

Zeitschrift:	Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme
Herausgeber:	Schweizerische Vereinigung für Landesplanung
Band:	14 (1957)
Heft:	2
Artikel:	Unterentfelden saniert mit Ortsplanung und kommunaler Bodenpolitik den Gemeindehaushalt
Autor:	Stauffer, T.
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-783695

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: 23.02.2026

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

Unterentfelden saniert mit Ortsplanung und kommunaler Bodenpolitik den Gemeindehaushalt

T. Stauffer, Gemeindeammann, Unterentfelden

Wirtschaftlicher Aufstieg oder Niedergang im Gemeindehaushalt war 1946 die Frage, die jeden Bürger beschäftigte. Nicht umsonst, denn die geplagten Einwohner waren mit Steuern mehr wie gesegnet. Einhundertachtzig Prozent hoch lag der Steuerfuss, und jedermann befürchtete, er werde noch weiter ansteigen. Daneben bezogen die Kantonshauptstadt Aarau 100 %, die Nachbargemeinden Suhr 140 %, Oberentfelden 130 % und Schönenwerd nur 110 %. Grosse alte Schulden lasteten zudem auf einem verhältnismässig kleinen Kreis von Steuerzahlern. Besonders ergiebige Einzelleinkommen waren nicht vorhanden, dafür aber ein mässiger Kreis mit mittleren, zur Hauptsache aber ein Grossteil mit bescheidenen Verdiensteinkommen. Ein schwacher Gewerbestand war da, Industrie keine.

Das im Jahre 1942 begonnene Güterzusammenlegungswerk ging dem Ende entgegen. Die Suhre-, Uerke- und Köllikerbachkorrekturen waren ebenfalls abgeschlossen. Für die Sanierung der Aarau—Schöftland-Bahn, die Friedhofsanlage und die Grundbuchvermessung mussten weitere Mittel bereitgestellt werden. Eine Schulhausinnenrenovation war dringend. Auch begannen sich die Beitragszahlungen an den subventionierten Wohnungsbau auszuwirken.

Durch das Wohnbaugesetz begünstigt, setzte eine rege Bautätigkeit ein. Bedrängte Grundbesitzer verkauften da und dort an den neu erstellten Güterwegen Bauland. Jetzt galt es, die Initiative zu ergreifen, damit Fehlinvestitionen vermieden und der Streubebauung Einhalt geboten werden konnte. Auf behördliche Anregung bildete sich im Juni 1946 die Ortsplanungskommission. Diese Arbeitsgruppe von elf Mann bereinigte das Programm. Es wird hier der Dringlichkeit nach wiedergegeben, soweit es in diesem Aufsatz interessieren kann.

1. Aufklärung der Bevölkerung zur Erreichung einer zweckmässigen Ueberbauung.
2. Ausarbeitung von Teilüberbauungsplänen.
3. Ankauf von Land für die Erstellung von Wohnbauten.
4. Bereitstellung von Land für kommende öffentliche Bauten.
5. Schaffung eines Dorfkerns in Verbindung mit der Erstellung von öffentlichen Bauten.
6. Sicherung eines günstigen Steuerfusses.

1. Aufklärung der Bevölkerung zur Erreichung einer zweckmässigen Ueberbauung

Als dringlichste Aufgabe stand die Aufklärung der Bevölkerung im Vordergrund. Es galt, den Leuten die Augen zu öffnen, wie neue Baugebiete zweckmässig überbaut werden könnten. Zu Vorträgen zog man bewährte Fachleute bei. Schöne alte Dorfpartien wurden im Bild festgehalten. Ebenso ansprechende Waldpartien und schützenswerte Gebiete.

Aber nicht nur das, auch unschöne Winkel, widerliche Abraumplätze, unordentliche Höfe und abscheuliche Umbauten sind aufgenommen und in Zusammenkünften nebst guten und schlechten Ueberbauungen im Lichtbild wiedergegeben worden. Die Bevölkerung erhielt so recht bald Sinn für eine gute Beurteilung und nahm aktiv an der Entwicklung der Gemeinde teil. Diese Aufgeschlossenheit war jeweils auch an den Gemeindeversammlungen wahrzunehmen, wenn Ueberbauungspläne zur Beratung standen. Spontan bemühte sich die Ortsplanungskommission für eine bessere Gestaltung öffentlicher Plätze, und vor allem setzte sie sich dafür ein, in neuen Baugebieten sogenannte Ruheplätze mit Sitzgelegenheiten zu schaffen. In vielen Fällen gelang es vorläufig, das Land dafür sicherzu-

stellen. In Presseeinsendungen versuchte man die Ziele der Ortsplanung bekanntzumachen. In den oberen Schulklassen kam das Thema «Ortsplanung» im Heimatunterricht zur Behandlung, um so auch die jüngsten Bürger für die gute Sache zu gewinnen. Der Begriff Ortsplanung wurde auf diese Weise schnell bekannt, und jedermann verstand bald, um was es dabei ging.

2. Ausarbeitung von Teiliüberbauungsplänen

Die wild um sich greifende Ueberbauung galt es in geordnete Bahnen zu lenken. Das liess sich bei den gegebenen Verhältnissen am besten mit Ueberbauungsplänen lösen. Ganz besondere Sorgfalt musste dabei dem Teiliüberbauungsplan «Distelberg» gewidmet werden, denn hier ging es um privilegiertes, ausgesprochen ideal gelegenes Bauland am Südhang.

Anhand des Uebersichtsplanes erfolgte eine Gebietseinteilung nach Dringlichkeit. Gebiete, in denen bereits schon Wasser- und Kanalisationssleitungen lagen, erhielten den Vorzug. Nachher entschieden die für den betreffenden Schild zu erwartenden Erschliessungskosten. Natürlich mussten diesen Festlegungen einige grundsätzliche Ueberlegungen vorausgehen.

Im provisorischen Richtplan legte man den zu schaffenden Dorfkern fest. Er ist umgeben von Schul- und anderen öffentlichen Bauten. Zu ihm müssen später gute Zugangswege aus allen Teilen des Gemeindebannes führen. Zur Landstrasse Aarau—Schöftland war eine Parallelstrasse zu planen, damit die Kinder aus der Wohnzone Distelberg gefahrlos zur Schule gelangen können. Heute nämlich sind sie alle noch auf die äusserst gefahrvolle und verkehrsreiche Landstrasse angewiesen. Zwingend war, in jedem Dorfteil mindestens ein Baugebiet auszuscheiden. So konnten örtlich bedingte Widerstände rasch ausgeschaltet werden. Es entstanden im Distelberg die Teiliüberbauungspläne «Distelberg» und «Boll», im Mitteldorf die Baugebiete «Feld» und «Bündten», in den Bächen die Ueberbauungspläne «Quellmatten» und «Dorfbachmatten». Dabei wirkte man bewusst auf verschiedenartigste Gestaltung. Baureife Gebiete an der Landstrasse und den Quartierstrassen entlang wurden zur Ueberbauung sofort freigegeben. Bauvorhaben ausserhalb dieser Zonen konnten mit Erfolg verhindert werden, weil die Gemeinde in den schlimmsten Fällen mit Land aus ihrem Besitz dienen konnte.

3. Ankauf von Land für die Erstellung von Wohnbauten

Anfänglich stiess der Wunsch, Bauland zu erwerben, durchwegs auf grossen Widerstand. Begreiflich, denn niemand wollte es verstehen, dass ausgegerechnet die stark verschuldete und wenig finanzielle Gemeinde ein derartiges Wagnis eingehen sollte. Gewiss, der Ankauf von Bauland bedeutete ein Wagnis, denn die Mittel dazu mussten geborgt werden.

Es war im Jahre 1946, als dem Verfasser dieser Zeilen, der damals jüngstes Ratsmitglied war, am Distelberg ein Grundstück als Bauland angeboten wurde. Eine Besichtigung desselben endigte mit dem Urteil, dass es sich um bevorzugtes Bauland an idealster Südhanglage handle. Der Preis war günstig, sofortiges Zugreifen also ratsam. Aber die Mehrheit der Kollegen im Gemeinderat wollte Sicherheiten. Der Entscheid lautete: Ankauf nur möglich, wenn sichere Abnehmer vorhanden. Also waren fünf Bauherren zu suchen. Der Verkaufspreis wurde um die Erschliessungskosten mit Fr. 2.10 erhöht. Die Interessenten waren bald beisammen. Am selben Tage kaufte die Gemeinde das Grundstück im Ausmass von 5296 m² zu Fr. 22 100.— und veräusserte es wieder in fünf Einzelparzellen zu Fr. 34 300.50. Weil die effektiven Erschliessungskosten gegenüber den kalkulierten geringer ausfielen, ergab sich für die Gemeinde ohne Absicht ein Reingewinn von Fr. 3474.—. Das spornte an und öffnete auch den zaghaftesten Gemeindevätern die Augen. Hier also lag eine Möglichkeit, den angespannten Gemeindehaushalt finanziell erstarken zu lassen.

In der Folge wurden weitere 15 888 m² unerschlossenes Land im Gesamtbetrage von Fr. 86 632.— erworben und als Bauland weitergegeben. Aus Aufzeichnungen geht hervor, dass aus diesen beiden Aktionen vom Jahre 1946 bis 1952 für den Bau von Wassersleitungen, Kanalisationen und Quartierstrassen 47 138 Franken abgewälzt werden konnten, und der Gemeinde blieb am Schlusse ein reiner Gewinn von Fr. 10 974.—, der zum Ankauf weiterer Grundstücke Verwendung fand.

Das Entscheidende bei dieser Baulandvermittlung aber ist, dass der Netto Gewinn und die Erschliessungskosten (Wasser- und Kanalisationssleitungen, Strassenbau) zusammen einen Bruttoertrag von Fr. 56 565.50 ergeben. Auf die sechsjährige Laufzeit der Aktion umgerechnet, entspricht das pro Jahr einem Aufwand von Fr. 9427.—. Dabei ist zu bedenken, dass die Ausgaben für die Baulanderschliessung auch dann entstanden wären, wenn sich die Gemeinde passiv verhalten hätte, allerdings mit dem Nachteil dann, dass die Gewinne den Spekulanten zugeflossen wären.

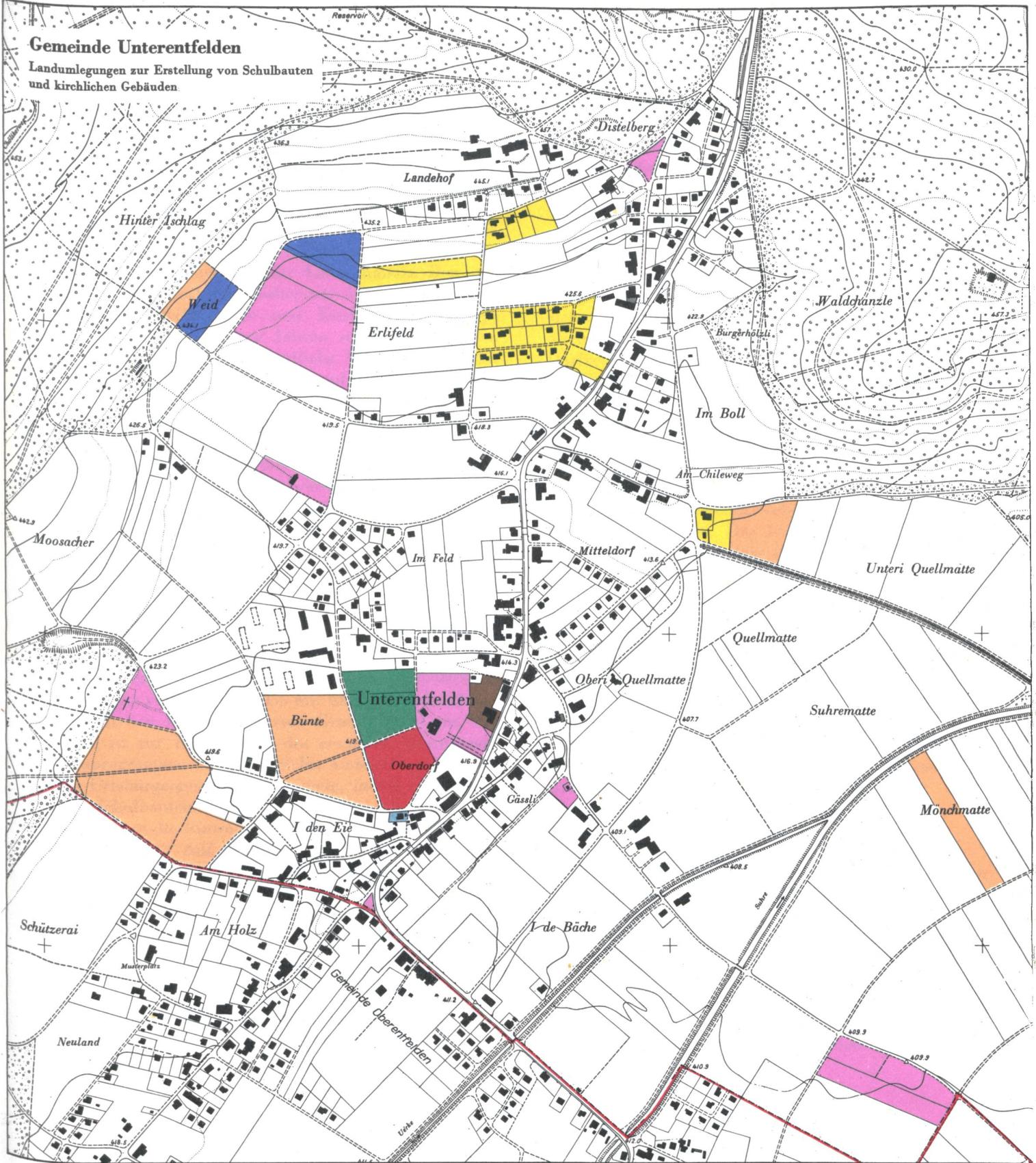
Inzwischen erwarb die Ortsbürgergemeinde weitere 18 139 m² Land zu Fr. 72 749.— und veräusserte davon bis heute nur 8423 m² als Bauland. Die Vermehrung des Landbesitzes gegenüber 1946 beträgt hier immer noch 9716 m².

Der jüngste Landankauf der Einwohnergemeinde geht ins Jahr 1956 zurück, umfasst 20 260 m² und erforderte einen Aufwand von Fr. 202 600.—. Der Quadratmeterpreis betrug also Fr. 10.—. Als Wertvergleich diene, dass zur Zeit von Nachbarparzellen Bauland mit Fr. 20.— bis 25.— je Quadratmeter veräussert wird.

In jedem Falle, wo Land zu günstigem Preise erhältlich war, griff die Gemeinde rasch zu und vermehrte auf diese Weise ihren Grundbesitz vom Jahre 1946 bis heute um 56 502 m² Land.

Gemeinde Unterentfelden

Landumlegungen zur Erstellung von Schulbauten und kirchlichen Gebäuden.



Legende:

Bisheriger Grundbesitz der Kirchgemeinde Suhr.

Landabgabe der Einwohner- an die Ortsbürgergemeinde im Umlageverfahren.

Landschenkung der Ortsbürger- an die Einwohnergemeinde.

Landabgabe im Baurecht durch die Einwohnergemeinde an die Kirchgemeinde Suhr für die Erstellung von kirchlichen Bauten in Unterentfelden.

Landabgabe der Ortsbürger- an die Einwohnergemeinde im Umlageverfahren.

Durch die Ortsbürger- und Einwohnergemeinden bisher vermitteltes Bauland (heute wieder in Privatbesitz).

4. Bereitstellung von Land für kommende öffentliche Bauten

(Schulhäuser, Turnhalle, Spielwiese, Dorfplatz, Kirchgemeindehaus, Kirche und Pfarrhaus)

1942 ergab die Volkszählung für Unterentfelden 956 Seelen. Fünf Jahre später waren es schon 1010 Einwohner, und die letzte Erhebung Ende 1956 ergab deren 1680. Im Jahre 1911 erstellte die Gemeinde ihr heutiges Schulhaus mit vier Lehrzimmern. Den Ansprüchen vermochte es bisher nur darum zu genügen, weil die Bevölkerungs- und Kinderzahlen in den zwanziger und dreissiger Jahren stark zurückgingen. Seit 1945 trat hier eine deutliche Wendung ein. Die jüngsten Erhebungen deuten darauf hin, dass im Jahre 1959 mindestens drei neue Schulzimmer zur Verfügung stehen müssen. Zudem besitzt die Gemeinde immer noch keine Turnhalle. Im Programm ist der Bau eines Schulhauses mit vier Lehrzimmern, eine Turnhalle und eine Spielwiese vorgesehen. Dazu kommt die Schaffung eines geräumigen Dorfplatzes. In nordöstlicher Richtung daran angelehnt, werden die kirchlichen Bauten (Kirchgemeindehaus, Kirche und Pfarrhaus) entstehen. Aber alles Planen hat keinen Sinn, wenn nicht schon bald das erforderliche Land für die neuen Bauten sichergestellt werden kann. Unsere Ortsplanungskommission legte Wert darauf, die guten Gedanken raschmöglichst in die Tat umzusetzen. Auf ihren Antrag willigte die Gemeindeversammlung vom 21. Mai 1955 mit überwiegender Mehrheit in den Kauf des letzten Grundstückes ein, das nötig ist zur Realisierung des gesamten öffentlichen Bauprogrammes auf lange Sicht. Anderseits zeigte sich die Ortsbürgergemeinde grosszügig, indem sie das für die Schulbauten notwendige Land im Ausmass von 8752 m² an die Einwohnergemeinde schenkte (im Plan rot markiert). Auf dem Wege des Umlageverfahrens waren für die Erstellung des Geräteplatzes und der Spielwiese zwischen Ortsbürger- und Einwohnergemeinde Landabtausche notwendig. Die Ortsbürgergemeinde verzichtete ihrerseits auf 10 688 m² Land beim Schulhaus (im Plan grün markiert) und erhielt dafür wertmässig von der Einwohnergemeinde am Distelberg ein Stück Bauland im Ausmass von 6093 m², und in der Weid, zur Arrondierung des dortigen Grundbesitzes, eine landwirtschaftliche Parzelle von 4595 m² (im Plan blau markiert). Anderseits wird der Kirchgemeinde Suhr für die Erstellung von kirchlichen Bauten in Unterentfelden das im Plan braun markierte Grundstück vor dem alten Schulhaus im Ausmass von rund 3000 m² im Baurecht zur Verfügung gestellt. Somit ist der Landbedarf für alle zukünftigen öffentlichen Bauten sichergestellt und das zum grössten Teil zu bescheidenen Landpreisen.

5. Schaffung eines Dorfkerns in Verbindung mit der Erstellung von öffentlichen Bauten

Unterentfelden entwickelte sich seiner geographischen Lage entsprechend als ausgesprochenes Strassen-

dorf. Die früheren Bauten entstanden ausschliesslich der Landstrasse entlang. Die Dorflänge beträgt rund 1,5 km. Bis zum Jahre 1940 vermochte sich Unterentfelden nur unbedeutend in die Breite auszudehnen. Der Besucher findet gegen Süden kein markantes Dorfende. Die starke Randbebauung des Nachbardorfes Oberentfelden lässt die Gemeindegrenze für Uneingeweihte recht schwer erkennen. Ein Dorfzentrum fehlt. Der erwünschte Dorfplatz wird schmerzlich vermisst. Als eigentlicher Mittelpunkt kann seit 1911 lediglich das Schulhaus angesprochen werden, das beziehungslos und, hart ausgedrückt, geradezu nackt und allein auf weiter Flur steht. Es ist beabsichtigt, ein Dorfzentrum zu schaffen. Zwischen altem Schulhaus und Landstrasse entsteht ein geräumiger Dorfplatz. Nordseits wird er flankiert von den kirchlichen Bauten. An der südlichen Grenze können auf Privatland grössere Geschäftshäuser oder Bauten für stille Gewerbe entstehen. Nördlich des alten Schulhauses ist die Turnhalle geplant, südlich davon der neue Schulpavillon. Hier bestehen Erweiterungsmöglichkeiten für spätere Bauetappen. Das heisst also, dass genügend Raum zur Verfügung steht für die im Vollausbau des Dorfes notwendig werdenden weiteren Schulbauten. Terrassenförmig abgestuft, kommen hinter Schulhaus und Turnhalle der Geräteplatz und eine grosse Spielwiese zu liegen. Anschliessend daran finden wir die massierte Blockhausbebauung des Migrosquartiers (vgl. Karte). Auf diese Weise entsteht in allernächster Zukunft ein Dorfkern von wesentlicher Bedeutung. Es entwickelt sich nicht nur ein baulicher Mittelpunkt mit besonderem Akzent, sondern es wird auch ein kulturelles Dorfzentrum geschaffen. Für Anlässe jeder Art wird Unterentfelden später in schönster Weise gute räumliche Ausweichmöglichkeiten besitzen, wie das sonst selten in einer Gemeinde der Fall ist.

Strahlenförmig führen aus allen Wohnquartieren Zugangsstrassen zu den Schulbauten und damit ins Dorfzentrum. Die Linienführungen werden in den kommenden Ueberbauungsplänen rechtlich verankert. Ferner ist beabsichtigt, den Durchgangsverkehr auf eine Umfahrungsstrasse zu verlegen. Der kommende Innerortsausbau mit Gehweganlage kann auf diese Weise reduziert und billiger erstellt werden. Unterentfelden wird so zum idealen Vorortswohngebiet der Stadt Aarau.

6. Sicherung eines günstigen Steuerfusses

Lage und frühere Entwicklung brachten dem Dorf grosse Aufwendungen in allen öffentlichen Belangen. Ich nenne die hauptsächlichsten:

	Fr.
1907 Bau der Suhrentalbahn	25 000.—
1911 Schulhausneubau	125 000.—
1934 Landstrasse G, staubfreier Ausbau	47 000.—
1936 Suhrentalbahn-Sanierung	9 500.—
	<hr/>
Uebertrag	206 500.—

	Uebertrag	206 500.—
1937 Suhrenkorrektion, I. Teil		17 620.—
1944 Suhrenkorrektion, II. Teil		18 748.45
1942—1950 Güterregulierung und Entwässerung		70 026.50
1949 Friedhofanlage		16 700.—
1949 Grundbuchvermessung		4 900.—
1946—1950 Wohnbausubventionen		44 352.—
Zusammen		378 846.95

Dem gegenüber war nur eine geringe Steuerkraft vorhanden. Der hohe Steuerfuss, 1945 waren es noch 180 %, bewog Bürger mit gutem Einkommen zur Abwanderung in eine Nachbargemeinde. Mit der Inkraftsetzung des neuen Steuergesetzes entschloss sich die Behörde zu einer rigorosen Senkung des Ansatzes auf 145 %. Das war gut. Wenigstens kam jetzt die Abwanderung zum Stillstand, und es setzte bald ein fortwährender Zuwachs neuer Steuerkräfte ein. Im Jahre 1946 erfolgte die erste Revision des Wasserreglementes, 1950 die zweite. Das hatte zur Folge, dass die Beiträge Privater an den Netzausbau von 1946 bis 1954 42 % der gesamten Kosten erreichten, währenddem sie vor der Reglementsänderung lediglich 2 % ausmachten. Es setzte eine rege Bautätigkeit ein. Wie bereits erwähnt, ergriff die Behörde rechtzeitig die Initiative zu einer aktiven kommunalen Bodenpolitik. Das war eine glückliche Fügung. Allerdings war es nicht leicht, ohne eigene Mittel Land erwerben zu müssen. Zeitweise musste die Gemeinde deswegen hohe Schulden eingehen. Aber das Schicksal war ihr gut gesinnt.

Im Abschnitt 3 ist dargelegt, wie die Gemeinde in zwei Etappen Bauland im Ausmass von 21 184 m² vermittelte. Dabei gelang es ihr mit der Ueberwälzung der Erschliessungskosten, einen Bruttoertrag von Fr. 56 565.50 zu erzielen. Auf die sechsjährige Lauf-

zeit der Aktion umgerechnet, entspricht das einem jährlichen Aufwand von Fr. 9427.50. Oder mit andern Worten ausgedrückt, hätte zur Tilgung dieses Aufwandes der Steuerfuss der Jahre 1946 bis 1952 im Mittel um 11,8 % erhöht werden müssen, wenn diese Kosten aus allgemeinen Steuergeldern hätten gedeckt werden müssen.

Bei einem passiven Verhalten der Behörde in der Bodenpolitik hätte also beispielsweise der Steuersatz 1947 156,8 % statt 145 % und 1952 141,8 % statt 130 % betragen.

Damit ist dargetan, dass eine seriöse Bodenpolitik jeder Gemeinde zum Vorteil gereichen wird. Unterentfelden hat damit gute Erfahrungen gemacht. Die Erfolge sind beachtenswert und vielfältig.

1. Der Gemeinde konnten die grossen Kosten für die Erschliessung von Bauland erspart werden.
2. Einer wilden Spekulation mit Bauland waren Grenzen gesetzt, weil die Gemeinde in jeder Lage Bauland zu günstigeren Preisen vermitteln konnte.
3. Den Steuerfuss der letzten zehn Jahre vermochte man um rund 12 % niedriger zu halten.
4. Die Aktion erlaubte der Gemeinde, ihren Grundbesitz wesentlich zu vermehren.
5. Es gelang, das notwendige Land für alle zukünftigen öffentlichen Bauten schon jetzt sicherzustellen.

Wir geben zu, dass eine aktive Bodenpolitik der Behörde viel zusätzliche Arbeit bringt. Aber gut geplant, ist halb gespart. Für uns steht fest, dass aktive Bodenpolitik ein wirksames Mittel zur Erzielung eines gesunden Gemeindehaushaltes ist. Der Ertrag daraus kommt allen Bürgern zugut, und das ist es, was die vielen Bemühungen wertvoll erscheinen lässt.

Ein problematisches Hochhausprojekt

Max Jeltsch, Kantonsbaumeister, Solothurn

Ueberstürzter Baubeginn

Am 28. Februar 1955 teilte der Besitzer der Landparzelle Nr. 622 an der Girhalde in der Gemeinde Spreitenbach dem Gemeinderat mit, er beabsichtige, auf diesem Grundstück ein Hochhaus zu erstellen.

Der Gemeinderat nahm an seiner Sitzung vom 1. März 1955 in ablehnendem Sinne Stellung zum Projekt, unterliess es aber, gegen die Ende März begonnenen Bauarbeiten einzuschreiten. Im damaligen Zeitpunkt besass die Gemeinde Spreitenbach keine Gemeinebauordnung, und es bestand nach aargauischem Recht keine Verpflichtung zur Einholung einer Bau-

bewilligung. Es fand daher weder eine öffentliche Bekanntmachung noch eine Planauflage statt.

Am 19. April 1955 beschloss die Einwohnergemeindeversammlung von Spreitenbach eine Bauordnung (BO), die am 21. Juni 1955 vom Grossen Rat genehmigt wurde und an diesem Tage in Kraft trat. Nach dieser heute geltenden BO dürfen Wohngebäude nur drei Vollgeschosse und einen ausgebauten Dachstock aufweisen. *Der Gemeinderat hat aber die Kompetenz, mehr Vollgeschosse zu gestatten*, wenn dies ohne Nachteil für bestehende Bauten oder eine voraussichtliche Ueberbauung möglich ist.