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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 17 (1960)

Heft: 4

Rubrik: Mitteilungen = Communications

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: 11.08.2025

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

Mitteilungen der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung

Die Schweizerische Vereinigung der Strassenfachmänner führte im Mai einen Kurs über die *Bepflanzung längs der Nationalstrassen* durch. Dabei wurde wahrscheinlich allen Teilnehmern klar, dass der Bepflanzung der Strassenränder und der Mittelstreifen bei Autobahnen grosse Bedeutung zukommt. Mindestens ebenso wichtig ist die Festlegung der Detailprojekte, um eine optimale Einfügung dieser grossen Bauwerke zu erreichen, die das Bild unserer Landschaft inskünftig wesentlich mitprägen werden. Die Mitarbeit unserer Vereinigung und der Regionalplanungsgruppen bei der Detailprojektierung halten wir für dringend nötig. Wir reichten deswegen beim Eidgenössischen Oberbauinspektorat — das mit dem Inkrafttreten des Nationalstrassengesetzes auf den 21. Juni 1960 den Titel «Eidgenössisches Amt für Strassen- und Flussbau» erhalten hat — eine Eingabe ein (vgl. «Plan» Nr. 3, 1960).

Das Eidgenössische Post- und Eisenbahndepartement hat unserer Vereinigung den *Verfassungsartikel über Rohrleitungsanlagen* zur Vernehmlassung zugestellt. Das Vorhaben, für die Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- und Treibstoffe eine bundesrechtliche Regelung vorzusehen, begrüssen wir. Zweifelsohne wird nur die Konzessionspflicht für Rohrleitungsanlagen ein einheitliches gesamtschweizerisches Vorgehen bei der Erstellung von Pipelines für Erdgas und Erdöl gewährleisten. Wir erachten es als dringend nötig, dass bei der Beurteilung von Konzessionsgesuchen die Anliegen der Landesplanung sowie des Gewässer-, Natur- und Heimatschutzes berücksichtigt werden. Deshalb baten wir das Eidgenössische Post- und Eisenbahndepartement, im Bundesgesetz, das nach der Ergänzung der Bundesverfassung erlassen werden soll, die Beachtung dieser Interessen zu verankern.

Am 20. Mai 1960 diskutierte die Rechtskommission der VLP unter dem Vorsitz von Rechtsanwalt G. Béguin, Genf, den Entwurf zu einem *Leitfaden für den Erlass einer Bauordnung*. Seinem Inhalt wurde von allen Mitgliedern zugestimmt. Einzelne Abänderungsanträge sind in der Zwischenzeit in einem zweiten Entwurf verarbeitet worden. Dieser wurde vor wenigen Tagen den kantonalen Baudirektionen zur Vernehmlassung zugestellt.

Die Rechtskommission hat an ihrer Sitzung unter Beizug der Herren Prof. Jenny (Luzern) und J. Lachavanne (Genf) den Entwurf der Eidgenössischen Justizabteilung zur *Revision der Bestimmungen über das Baurecht im ZGB* behandelt. Die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung wies schon 1950, als sie durch eine Spezialkommission das Buch über das Baurecht ausarbeiten liess, auf die Notwendigkeit der Revision hin. Sie begrüsst daher die Absicht der Eidgenössischen Justizabteilung, die Normen über das Baurecht im ZGB neu zu gestalten. Der Entwurf selber gab indes zu einigen kritischen Bemerkungen Anlass, die der Eidgenössischen Justizabteilung unterbreitet wurden.

Die vom Arbeitsausschuss eingesetzte Spezialkommission hat die Schlussfolgerungen des *Gutachtens über die Suhrentalbahn* für das Eidgenössische Post- und Eisenbahndepartement festgelegt.

Der Präsident des tessinischen Staatsrates, Regierungsrat Dr. F. Zorzi, berief auf den 10. Juni 1960 in Lugano eine Versammlung zur *Reaktivierung der Regionalplanungsgruppe Tessin* ein. Die zahlreich erschienenen Mitglieder betonten die Notwendigkeit, mit der Planung im Kanton Tessin ernst zu machen. Es wurde ein kleiner Ausschuss eingesetzt, der einen Vorschlag über das Vorgehen und das Programm ausarbeiten soll. Wir möchten auch an dieser Stelle Regierungsrat Dr. F. Zorzi, seinem Departementssekretär, Dr. P. Rottalinti, und den anderen Herren, die sich um die Planung im Kanton Tessin bemühen, für ihren Einsatz bestens danken.

Am 14. Juni 1960 hielt die *Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz* unter dem Präsidium von Dr. J. Killer ihre diesjährige Mitgliederversammlung in Basel ab. Der grosse Aufmarsch zeugte erneut von der Aktivität dieser Regionalplanungsgruppe. Ueber die Probleme der Grünflächen orientierten Architekt F. Lodewig, Departementssekretär Dr. A. Kuttler (Basel) und der Stadtgärtner von Basel, R. Arioli. Anschliessend fand eine Besichtigung von Grünanlagen in Basel statt. Was die Stadt Basel unter ihrem Stadtgärtner an Grünanlagen geschaffen hat, ist beispielhaft.

Am 15. Juni versammelten sich die kantonalen und kommunalen Bausekretäre zu ihrer zweiten Sitzung seit der Gründung ihres Vereines. Sie behandelten die rechtlichen Probleme, die im Zusammenhang mit dem Nationalstrassengesetz entstanden sind. Dabei stellten sie fest, dass rechtlich gesehen die Hoheit über die Nationalstrassen dem Bund zusteht. Der Berichterstatter hatte Gelegenheit, der Sitzung der Bausekretäre beizuwohnen und u. a. die Frage über den Ausbau der Dokumentation des Planungsrechtes in Bund, Kantonen und grösseren Städten aufzuwerfen.

Die Landesausstellung 1964 rückt näher. Sie steht unter dem Motto «Für die Schweiz von morgen: Erkennen und Schaffen». Es ist klar, dass bei diesem Thema die Probleme und Aufgaben der Landesplanung eindrücklich dargestellt werden sollten. Die Landesausstellung 1964 sucht zurzeit nach Mitteln und Wegen, um für kulturelle und ideelle Vereinigungen die Beteiligungskosten zu senken. Der Bund Schweizer Architekten, der Schweizerische Bund für Naturschutz, der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein, der Schweizerische Städteverband, die Schweizerische Vereinigung für Gewässerschutz, die Schweizerische Vereinigung für Heimatschutz, der Schweizerische Werkbund und die Gesellschaft «Neue Stadt» haben sich vorläufig entschlossen, unter der Leitung der VLP die Möglichkeit der Beteiligung an der Landesausstellung 1964 und der Gestaltung des Sektors «Landesplanung» weiter zu verfolgen. An einer Sitzung, die im September 1960 in Lausanne stattfinden wird, soll über die Möglichkeit der Erweiterung dieser Gruppe und die Einsetzung eines kleinen Fachausschusses beschlossen werden.

Zürich, 28. Juni 1960.

Dr. *R. Stüdeli*, VLP.

Richtlinien für kommunale Bodenpolitik

Die Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz hat soeben eine 16seitige Broschüre herausgegeben, die Richtlinien für kommunale Bodenpolitik aufstellt. Zuerst werden Begriff und Zielsetzung der Bodenpolitik und dann die Mittel und Wege zu ihrer Verwirklichung dargestellt. Bodenpolitik kann mit Hilfe des Privatrechts und des öffentlichen Rechts getrieben werden. Als privatrechtliches Mittel steht der Kauf im Vordergrund. «Die Gemeinde soll Land kaufen, wann und wo immer das zu angemessenen Bedingungen möglich ist» wird in der Broschüre sehr zu Recht aufgeführt. Soweit die Gemeinde dieses Land nicht für öffentliche Zwecke benötigt, soll es Privaten im Baurecht oder käuflich abgegeben oder getauscht werden. Die Bedingungen, die an die Landabgabe geknüpft werden können, ermöglichen nicht nur eine Eindämmung der Spekulation, sondern gleichzeitig eine optimale Verwirklichung der Planung. Schliesslich bietet das öffentliche Recht durch Baupolizei und Planung gute Möglichkeiten, um damit eine geordnete Ueberbauung des Bodens zu gewährleisten und die Streubauweise zu verhindern. Die verschiedenen Massnahmen, die getroffen werden können, werden recht eingehend aufgezeigt.

Die Broschüre der RPG NW entspricht zweifellos einem Bedürfnis. Die Probleme und die möglichen Lösungen gelten zudem nicht nur für die Nordwestschweiz, sondern für alle Gemeinden unseres Landes. Es sei daher der Schrift der RPG NW eine möglichst grosse Verbreitung gewünscht! Schade

ist, dass das Kapitel der Zielsetzung der Bodenpolitik etwas zu knapp ausgefallen ist. Wenn bei der Schaffung von Grünanlagen, Sport- und Spielplätzen nur auf eine 1946 herausgegebene Anleitung verwiesen, die im Januar 1960 veröffentlichte Schrift der VLP über die Grünflächen in den Gemeinden dagegen nicht erwähnt worden ist, liegt darin ein Schönheitsfehler. Sofern die Gemeinde grössere Landkomplexe im Baurecht abgibt oder verkauft, wäre es wünschbar, dass sie die Anlage privater Spielplätze und unterirdischer Garagen vorschreibt. Ein solcher Hinweis ist leider unterblieben. Diese kleinen Mängel vermindern jedoch den Wert der leicht fasslichen, inhaltlich guten Publikation keineswegs. *R. St.*

Bauordnungen in den Gemeinden

(Zur neuen Bauordnung der Stadt Aarau)

Zu Beginn dieses Jahres hat die VLP eine Uebersicht über eine Umfrage in den Gemeinden veröffentlicht. Daraus ist zu entnehmen, dass in der Schweiz nur 30,1 % aller Gemeinden über Bauordnungen verfügen. In einem Kanton haben sogar nur 4,2 % der Gemeinden das Bauen rechtlich geregelt! Diese Zahlen machen deutlich, dass die Bemühungen um die Aufstellung von Bauordnungen intensiviert werden müssen. Ein Blick in die Sammlung der bestehenden Bauordnungen zeigt zudem, dass viele dieser Gemeindereglemente veraltet sind und den heutigen Auffassungen nicht zu genügen vermögen. In zahlreichen Gemeinden fehlt auch die notwendige Uebereinstimmung mit den Kanalisations-, Wasser-, Strassen- und Perimeterreglementen. Wenn wir bedenken, dass in unserem Lande ein guter Teil wesentlicher Planungsaufgaben nur indirekt — z. B. durch die Verweigerung der Abnahme der Abwasser oder der Zuführung von Trink- und Brauchwasser — gelöst werden kann, wird das Bedürfnis guter Gemeindereglemente auch vom Standpunkt der Planung aus offensichtlich. Zum Glück steht die VLP mit ihrem Anliegen nicht allein. Vielmehr unterziehen sich immer wieder Kantone und Gemeinden der Aufgabe, Baurecht zu schaffen. So hat die Stadt Aarau letztes Jahr eine neue Bauordnung erlassen, die am 24. November 1959 in Kraft getreten ist. Ganz besonders erfreulich ist, dass zu dieser Bauordnung bereits ein Kommentar vorliegt. Als Verfasser des Werkes zeichnet der Aarauer Stadtammann, Dr. E. Zimmerlin, als Mitarbeiter Architekt H. Marti. Beiden ist zu dieser grossen und wertvollen Arbeit zu gratulieren. Allein schon die Sammlung der Literatur und der Judikatur zu den einzelnen Bestimmungen macht den Kommentar zu einem unentbehrlichen Ratgeber aller, die sich mit Rechtsfragen der Bauplanung und der Baupolizei zu befassen haben. Es sei deshalb gestattet, zu einzelnen Normen der Aarauer Bauordnung und dem Kommentar dazu etwas eingehender Stellung zu nehmen.

Dem eigentlichen Kommentar wird ein systematischer Teil vorausgeschickt, in dem zuerst das Geschichtliche und dann der Standort der Aarauer Bauordnung im gesamten Rechtsgefüge dargestellt werden. Dr. E. Zimmerlin fasst den Begriff des Baupolizeirechtes weit, indem er unter Hinweis auf einen neueren Entscheid des Bundesgerichtes (BGE 81 I 30) schreibt: «Auch Zonenvorschriften, die bestimmte Bauten für gewisse Quartiere reservieren oder andere davon ausschliessen, gehören noch zu den Baupolizeivorschriften, nicht aber solche, nach denen bestimmte, an sich baureife Gebiete gar nicht bebaut oder nur mit landwirtschaftlichen Bauten versehen werden dürfen.»

Die Aarauer Bauordnung enthält sechs grosse Abschnitte: Allgemeiner Teil (Einleitung und Baubewilligungsverfahren); Baugebiet, Planung und Zonenordnung; Erschliessungsanlagen; Anlage der Bauten (im Verhältnis zum öffentlichen und zum privaten Eigentum); Ausführung der Bauten; Schlussbestimmungen. Zuerst wird der Geltungsbereich in örtlicher und sachlicher Beziehung abgegrenzt. Auch Tiefbauten unterstehen den Regeln der Bauordnung. Hingegen sind Fassadenbehandlungen und Aussenantennen nur in der Altstadtzone bewilligungspflichtig. Für Hochhäuser und Stützmauern können aber auch in den anderen Gebieten Auflagen über die Farbgebung verfügt werden. In § 2 wird festgehalten, dass aus der Bauordnung keine Privatrechte abgeleitet werden können. «Privatrechte, die mit der Bauordnung und den zugeordneten Plänen nicht in Widerspruch stehen, bleiben vorbehalten.» Welches ist die Tragweite dieser Bestimmung? Nehmen wir an, in der Industriezone bestehe auf einem Grundstück eine Dienstbarkeit, dass nur Wohnbauten erstellt werden dürfen. Das private Recht der Dienstbarkeit steht also mit der öffentlich-rechtlichen Vorschrift der Industriezone im Widerspruch und ist demnach nicht «vorbehalten». Darf man daraus die Konsequenz ziehen, die Dienstbarkeit sei nicht mehr beachtlich oder könne gemäss Art. 736 ZGB ohne weiteres abgelöst werden? Eine solche Auffassung dürfte an dem Grundsatz, dass Bundesrecht kantonales (und kommunales) Recht bricht, scheitern. Es ist schade, dass Dr. Zimmerlin weder diese Frage noch den gesamten Komplex der möglichen Konflikte zwischen öffentlichem und privatem Recht im Gebiete des Bauwesens erörtert hat.

Eine Bauordnung kommt ohne die Möglichkeit, Ausnahmen vorzusehen, kaum aus. In der Aarauer Bauordnung wird dem Gemeinderat eine weitgehende Kompetenz, Ausnahmebewilligungen zu gewähren, erteilt. Dieser ist unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen ermächtigt, Ausnahmen und Abweichungen von den Vorschriften der Bauordnung zu gestatten, soweit es mit dem öffentlichen Wohl vereinbar ist,

a) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen oder die Anwendung der Vorschriften zu hart wäre,

b) für Bauten in ausschliesslich öffentlichem Interesse,

c) für provisorische Bauten.

Vor allem die in lit. a) erwähnten Voraussetzungen räumen dem Gemeinderat ein ausserordentlich weites Feld des freien Ermessens ein. Alles hängt davon ab, wie der Gemeinderat sein Ermessen handhabt. Der Kommentar weist zum Glück mit allem Nachdruck darauf hin, dass die Ausnahmebewilligung wirklich eine Ausnahme bleiben muss und nicht dazu führen darf, die Bauordnung zu unterminieren. Zur blossen Verbesserung der Ausnützung und Rendite erscheint eine Ausnahmebewilligung als ausgeschlossen.

Mit der Aufsicht über das Bauwesen und der Handhabung der Bauordnung wird der Gemeinderat betraut. Dieser wählt als begutachtende Behörden eine Baukommission und — meines Erachtens eine nachahmenswerte Lösung — eine Kommission für Altstadtbaufragen. Ueberhaupt wird der Erhaltung und Sanierung der Altstadt alle Aufmerksamkeit geschenkt. Beim Entscheid über das Baugesuch hat der Gemeinderat nicht nur dessen Uebereinstimmung mit dem geltenden öffentlichen Recht zu prüfen. Vielmehr hat er auch abzuklären, ob das Gesuch den allgemeinen Geboten der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit sowie den Erfordernissen des Verkehrs entspricht. Wir freuen uns darüber, dass die allgemeine Polizeikompetenz der Gemeindebehörden im geschriebenen Recht festgenagelt wird.

Gegen Beschlüsse des Gemeinderates kann beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden. Trotz dieser Bestimmung ist aber auch im Kanton Aargau nicht jedermann ermächtigt, gegen irgendeinen Entscheid des Gemeinderates Beschwerde zu erheben. Wohnräume dürfen im allgemeinen nicht niedriger als 2,35 m sein. Wenn der Aarauer Gemeinderat bei der Schliessung einer Lücke in der Altstadt dem Bauherrn in Angleichung an die angebauten Gebäude eine Zimmerhöhe von 2,30 m gestattet, kann nicht irgendein Aarauer Bürger dagegen beim Regierungsrat rekurrieren. Das Rekursrecht wird aber im Kanton Aargau vernünftigerweise in weitem Rahmen zugestanden. So wird nicht nur dem Eigentümer, sondern auch dem Mieter des Nachbarhauses das Recht zuerkannt, sich gegen einen zu kleinen Grenzabstand oder Immissionen zu wehren. Für die Belange des Natur- und Heimatschutzes kann sich sogar *jeder* einsetzen.

Neubauten sind nur auf baureifen Grundstücken gestattet. Zudem wird der

Gemeinderat ermächtigt, Gesuche für Bauten in Gebieten ohne oder mit abänderungsbedürftigem Bebauungsplan abzuweisen; er muss dann aber innert Monatsfrist einen Ueberbauungsplan öffentlich auflegen. Die Frist von einem Monat, die in Uebereinstimmung mit dem kantonalen Recht festgesetzt worden ist, erscheint äusserst knapp bemessen. Ist es wirklich möglich, innert einem Monat einen neuen Ueberbauungsplan seriös ausarbeiten zu lassen, von der zuständigen Behörde zu genehmigen und öffentlich aufzulegen? Jedenfalls halten wir eine solch kurze Frist unter keinen Umständen als nachahmenswert. Auch eine Zeitspanne von drei oder sechs Monaten dürfte die berechtigten Interessen des Bauherrn kaum verletzen.

Das Gebiet der Gemeinde Aarau wird in elf Zonen eingeteilt. In den einzelnen Wohnzonen werden Ausnützungsziffern, Grenz- und Gebäudeabstände und die maximale Geschosszahl festgelegt. In gewissen Zonen wird die Ausnützungsziffer bei einer gesamthaften Ueberbauung, die eine bestimmte Mindestfläche umfasst, automatisch erhöht. Hingegen sinkt die Ausnützungsziffer für kleinere Parzellen. Zur Begründung wird ausgeführt, bei den zwingend vorgeschriebenen Abständen könne für kleinere Grundstücke die generell zulässige Ausnützungsziffer nicht erreicht werden, während die Steigerung der Ausnützungsziffer für grosse Flächen eine gute Ausnützung des rar gewordenen Baugrundes bei grossen, städtebaulich günstig geformten Grundstücken erstrebe. Es ist bedauerlich, dass die Wünschbarkeit und vor allem die rechtliche Zulässigkeit eines solchen Bonus' für grössere Ueberbauungen nicht eingehender untersucht wurde. Vergessen wir nicht, dass mit der Erhöhung der Ausnützungsziffer, die bei der Ueberschreitung der Mindestgrösse nach einer Skala automatisch erfolgt, der Wert des Baugrundes erhöht wird. Wer das Glück hat, bereits ein grosses Grundstück sein eigen zu nennen oder seine Liegenschaft mit den Nachbarn zusammen überbauen zu können, wird also von der Oeffentlichkeit belohnt. Obwohl Gesamtüberbauungen — wenigstens unter gewissen Bedingungen — gefördert werden sollten, bleibt die Zweckmässigkeit und die Zulässigkeit dieser Vorschriften der Aarauer Bauordnung diskutabel. Wird damit nicht die Rechtsgleichheit verletzt? Sind nicht andere Wege möglich, um das Ziel zu erreichen, ohne damit gewisse Grundeigentümer zu bevorzugen und andere zu benachteiligen? Denkbar wäre z. B., dass der Gemeinderat nur ermächtigt würde, die Ausnützungsziffer in einem bescheidenen Rahmen zu erhöhen, wenn die vorgesehene Gesamtüberbauung architektonisch, ortsbaulich und hygienisch eine gute Lösung darstellt und gleichwohl berechtigte nachbarliche Interessen nicht schädigt. Für Hochhäuser hat die Aarauer Bauordnung eine ähnliche, zutreffende Regelung gefunden, indem sie grundsätzlich die Einhaltung der Ausnützungsziffer der betreffenden Zone fordert. «Handelt es sich um ein ästhetisch, städtebaulich, verkehrstechnisch und architektonisch in allen Teilen gutes Projekt, kann der Gemeinderat aber eine angemessen erhöhte Ausnützung zulassen.» Dabei wird unter Hochhaus ein Gebäude mit mehr als sechs Geschossen verstanden.

In Aarau werden die Bauherren verpflichtet, bei Neu- und Umbauten in allen Zonen für die Gebäudebenützer auf Privatgrundstücken ausreichende Einstell- und Parkierungsmöglichkeiten für Motorfahrzeuge vorzusehen. Wenn die Errichtung von Parkplätzen auf dem eigenen Grund und Boden nicht möglich ist, kann der Grundeigentümer zu einem Beitrag an solche Anlagen abseits der öffentlichen Fahrbahnfläche verpflichtet werden, sofern diese den Benützern des betreffenden Grundstückes dienen. Erfreulich ist auch die Neuerung, dass der Gemeinderat bei grösseren Ueberbauungen die Anlage genügender Kinderspielplätze auf Privatgrundstücken abseits der Strasse vorschreiben kann. Dr. Zimmerlin begründet diese Vorschriften einlässlich.

Diese wenigen Hinweise mögen die Qualität der neuen Bauordnung von Aarau und des Kommentars dazu veranschaulichen. Auch wenn über Wünschbarkeit und Zulässigkeit der einen oder anderen Vorschrift diskutiert werden kann, wird durch das vorliegende Werk anderen grösseren Gemeinden der Erlass einer neuen Bauordnung wesentlich erleichtert. Mögen die grossen Gemeinden, deren Bauordnung revisionsbedürftig ist, durch das Beispiel der Stadt Aarau angespornt werden! *R. St.*

Private Parkplätze

(Zu einem Bundesgerichtsentscheid)

Die Parkplatznot macht sich von Tag zu Tag vor allem in den Städten stärker fühlbar. Bei der raschen Zunahme des Motorfahrzeugbestandes ist es ausgeschlossen, dass die Gemeinwesen dieser Not durch die Schaffung öffentlicher Parkplätze jemals Herr werden können. Die Sorge der Behörden, den wachsenden Schwierigkeiten zu begegnen, führte deshalb dazu, in einzelnen Gemeinden die privaten Bauherren zur Erstellung von Parkplätzen auf eigenem Grund und Boden zu verpflichten.

Die Baugesellschaft X reichte bei der Stadt Baden ein Gesuch für eine Ueberbauung an der Bruggerstrasse ein. Der Gemeinderat lehnte dieses Gesuch u. a. mit der Begründung ab, dass nach der Praxis des aargauischen Regierungsrates mindestens für ein Drittel der Wohnungen und Geschäfte Garagen und Einstellplätze verlangt werden müssten; die Möglichkeit, hinter der Strassengrenze 10 bis 12 Fahrzeuge zu parkieren, genüge nicht. Die Beschwerde gegen die Ablehnung des Baugesuches wurde vom Regierungsrat abgewiesen. Das Bundesgericht aber hiess die staatsrechtliche Beschwerde der Baugesellschaft am 11. November 1959 gut (BGE 85 I 225 ff.). Zur Begründung führte es u. a. aus: Eingriffe in das Eigentum, welche über das, was bisher als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung üblich war, weit hinausgehen, bedürfen einer *klaren* gesetzlichen Grundlage. Diese Grundlage fehle in Baden. «Eine derartige Grundlage läge in § 42 des Entwurfes einer Bauordnung für die Gemeinde Baden, wenn sie bereits verbindlich wäre.» Immerhin müsse dahingestellt bleiben, ob eine solche Eigentumsbeschränkung nicht eine materielle Enteignung darstelle, wenn sie ohne Entschädigung angeordnet werde. Das Gebot, private Parkplätze in genügender Anzahl zu schaffen, könne sich nicht auf die allgemeine polizeiliche Befugnis der Gemeinde stützen; Massnahmen polizeilicher Art müssten sich gegen den Störer (d. h. den Halter eines Motorfahrzeuges) und nicht gegen den Ersteller von Gebäuden richten.

Mit polizeilichen Massnahmen gegenüber dem Motorfahrzeughalter lässt sich der Mangel an Parkplätzen nicht im geringsten lösen. Wenn die Anforderungen an den privaten Bauherrn zur Schaffung von Abstellplätzen ein gewisses Mass nicht überschreiten, wird daraus auch keine materielle Enteignung entstehen (vgl. W. Schaumann in einem Gutachten zuhanden des Baudepartementes des Kantons Solothurn; E. Zimmerlin im Kommentar zur Bauordnung der Stadt Aarau, S. 222, N. 3).

Obwohl die Stellungnahme des Bundesgerichtes, das nur den Motorfahrzeughalter und nicht den Bauherrn als Störer bezeichnet, nicht überzeugt (vgl. W. Schaumann a. a. O. und M. Werder im «Zentralbaltt für Staats- und Gemeindeverwaltung», Jg. 1960, S. 15 f.), muss der Schaffung der gesetzlichen Grundlagen im kantonalen und kommunalen Recht alle Beachtung geschenkt werden. Der Entscheid des Bundesgerichtes darf für das weitere Vorgehen der Behörden bei der Bekämpfung der Parkplatznot nicht hinderlich werden. Vielmehr gibt er den Behörden allen Anlass, die Einführung einer *gesetzlichen Handhabe voranzutreiben*, um die Erstellung von Parkplätzen auf dem privaten Boden zu sichern (vgl. «NZZ» Nr. 1531 vom 5. Mai 1960). So haben denn nach dem Badener Entscheid die Stadt Zürich am 4. März 1960 Normalien für private Abstellplätze und Einstellräume und vor kurzer Zeit der Regierungsrat des Kantons St. Gallen einen Gesetzesentwurf herausgegeben, um private Bauherren zur Erstellung von Parkplätzen zu verpflichten. *R. St.*