bauprojekt A im Zeitpunkte der Rutschung zweifellos schon verwirklicht gewesen und sehr wahrscheinlich durch den Projektverfasser B auch schon mit der Erstellung der übrigen, im Rutschgebiet vorgesehenen, Bauten begonnen worden. Dass A und B vor grösstem Schaden bewahrt worden sind, haben sie somit ausschliesslich dem behördlichen Bestreben einer planmässigen Einschränkung des Baugebietes zu danken.

Abb. 3. Ueberblick über das Rutschgebiet am Wartenberg. Das am linken Bildrand sichtbare Gebäude (1) liegt an der äusseren Grenze des bestehenden Baugebietes. Unmittelbar vor seinem Wochenendhaus (2) beabsichtigte der Bauinteressent A trotz Einsprache des Gemeinderates ein Einfamilienhaus zu erstellen. Der Bau weiterer Gebäude war vom Projektverfasser B westlich davon (auf dem Bilde rechts davon) vorgesehen. Der seitliche Abrissrand der Rutschung geht mitten durch den vorgesehenen Bauplatz, während das auf dem gleichen Grundstück gelegene Wochenendhaus (3, Trümmer), ein altes Bannwarthaus (4, schiefgestellt) und ein Doppelwohnhaus (5, am rechten Bildrand nur teilweise sichtbar). Flugaufnahme: Balair, 8. 4. 52.

