

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme  
**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung  
**Band:** 11 (1954)  
**Heft:** 4 [i.e. 5]

**Artikel:** Es muss nicht so sein  
**Autor:** Werder, M.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-783759>

### **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:** 28.11.2025

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

## Es muss nicht so sein

Die vorstehenden Ausführungen eines um die Erhaltung der Schönheiten unserer Heimat besorgten Naturfreundes greifen ein schwerwiegendes Problem auf. Seine Kritik ist leider nur allzu berechtigt. Auch in unserer Region sind in den letzten Jahren infolge Unverstand und Egoismus unzählige Waldwinkel, Bachufer, Hügel und Aussichtspunkte mit Häusern und Häuschen überstellt worden und damit als charakteristischer Teil unserer Heimat verloren gegangen. Dieser unerfreulichen Entwicklung zu steuern ist schwer. Nicht dass die rechtlichen Grundlagen fehlten. Es wurde in dieser Zeitschrift schon wiederholt und einlässlich erörtert, dass die Gemeinden berechtigt sind, ihre Baugebiete verbindlich abzugrenzen und ausserhalb des Baugebietes die Anschlüsse für Abwasser, Kanalisation, elektrische Energie usw. zu verweigern<sup>1</sup>. Wird so vorgegangen, so erfährt auch die von der wilden Bauerei arg bedrängte Natur den ihr gebührenden Schutz. Daneben bestehen in allen Kantonen besondere Vorschriften über Natur- und Heimatschutz. Sie wurden meistens vor dem Ersten Weltkrieg erlassen und sind auch heute noch durchaus geeignet, ihre Zweckbestimmung zu erfüllen. Ihr einziger Nachteil liegt darin, dass sie vielfach nicht angewendet werden! Den Gründen soll in diesem Zusammenhang nicht näher nachgegangen werden. Dagegen wollen wir an einem praktischen Beispiel zeigen, wie dieser Schutz wirksam sein kann.

Irgendwo im aargauischen Mittelland, abseits der Dorfsiedlungen, liegt ein landschaftliches Kleinod: eine von Wald umgrenzte Mulde, von deren Anhöhen sich eine prächtige Aussicht in den Jura, das Mitelland und die Alpen erschliesst. In der Mulde selbst liegen drei Gehöfte. Die zum Teil steilen Hänge sind als Weide eingerichtet. Dieser abgeschiedene Winkel wird von Spaziergängern aus den umliegenden, stark industrialisierten Ortschaften gerne aufgesucht.

Plötzlich schien es, dass auch dieses Stück unverfälschter Heimat der Spekulation zum Opfer fallen sollte. Ein Architekt erwarb am Waldrand ein schmales Grundstück und beabsichtigte, es mit siloartigen, hässlichen Wochenendhäuschen zu überbauen (vgl. Abbildung). Der zuständige Gemeinderat glaubte kein Rechtsmittel für die Abweisung des Baugesuches zu besitzen und erteilte die Baubewilligung. Daraufhin wurde mit den Bauarbeiten «Hals über Kopf», d. h. vor Ablauf der Rekursfrist an den Regierungsrat, begonnen. Nun regte sich die Opposition. Der Verkehrs- und Verschönerungsverein nahm sich der Sache an und führte Beschwerde. Der Regierungsrat kam nach einlässlicher Prüfung der Angelegenheit zum Schluss, dass die projektierten Wochenendhäuschen die Verunstaltung eines ausgesprochen schönen Landschaftsbildes nach sich ziehen würden. Die von der Vorinstanz erteilte Baubewilligung wurde des-

<sup>1</sup> Plan 1953, S. 60 ff.; 1954, S. 59 ff.

Planen und Bauen 1953, S. 12 ff.; 1954, S. 1 ff.



Abb. 1. Blick in die waldumgebene Mulde. Ein Stück unverfälschte Heimat, das verdient erhalten zu bleiben.

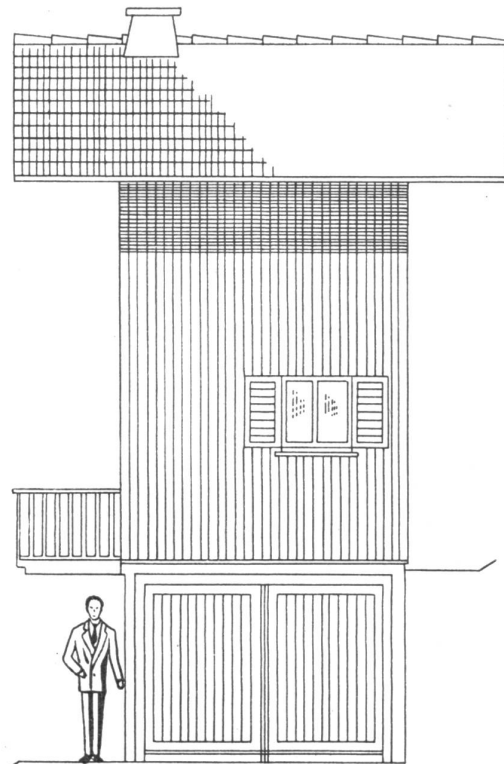


Abb. 2. Der Typ der geplanten Wochenendhäuschen (erstes Projekt). Die hohen, siloartigen Bauten wären vom Tal her dreigeschossig sichtbar gewesen.

halb, gestützt auf die Heimatschutzbestimmung (Bauordnung und kantonale Verordnung von 1914), widerrufen.

Der Bauherr fand sich mit dem Entscheid nicht ab. Er arbeitete das Projekt, das in architektonischer Hinsicht beanstandet worden war, um, indem er durch Vergrößerung der Grundfläche und Reduktion der Gebäudehöhe die gerügten Mängel korrigierte. Als der Gemeinderat die Baubewilligung wiederum erteilte, wurde von den Freunden der unverfälschten Natur neuerdings die Beschwerdeinstanz angerufen. Der Regierungsrat hiess die Beschwerden gut und verweigerte die Baubewil-

ligung. Aus dem Entscheid zitieren wir die nachstehenden grundsätzlichen Erwägungen:

«Die Frage, ob ein bestimmtes Projekt gegen die Heimatschutzbestimmung verstösst, ist eine Wertungsfrage. Der Entscheid hierüber liegt in erster Linie beim Gemeinderat, weil dieser die Hauptverantwortung für die Anwendung der Natur- und Heimatschutzbestimmungen und damit für die ästhetische Gestaltung der Gemeinde trägt. Das bedeutet aber nicht, dass der Regierungsrat im Beschwerdefall den Entscheid des Gemeinderates nur auf Willkür hin überprüfen kann. Nach feststehender Praxis überprüft vielmehr die Beschwerdeinstanz die ästhetische Wirkung der Bauobjekte frei. Der Regierungsrat ist bei der Beurteilung lediglich an einen durchschnittlichen Maßstab, d. h. an ein durchschnittliches ästhetisches Empfinden gebunden, für welches die Auffassung der Lokalbehörde einen Hinweis bildet.

Im vorliegenden Fall ergibt die Ueberprüfung, dass der Auffassung der Vorinstanz nicht beigegeben werden kann. Wohl ist die bauliche Gestaltung der streitigen Wochenendhäuschen gegenüber dem ersten Projekt bedeutend verbessert worden. Dieser Umstand zieht jedoch nicht ohne weiteres die Erteilung der Baubewilligung nach sich. Entscheidend ist, ob ohne Verletzung des § 15 der Bauordnung die Weekendhäuschen errichtet werden können. Die Frage muss verneint werden. Die Bauten sind in einem abgelegenen, für sich abgeschlossenen Gebiet projektiert, dem abgesehen von



Abb. 3. Am Waldrand die Bauruine des ersten Projektes, darum herum die Profilstangen für das zweite, ebenfalls abgelehnte Projekt.

der topographischen Lage, die wenigen landwirtschaftlichen Höfe und der Weidbetrieb das besondere Gepräge geben. Es handelt sich um eine Alp im Mittelland. Ein solches Landschaftsbild besitzt Seltenheitswert und geniesst daher in besonders ausgeprägtem Masse den Schutz des § 15 der Bauordnung. Es besteht auch ein öffentliches Interesse an der unverfälschten Erhaltung dieser Landschaft, da sie ein beliebtes Ausflugsziel darstellt.

Zweifellos würde nun dieses Landschaftsbild durch den Bau der streitigen Wochenendhäuschen stark beeinträchtigt. Die bisherige Einheit und die ländliche Stille gingen verloren. Diese unerwünschte Entwicklung würde um so mehr eintreten, als der Bauherr beabsichtigt, ausser den jetzt zur Diskussion stehenden Wochenendhäuschen noch weitere solche Bauten zu errichten. Ferner ist zu berücksichtigen, dass andere Grundeigentümer bei Erteilung der Baubewilligung für sich das gleiche Recht beanspruchen könnten. Die Folge wäre das Entstehen einer ganzen Kolonie von Wochenendhäuschen. Die damit verbundene Entwertung eines Landschaftsbildes kann nicht hingenommen werden. Das streitige Projekt entspringt ausschliesslich spekulativen Absichten. Diese haben vor der dem Grundeigentum in Form der Heimatschutzbestimmung auferlegten Beschränkung zurückzutreten. Diese Ueberlegungen führen dazu, dass die Beschwerden gutgeheissen werden müssen.

Die Beschwerdeinstanz steht mit ihrer Auffassung keinswegs allein da. Aus den Beschwerden des Verkehrsvereins und der Weidgenossenschaft ergibt sich, dass ein Teil der Bevölkerung mit dem Entscheid der Vorinstanz nicht einig geht. Die Auffassung des Gemeinderates kann daher im vorliegenden Fall nicht als Indiz für die durchschnittliche Meinung gewertet werden.

Die Verweigerung der Baubewilligung für Wochenendhäuschen bedeutet kein allgemeines Bauverbot. Es sei vielmehr ausdrücklich festgehalten, dass gegen die Errichtung von standortsgemässen Neubauten nichts einzuwenden ist.»

Dieses Beispiel zeigt, dass typische und schöne Landschaften der heutigen spekulativen Bautätigkeit nicht schutzlos ausgeliefert sind. Die rechtliche Grundlage ist vorhanden, um die überbordende Baufreiheit in die Schranken zu weisen. An den Behörden liegt es, die vom Gesetzgeber in weiser Voraussicht geschaffenen Möglichkeiten auszunützen.