

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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 16 (1959)

Heft: 6

Rubrik: La réglementation sur les constructions et le plan d'aménagement dans les communes = Bauordnung und Planung in den Gemeinden

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: 30.03.2026

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

La réglementation sur les constructions et le plan d'aménagement dans les communes

Aperçu sur les résultats d'une enquête

Durant les années 1956 à 1959, l'Association suisse pour le plan d'aménagement national a organisé à plusieurs reprises des enquêtes au sujet des réglementations sur les constructions et des plans d'aménagement. Il s'agissait de déterminer quelles communes possèdent un règlement ou une réglementation des constructions, de connaître les principes généraux qui régissent la construction et l'organe qui statue au sujet des demandes de projets de constructions et de savoir si un plan d'aménagement a été appliqué et si l'on ressent le besoin de prévoir le zonage du territoire communal. L'ASPAN a chargé sa commission juridique d'étudier les résultats de ces enquêtes, cela non seulement pour disposer d'une vue d'ensemble sur les conditions suisses, mais surtout pour établir des directives quant à la préparation d'une réglementation des constructions.

Etant donné que ce problème est extrêmement complexe et que sa solution exige un certain temps, nous estimons devoir vous donner sans plus attendre un premier rapport succinct à propos des résultats des enquêtes.

1. — Résultats des enquêtes

1° Participation

En principe, les enquêtes devaient atteindre toutes les communes suisses, sous réserve de l'agrément des Autorités cantonales des Travaux publics. Les communes des cantons mentionnés ci-dessous n'ont pas participé directement aux enquêtes, pour les raisons suivantes:

Zurich: Les renseignements sur la réglementation des constructions et sur l'état du plan d'aménagement ont été fournis par le bureau régional d'aménagement du canton.

Argovie: Les Autorités cantonales des Travaux publics ont désiré que le questionnaire ne soit pas adressé aux communes, étant donné que celles-ci observent la réglementation-modèle existante et qu'il a paru inutile de leur faire perdre du temps par l'attente d'un nouveau règlement.

Soleure: Le Département cantonal des Travaux publics a fourni les renseignements sur le nombre des réglementations existantes et sur l'état du plan d'aménagement; en outre, il a demandé aux communes de nous faire parvenir les réglementations les plus récentes. Pour les mêmes raisons que celles retenues par le canton d'Argovie, on a renoncé à une enquête directe auprès des communes soleuroises.

Genève: Les Autorités des Travaux publics de ce canton ont désiré que le questionnaire ne soit pas envoyé aux communes.

Le questionnaire a été remis à 2519 communes; à la première et à la seconde enquête, nous avons reçu 2085 réponses (82 %) et à la troisième enquête, encore 216 réponses, donc au total 2301 (91 %). Des réponses sont arrivées de toutes les communes des cantons d'Appenzell Rhodes-Extérieures, Bâle-Campagne, Nidwald, Obwald, Schaffhouse, St-Gall, Uri et Zoug. Pour ce qui concerne les cantons d'Appenzell Rhodes-Intérieures, de Schwyz, de Thurgovie et du Valais, toutes les communes sauf une ont répondu au questionnaire. La participation a donc été très satisfaisante.

2° Réponses

Le résumé ci-dessous ne contient pas de renseignements concernant les quatre cantons de Zurich, Argovie, Soleure et Genève cités plus haut. Les taux indiqués se rapportent, pour la question a), à l'ensemble des 2301 réponses reçues; pour les autres questions, ces taux sont calculés au vu des résultats des deux premières enquêtes, soit au total 2085 communes.

a) La question « *Votre commune a-t-elle édicté une réglementation ou un règlement sur les constructions?* » a reçu des réponses affirmatives de 581 communes (25 %), parmi lesquelles environ dix communes estiment que leur réglementation est trop ancienne ou insuffisante. Diverses autres réglementations étaient, au moment de l'enquête, encore à l'étude ou non encore entrées en vigueur. 330 réglementations nous ont été remises.

b) A la question « *Si vous n'avez pas encore édicté une telle réglementation ou un tel règlement concernant les constructions, quels sont les principes qui régissent la construction des bâtiments?* » on nous a répondu dans la plupart des cas en nous indiquant les prescriptions légales des cantons ou certaines prescriptions spéciales (prescription sur les canalisations, etc.). Certaines communes ont répondu brièvement par « sans réglementation », ou « aucune »; d'autres ont donné la même réponse un peu plus détaillée:

« libre, sans ingérence des autorités communales »

« selon le désir du propriétaire »

« chacun bâtit comme il veut »

« chacun bâtit à son idée, car c'est lui et aucun autre qui paye ».

c) A la demande « *Une réglementation-modèle des constructions vous intéresse-t-elle?* » 1158 communes (56 %) ont répondu par l'affirmative, avec la réserve toutefois dans certains cas qu'une telle réglementation ne devrait rien coûter.

d) Les réponses à la question « *Quel est l'organe chargé de statuer au sujet des demandes de projets de construction?* » montrent que, presque partout, c'est le Conseil communal ou ses organes compétents qui prennent les décisions, alors que la seconde question (quelle est l'autorité chargée de préparer et d'arrêter ces décisions?) a reçu quatre réponses différentes: le greffe communal, une commission des travaux publics ou le conseiller communal chargé du contrôle des travaux publics, ou encore la Direction des travaux publics.

e) A la question « *Un plan d'aménagement local ou régional a-t-il été appliqué dans votre commune?* » 443 communes (21 %) ont répondu affirmativement; dans quelques cas, il ne s'agissait toutefois que d'aménagements partiels, aménagements pour la protection des rives dans le cadre d'un plan d'aménagement régional ou seulement de prescriptions spéciales sur les routes ou les canalisations.

f) 364 communes (17 %) ont répondu affirmativement à la question « *Si un plan d'aménagement local ou régional n'a pas encore été appliqué dans votre commune, ressent-on le besoin de prévoir le zonage du territoire communal sur la base d'un plan?* » Toutefois plusieurs de ces communes semblent avoir mal compris la question, ainsi que cela résulte de leurs commentaires; elles pensaient uniquement à une mise en commun des propriétés ou même à l'établissement d'un cadastre. Des réponses négatives ne sont parvenues que de petites communes dont l'activité en matière de construction est nulle ou de peu d'importance.

g) Les réponses à la question « *Si un plan d'aménagement a été décrété: quand? et par qui?* » montrent qu'avant 1945 il existait fort peu de plans d'aménagement. En général, l'aménagement était dirigé par un architecte, parfois par un ingénieur ou par un géomètre et très rarement par un planiste.

3° Vue d'ensemble sur les réglementations des constructions

Les 343 réglementations qui nous ont été remises (y compris celles du canton

de Soleure ainsi qu'une réglementation-modèle du canton d'Argovie) ont été classées par cantons, puis examinées et comparées du point de vue de leur structure, de leur contenu et de leur qualité.

Nombre des communes possédant une réglementation des constructions

(état en 1959, y compris les réglementations encore en préparation)

Canton	Nombre des communes	Nombre des communes ayant une réglementation des constructions ¹ en chiff. en % ²	
Zurich	171	88	51,5
Berne	492	170	34,5
Lucerne	107	25	23,4
Uri	20	7	35,0
Schwyz	30	10	33,3
Obwald	7	2	28,6
Nidwald	11	2	18,2
Glaris	29	6	20,7
Zoug	11	5	45,5
Fribourg	284	12	4,2
Soleure	132	132 ³	100,0
Bâle-Ville	3	3	100,0
Bâle-Campagne	74	25	33,8
Schaffhouse	35	10	28,6
Appenzell Rh.-Ext.	20	6	30,0
Appenzell Rh.-Int.	6	2	33,3
St-Gall	91	49	53,8
Grisons	221	42	19,0
Argovie	233	84	36,0
Thurgovie	201	31	15,4
Tessin	257	36	14,0
Vaud	388	67	17,3
Valais	170	53	31,2
Neuchâtel	62	22	35,4
Genève	45	45 ⁴	100,0
Total Suisse	3100	934	30,1

¹ établi sur la base des réponses reçues (à l'exception des cantons de Zurich, Argovie, Soleure et Genève). Il est fort probable que les communes n'ayant pas répondu à notre questionnaire ne possèdent pas de réglementation sur les constructions.

² calculé sur le nombre total des communes.

³ 46 communes avec propre réglementation des constructions, 86 communes soumises à la réglementation normale.

⁴ La loi cantonale sur les constructions est appliquée à toutes les communes et régit toutes les constructions.

4° Contenu des réglementations sur les constructions

Parmi les 343 réglementations que nous avons comparées (y compris celles du canton de Soleure, ainsi qu'une réglementation-modèle du canton d'Argovie), fort peu se ressemblent et, très rarement seulement, il arrive que deux ou plusieurs communes aient les mêmes prescriptions. Une uniformité au moins partielle n'existe que dans les cantons possédant une loi sur les constructions ou une réglementation-modèle.

L'examen des réglementations reçues montre que les objets suivants y sont traités:

Généralités

- 1 champ d'application
- 2 prescriptions cantonales
- 3 exceptions aux prescriptions de la réglementation sur les constructions
- 4 entretien et transformation des bâtiments existants

Esthétique

- 5 protection du paysage, du patrimoine national et de la nature
- 6 protection de bâtiments présentant une certaine valeur esthétique ou historique
- 7 disposition esthétique des différentes parties d'un bâtiment

Aménagement et zonage

- 8 plan d'implantation (structure et alignement)
- 9 zonage et aménagement des zones
- 10 plans d'urbanisme partiels et généraux
- 11 alignement des bâtiments et des niveaux, alignements de voies
- 12 zones de construction et état des terrains propres à la construction
- 13 remaniement de terrains destinés à la construction, rectification des limites de propriété
- 14 acquisition de terrains par les autorités publiques, expropriation

Voies et installations d'accès

- 15 voies publiques
- 16 voies privées
- 17 canalisations et conduites d'alimentation
- 18 réseau d'égoûts

Disposition des bâtiments

- 19 proportion d'exploitation d'un terrain
- 20 rapport (éventuellement chiffre d'implantation)
- 21 orientation et hauteur maxima des bâtiments
- 22 espacement entre les bâtiments, distance entre les bâtiments et les limites de propriété
- 23 longueur et largeur maxima des bâtiments
- 24 hauteur maxima des bâtiments et nombre d'étages
- 25 toiture et sous-sols
- 26 toits et lucarnes
- 27 saillies (balcons, bow-windows, corniches, etc.)
- 28 jardins et clôtures
- 29 installations publiques sur domaines privés
- 30 garages et parcs d'autos

- 31 sorties carrossables
- 32 écuries et granges
- 33 tas de fumier, fosses à purin, dépôts

Exécution des bâtiments

- 34 force portante, solidité, sécurité
- 35 précautions contre les incendies
- 36 éclairage et aération
- 37 insolation
- 38 protection contre l'humidité
- 39 protection contre la chaleur et isolation acoustique
- 40 W. C., baignoire, cuisine
- 41 surface habitable et hauteur des pièces
- 42 prescriptions spéciales pour locaux professionnels
- 43 prescriptions spéciales pour locaux d'accès public

Dispositions administratives

- 44 permis de construire
- 45 contrôle des travaux
- 46 exécution des travaux, mesures de sécurité
- 47 prescriptions finales et transitoires

5° Appréciation des règlements sur les constructions

Parmi les réglementations qui nous ont été envoyées, peu d'entre elles sont vraiment complètes. Il y manque souvent des prescriptions sanitaires; souvent aussi l'orientation des bâtiments et les distances entre les bâtiments n'y sont pas traitées ou seulement de façon insuffisante. Plusieurs réglementations n'indiquent que les démarches pour obtenir le permis de construire, ainsi que les rapports entre les constructions privées et le domaine public (en ce qui concerne l'aspect extérieur de la localité et la sécurité publique). Il existe souvent des prescriptions spéciales pour les voies et conduites de service (prescription sur les voies publiques, sur les canalisations, etc.).

Les réglementations sont en général très succinctes, malheureusement souvent aux dépens de la clarté. Les définitions et les prescriptions pour les mesures y font défaut; les communes et les particuliers sont conscients de cette lacune.

La structure générale des réglementations brèves est le plus souvent bonne. Les réglementations détaillées manquent, pour la plupart, de clarté, car le même objet y est traité en plusieurs endroits différents. On constate que de nombreuses réglementations récentes sont claires et très complètes.

La liste suivante indique pour chaque canton un ou plusieurs *bons exemples* qui pourraient être utilisés à titre de modèles par les communes désireuses d'établir un nouveau règlement sur les constructions. Nous recommandons l'étude des réglementations ci-dessous:

Pour des conditions purement urbaines:

Berne (nouveau projet)

Pour toutes les autres communes:

Rorschach SG
Buchs AG, projet
Sierre VS, projet

Zürich

—

Berne

Berne (projet), Kirchberg, Herzogenbuchsee

Lucerne

Epikon, Sursee, Rothenburg

Uri

Altdorf

Schwyz

Lachen (projet)

Obwald

Sarnen (toutefois, les prescriptions sanitaires manquent)

Nidwald

—

Glaris

Glaris, Netstal, Schwanden

Zoug

Baar

Fribourg

Morat, Tavers (projet)

Soleure

Réglementation-modèle cantonale

Bâle-Ville

—

Bâle-Campagne

Arlesheim, Gelterkinden

Schaffhouse

Beringen

Appenzell Rh. Ext.

Rehetobel, Waldstatt

Appenzell Rh. Int.

—

St-Gall

Rorschach, Au, Henau, Lichtensteig

Grisons

Coire, Davos (malheureusement non en vigueur)

Argovie

Réglementation-modèle cantonale

Thurgovie

Horn, Kradolf, Weinfelden

Tessin

Bellinzzone, Chiasso

Vaud

Nyon, Pully

Valais

Sion, Sierre

Neuchâtel

La Chaux-de-Fonds, Marin-Epagnier

Genève

—

II. — Travaux ultérieurs

L'Association suisse pour le plan d'aménagement national a chargé sa commission juridique de préparer des directives pour la rédaction de règlements sur les constructions. Elle les mettra à la disposition des autorités intéressées et, en particulier, des communes menacées par une construction désordonnée.

Bauordnung und Planung in den Gemeinden

Übersicht über eine Umfrage

In den Jahren 1956 bis 1959 führte die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung bei den Gemeinden wiederholt Umfrage über den Stand der Bauordnungen und allfälliger Planungen durch. Aufgabe dieser Umfrage war, festzustellen, welche Gemeinden eine eigentliche Bauordnung oder ein Baureglement besitzen, nach welchen Grundsätzen im allgemeinen gebaut wird, wer über Baugesuche entscheidet, welche Planungen durchgeführt worden sind und ob ein Bedürfnis nach einer planmässigen Einteilung des Gemeindegebietes besteht. Die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung lässt das durch diese Umfrage zusammengetragene Material durch ihre Rechtskommission bearbeiten. Ziel soll sein, nebst einer Übersicht über die Bauordnungen in der Schweiz einen *Leitfaden für die Ausarbeitung von Baureglementen* zu erstellen.

Da es sich hierbei um eine komplexe Aufgabe handelt, die noch einige Zeit beanspruchen wird, erscheint es zweckmässig, im folgenden einen kurzen, ersten Bericht über das Ergebnis der Umfrage zu erstatten.

I. Resultat der Umfrage

1. Beteiligung

Grundsätzlich sollten sämtliche Gemeinden der Schweiz im Einverständnis mit den kantonalen Baudirektionen befragt werden. Nicht direkt beteiligt waren die Gemeinden der nachstehenden

Kantone, und zwar aus folgenden Gründen:

Zürich: Die Angaben über vorhandene Bauordnungen und den Stand der Planung wurden vom Regionalplanungsbüro des Kantons direkt geliefert.

Aargau: Die kantonale Baudirektion wünschte die Umfrage in den Gemeinden nicht, da sich die aargauischen Gemeinden an die vorhandene Musterbauordnung halten und bei der Schaffung eines neuen Reglementes nicht auf eine neue Grundlage warten sollten.

Solothurn: Das kantonale Baudepartement lieferte die Angaben über die Zahl der vorhandenen Bauordnungen und den Stand der Planung und forderte die Gemeinden auf, die neuesten Bauordnungen einzusenden. Die direkte Umfrage bei den Gemeinden war aus demselben Grund wie im Kanton Aargau nicht erwünscht.

Genf: Die Baudirektion des Kantons wünschte die Umfrage bei den Gemeinden nicht.

Von den begrüßten 2519 Gemeinden antworteten auf die erste und zweite Umfrage 2085 (82 %) und auf die dritte Umfrage noch 216, also insgesamt 2301 (91 %). Von den Kantonen Appenzell AR, Basel-Land, Basel-Stadt, Nidwalden, Obwalden, Schaffhausen, St. Gallen, Uri und Zug gingen sämtliche Gemeinden und von den Kantonen Appenzell AU, Schwyz, Thurgau und Wallis alle

bis auf eine Gemeinde auf die Anfrage ein. Die Beteiligung war somit befriedigend.

2. Antworten

In der folgenden Zusammenstellung sind keine Angaben über die Kantone Zürich, Solothurn, Aargau und Genf enthalten. Die Prozentzahlen beziehen sich bei Frage a) auf die insgesamt 2301 eingegangenen Antworten, bei den restlichen Fragen auf das Resultat der ersten zwei Umfragen, also auf 2085 Gemeinden.

a) Die Frage «Besitzt Ihre Gemeinde eine Bauordnung oder ein Baureglement?» konnte von 581 Gemeinden (25 %) bejaht werden. Dabei gaben jedoch ungefähr zehn Gemeinden ihre Bauordnung als veraltet und unbrauchbar an. Verschiedene Bauordnungen waren zur Zeit der Umfrage noch in Bearbeitung oder noch nicht in Kraft. 330 Bauordnungen wurden uns zugestellt.

b) Die Frage «Wenn Sie keine Bauordnung besitzen, nach welchen Grundsätzen wird in Ihrer Gemeinde gebaut?» wurde in den meisten Fällen mit der Angabe der gesetzlichen Grundlagen des Kantons oder der einzelnen Verordnungen (Kanalisationsverordnungen usw.) beantwortet. Kurz und bündig schrieben einzelne Gemeinden: «ohne Grundsätze» oder «keine»; andere gaben die gleiche Antwort präzisiert:

«frei, ohne Einmischung der Gemeindebehörde»
 «nach dem Willen des Bauherrn»
 «jeder baut wie er will»
 «ein jeder baut nach seinem Sinn, denn keiner kommt und zahlt für ihn.»

- c) Die Frage «Interessiert Sie eine Musterbauordnung?» wurde von 1158 Gemeinden (56 %) bejaht, in einzelnen Fällen jedoch nur unter der Bedingung, dass eine solche nichts kosten dürfe.
- d) Die Frage «Wer entscheidet über Baugesuche?» zeigte, dass fast überall der Gemeinderat oder die entsprechende Instanz über die Baugesuche entscheidet, während die anschließende Frage (wer bereitet diese Entscheidung vor?) vier verschiedene Antworten ergab: die Gemeindekanzlei, eine Baukommission, der Baureferent des Gemeinderates oder die Bauverwaltung.
- e) Die Frage «Wurde in Ihrer Gemeinde eine Orts- oder Regionalplanung durchgeführt?» konnte von 443 Gemeinden (21 %) bejaht werden; in einigen Fällen handelt es sich dabei jedoch nur um Teilplanungen, Uferschutzplanungen im Rahmen einer Regionalplanung oder nur um eine Strassen- oder Kanalisationsplanung.
- f) Die Frage «Wenn noch keine Planung durchgeführt wurde, besteht das Bedürfnis nach einer planmässigen Einteilung des Gemeindegebietes?» wurde von 364 Gemeinden (17 %) bejaht. Viele davon verstanden jedoch die Frage bestimmt falsch, wie aus weiteren Äusserungen zu schliessen war; sie dachten nur an eine Güterzusammenlegung oder an eine Grundbuchvermessung. Verneint wurde die Frage vor allem von kleinen Gemeinden mit geringer oder fehlender Bautätigkeit.
- g) Die Frage «Wenn eine Planung bereits durchgeführt worden ist: wann? und durch wen?» zeigte, dass vor 1945 nur wenige Planungen durchgeführt worden sind. Meistens lag die Leitung bei einem Architekten, ab und zu bei einem Ingenieur oder Geometer und nur in seltenen Fällen bei einem eigentlichen Planer.

3. Uebersicht über die Bauordnungen

Die 343 vorliegenden Bauordnungen (inklusive jene des Kantons Solothurn sowie die Musterbauordnung des Kantons Aargau) wurden nach Kantonen geordnet und im Hinblick auf ihren Aufbau, Inhalt und ihre Qualität geprüft und verglichen.

¹ ermittelt aus den eingegangenen Antworten (ausser für die Kantone Zürich, Aargau, Solothurn und Genf). Von jenen Gemeinden, deren Antwort ausblieb, kann jedoch mit grosser Wahrscheinlichkeit angenommen werden, dass sie keine Bauordnung besitzen.

² bezogen auf die Gesamtzahl der Gemeinden.

³ 46 Gemeinden mit eigener BO, 86 Gemeinden unterstehen einem Normalbaureglement.

⁴ Kant. Baugesetz gilt für alle Gemeinden und regelt das gesamte Bauwesen.

Anzahl der Gemeinden mit Bauordnungen (Stand 1959, inklusive in Vorbereitung befindliche Bauordnungen)

Kanton	Anzahl der Gemeinden	Anzahl der Gemeinden mit BO ¹	absolut in % ²
Zürich	171	88	51,5
Bern	492	170	34,5
Luzern	107	25	23,4
Uri	20	7	35,0
Schwyz	30	10	33,3
Obwalden	7	2	28,6
Nidwalden	11	2	18,2
Glarus	29	6	20,7
Zug	11	5	45,5
Fribourg	284	12	4,2
Solothurn	132	132 ³	100,0
Basel-Stadt	3	3	100,0
Basel-Land	74	25	33,8
Schaffhausen	35	10	28,6
Appenzell AR	20	6	30,0
Appenzell IR	6	2	33,3
St. Gallen	91	49	53,8
Graubünden	221	42	19,0
Aargau	233	84	36,0
Thurgau	201	31	15,4
Tessin	257	36	14,0
Vaud	388	67	17,3
Valais	170	53	31,2
Neuchâtel	62	22	35,4
Genève	45	45 ⁴	100,0
Total Schweiz	3100	934	30,1

4. Inhalt der Bauordnungen

Von den 343 verglichenen Bauordnungen (inklusive jene des Kantons Solothurn sowie die Musterbauordnung des Kantons Aargau) sind nur wenige einander ähnlich und nur in seltenen Fällen haben zwei oder mehrere benachbarte Gemeinden gleichlautende Regelungen. Nur in jenen Kantonen, welche ein Baugesetz oder eine Musterbauordnung besitzen, besteht wenigstens teilweise Einheitlichkeit.

Die Durchsicht der geprüften Bauordnungen hat ergeben, dass folgende Sachgebiete in ihnen behandelt werden:

Allgemeines

- 1 Geltungsbereich
- 2 Kantonale Vorschriften
- 3 Ausnahmen von den Vorschriften der Bauordnung
- 4 Unterhalt und Aenderung bestehender Bauten

Asthetik

- 5 Landschafts-, Heimat- und Naturschutz
- 6 Schutz bestehender, wertvoller Bauten
- 7 Ästhetische Gestaltung einzelner Bauteile

Planung und Baugebiet

- 8 Bebauungs- (Ueberbauungs-, Alignements-) plan
- 9 Zonenplan und Zonenordnung
- 10 Teilpläne, Richtpläne usw.
- 11 Bau- und Niveaulinien, Strassenlinien

- 12 Baugebiet und Baureife
- 13 Baulandumlegungen, Grenzbereinigungen
- 14 Landerwerb der Öffentlichkeit, Enteignung

Erschliessungsanlagen

- 15 Öffentliche Strassen
- 16 Privatstrassen
- 17 Versorgungsanlagen
- 18 Abwasseranlagen

Anlage der Bauten

- 19 Nutzung
- 20 Ausnützung (ev. Bebauungsziffer)
- 21 Stellung und Höhenlage der Bauten
- 22 Bauabstände, Grenzabstände
- 23 Gebäudelänge, Gebäudetiefe
- 24 Gebäudehöhe, Geschosszahl
- 25 Dach- und Untergeschosse
- 26 Dächer und Dachdurchbrüche
- 27 Vorbauten (Erker, Balkone, Vorsprünge usw.)
- 28 Vorgartengebiet und Einfriedungen
- 29 Öffentliche Einrichtungen auf privatem Grund
- 30 Garagen und Parkierungsflächen
- 31 Ausfahrten
- 32 Ställe und Scheunen
- 33 Düngerhaufen, Jauchegruben, Ablagerungen

Ausführung der Bauten

- 34 Tragfähigkeit, Festigkeit, Unfallsicherheit
- 35 Feuersicherheit
- 36 Belichtung und Belüftung
- 37 Besonnung
- 38 Feuchtigkeitsschutz
- 39 Wärmeschutz und Schallisolierung
- 40 Aborte, Bäder, Küchen
- 41 Wohnflächen und Raumhöhen
- 42 Spezielle Vorschriften für gewerbliche Räume
- 43 Spezielle Vorschriften für Räume mit Publikumsverkehr

Administratives

- 44 Baubewilligung
- 45 Baukontrolle
- 46 Bauvorgang, Schutzmassnahmen
- 47 Schluss- und Uebergangsbestimmungen

5. Würdigung der Bauordnungen

Nur einzelne der vorliegenden Bauordnungen sind wirklich vollständig. Sehr oft fehlen Vorschriften über Hygiene, aber auch die Stellung der Bauten und die Bauabstände sind oft schlecht oder gar nicht geregelt. Viele Bauordnungen enthalten nur das Baubewilligungsverfahren und Vorschriften über das Verhältnis der Bauten zum öffentlichen Gebiet (in bezug auf die äussere Erscheinung der Ortschaft und auf die öffentliche Sicherheit). Für die Erschliessungsanlagen bestehen in manchen Fällen besondere Verordnungen (Verordnung über das Strassenwesen, Kanalisationsverordnung usw.).

Die einzelnen Regelungen sind meistens ganz kurz gehalten, leider jedoch

oft auf Kosten ihrer Eindeutigkeit. Insbesondere fehlen Definitionen und bestimmte Messvorschriften, was von den Gemeinden sowie auch von privaten Benützern als Mangel empfunden wird.

Der Aufbau der kurzen Bauordnungen ist meistens gut. Umfangreiche sind oft unübersichtlich, weil dasselbe Sachgebiet an verschiedenen Stellen geregelt ist.

Bei vielen neueren Bauordnungen ist jedoch das Bestreben nach einem klaren Aufbau und weitgehender Vollständigkeit spürbar.

Folgende Uebersicht führt innerhalb eines jeden Kantons ein oder mehrere gute Beispiele an, die vergleichsweise beigezogen werden können, wenn eine Gemeinde eine neue Regelung aufstellt. In jedem Fall zu empfehlen ist das Studium folgender Bauordnungen:

Für ausgesprochen städtische Verhältnisse:

Bern (neuer Entwurf)

Für alle übrigen Gemeinden:

Rorschach SG
Buchs AG (Entwurf)
Sierre VS (Entwurf)

Zürich

Bern

Bern (Entwurf), Kirchberg, Herzogenbuchsee

Luzern

Epikon, Sursee, Rothenburg

Uri

Altdorf

Schwyz

Lachen (Entwurf)

Obwalden

Sarnen (hygienische Vorschriften fehlen jedoch)

Nidwalden

—

Glarus

Glarus, Netstal, Schwanden

Zug

Baar

Fribourg

Murten, Tavers (Entwurf)

Solothurn

kantonale Musterbauordnung

Basel-Stadt

—

Basel-Land

Arlesheim, Gelterkinden

Schaffhausen

Beringen

Appenzell AR

Rehetobel, Waldstatt

Appenzell IR

—

St. Gallen

Rorschach, Au, Henau, Lichtensteig

Graubünden

Chur, Davos (leider nicht rechtsgültig)

Aargau

kantonale Musterbauordnung

Thurgau

Horn, Kradolf, Weinfelden

Tessin

Bellinzona, Chiasso

Vaud

Nyon, Pully

Wallis

Sion, Sierre

Neuenburg

La Chaux-de-Fonds, Marin-Epagnier

II. Weiteres Vorgehen

Die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung hat nun ihre Rechtskommission mit der Ausarbeitung eines Leitfadens zur Erstellung von Baureglementen beauftragt. Sie wird diesen Leitfaden den interessierten Behörden, insbesondere aber jenen Gemeinden, welche von einer regellosen Bebauung bedroht sind, nach Ausarbeitung zur Verfügung stellen.

Liste des communes possédant une réglementation sur les constructions

(juridiques ou en préparation)

Verzeichnis der Gemeinden mit Bauordnungen

(rechtsgültig oder in Vorbereitung)

Zürich

Adliswil

Aesch b. B.

Affoltern a. A.

Bachenbülach

Bassersdorf

Birmensdorf

Bubikon

Buchs

Bülach

Dachsen

Dällikon

Dielsdorf

Dietikon

Dietlikon

Dübendorf

Egg

Elgg

Elsau

Embrach

Erlenbach

Fällanden

Fehraltorf

Feuerthalen

Flurlingen

Freienstein

Geroldswil

Gossau

Grossandelfingen

Hedingen

Henggart

Herrliberg

Hettlingen

Hinwil

Horgen

Illnau

Kilchberg

Kloten

Küsnacht

Langnau a. A.

Laufen-Uhwiesen

Lindau

Männedorf

Marthalen

Maur

Meilen

Mönchaltorf

Neftenbach

Niederglatt

Niederweningen

Oberengstringen

Oberglatt

Oberrieden

Oberweningen

Oetwil a. d. L.

Opfikon

Otelfingen

Pfäffikon

Regensdorf

Richterswil

Rickenbach

Rümlang

Rüschlikon

Rüti

Schlieren

Schwerzenbach

Seuzach

Stäfa

Stallikon

Thalwil

Uetikon

Uitikon

Unterengstringen

Unterstammheim

Urdorf

Uster

Volketswil

Wädenswil

Wald

Wallisellen

Wangen

Weiningen

Wetzikon

Wiesendangen

Zell

Zollikon