

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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 17 (1960)

Heft: 5

Artikel: Die rechtliche Sicherung der Grünflächen im Kanton Basel-Stadt

Autor: Kuttler, Alfred

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-782754>

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>

Die rechtliche Sicherung der Grünflächen im Kanton Basel-Stadt*

Von Dr. Alfred Kuttler, Departementssekretär, Basel

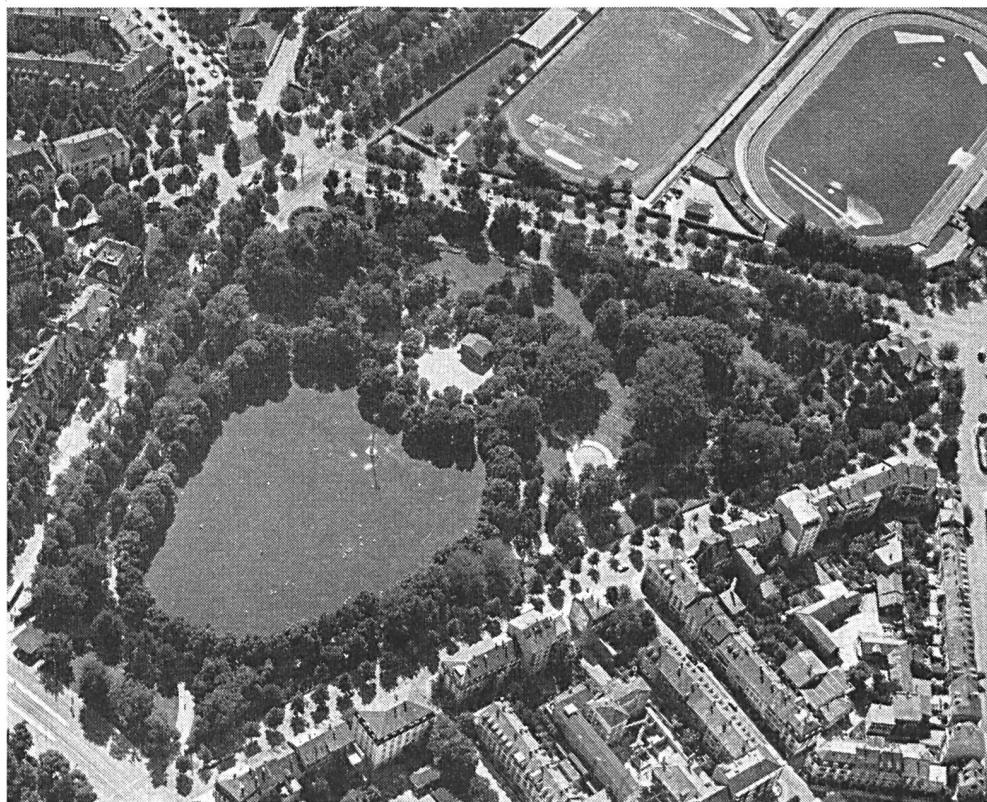
Der Ruf nach Schaffung und Sicherung von Grünflächen ist in unseren baselstädtischen Verhältnissen nicht nur als Folge der äusserst rasch fortschreitenden Verstädterung des Kantonsgebietes und der angrenzenden basellandschaftlichen Vorortgemeinden verständlich, sondern besonders auch deshalb, weil unser Hochbautengesetz eine praktisch vollständige Ueberbauung des Baulandes ermöglicht. Obschon das geltende Gesetz im Jahre 1939 erlassen wurde, ist es in dieser Hinsicht auf dem Stande von Bauordnungen des letzten Jahrhunderts stehen geblieben, jener Zeit, der die Grossstädte des Auslandes die Entstehung der heute berüchtigten Slums und der eintönigen Mietskasernenviertel verdanken. Tatsächlich ermöglicht unsere Basler Bauordnung, wie sie im Anhang zum Hochbautengesetz geregelt ist, die Entstehung «moderner Slums mit allem Komfort», so paradox dieser Ausdruck klingen mag. Denn was nützen die besten sanitären Einrichtungen, wenn Sonne, Licht und Luft fehlen und die Bewohner auf Asphalt- und Beton-

flächen blicken, die vom Lärm erfüllt sind, anstatt dass erfrischendes Grün ihnen zur notwendigen Entspannung verhilft? Angesichts dieser bedrohlichen Lage, über deren Realität sich jeder bei einem Gang durch die um die Jahrhundertwende entstandenen Viertel unserer Stadt überzeugen kann, versteht man, wieso immer wieder im Zusammenhang mit neuen Bauvorhaben leidenschaftliche Kämpfe um einen oder mehrere Bäume entbrennen, Kämpfe, die bis zur Ergreifung des Referendums gegen Strassenkorrekturen gehen, denen Bäume zum Opfer fallen müssen. Es sind Kämpfe, die aus der Tiefe des menschlichen Herzens kommen, das ahnt, welche Gefahr dem Stadtmenschen droht, wenn er die Verbindung mit dem Grün der Natur verliert.

Glücklicherweise ist diese Perspektive der Entstehung trostloser Wohnviertel mit viel Lärm und wenig Sonne und Luft nur die eine Seite des Bildes.

* Referat, gehalten an der Mitgliederversammlung der RPGNW

Abb. 1.
Luftaufnahme der Grünzone des Schützenmattparkes und der anschliessenden Sportanlagen. Die Aufnahme zeigt eindrücklich die planlose Ueberbauung der angrenzenden Blöcke. Diese sind den Bauzonen 5 und 4 für fünf- bzw. viergeschossige Ueberbauung zugewiesen. Sie zeigen die um die Jahrhundertwende entstandene geschlossene Randbebauung mit einer dichten und planlosen Innenhofüberbauung, die zum Teil in neuester Zeit entsteht, wie der Baukran im mittleren Baugeviert zeigt; ein Beispiel der Entstehung «moderner Slums mit allem Komfort».



Der Bürger hat von seiner Freiheit, die ihm die Bau- gesetzgebung gibt, im allgemeinen massvollen Ge- brauch gemacht und trotz der Bodenknappheit auf die Schaffung und Erhaltung von Gärten und Grün- anlagen geachtet. Noch ist unsere Stadt durchsetzt von zahlreichen kleinen Grünflächen. Die gegenwärtige gewaltige Steigerung aller Bauvorhaben und vor allem die immer ausgeprägtere Verdrängung des einzelnen privaten Bauherrn durch anonyme Gesell- schaften und auswärtige Firmen, bei denen nur die Rendite zählt, lassen jedoch die bisher freiwillig gehüteten Grünreserven immer mehr schwinden. Die rücksichtslose Bauweise ruft nach dem Einschreiten der Behörden, zunächst der Verwaltung, sodann aber — weil diese ohne ausreichende Rechtsgrundlage nicht wirksam genug handeln kann — des Gesetzgebers.

Zu dieser Lage hat uns die Entwicklung geführt. Bekanntlich soll der Grosser Rat unseres Kantons den Schutz der Grünflächen ausdehnen. Wie ist der heutige Stand dieses Schutzes und welcher Ausbau des gelten- den Rechtes ist geplant? Hierüber will ich versuchen, Sie in Kürze zu orientieren.

Glücklicherweise ist das bereits genannte Hoch- bautengesetz vom Mai 1939 nicht in allen Teilen auf dem Stande von Bauordnungen aus dem letzten Jahr- hundert stehen geblieben. Es hat vielmehr gegenüber dem früheren Gesetz aus dem Jahre 1918 beachtliche und weitsichtige Neuerungen gebracht. Bereits jenes Gesetz von 1918 hatte, was als fortschrittlich bezeichnet werden darf, eine *Bauzonenordnung* vorgesehen, ge-

mäss der die Stadt nicht nur in Zonen unterschied- licher Bauhöhe, sondern auch in Zonen verschiedener baulicher Nutzung des Bodens eingeteilt wurde. So wurden neben reinen Wohngebieten gemischte Wohn- und Gewerbezonen sowie eine Industriezone unter- schieden, in der grundsätzlich keine Wohnungen er- stellt werden durften. Eigentliche Grünzonen, die der Bebauung entzogen sein sollten, schuf das Gesetz von 1918 hingegen noch nicht. Hier brachte das Gesetz von 1939 die entscheidende Neuerung. Es unterschied neben den Bauzonen eine *Zone der Grünflächen* und sah die Möglichkeit vor, in der Bauzone 2a für zweigeschossige offene Bebauung den *Baumbestand zu schützen*. Es übernahm ferner aus dem Hochbauten- gesetz von 1918 die Kompetenz des Grossen Rates, für die Bebauung sachlich abgegrenzter Gebiete *besondere Bauvorschriften* zu erlassen, eine Möglichkeit, der in neuerer Zeit für die Schaffung und Erhaltung von Grünareal zwischen den Bauten grosse praktische Be- deutung zukommt. Dies trifft auch für die Präzi- sierung zu, die das Gesetz in bezug auf die Ausnahmekompetenzen des Regierungsrates brachte. Wir wer- den sehen, wie die Praxis die Möglichkeit, «aus städte- baulichen Erwägungen» *Ausnahmebewilligungen* zu gewähren, in den Dienst der Schaffung und Sicherung von Grünflächen stellt.

Der Gesetzgeber war freilich in bezug auf die *ge- setzliche Normierung der Grünzone* zurückhaltend. Deren Zweckbestimmung ergibt sich einzig aus der Bezeichnung «Zone der Grünflächen». Es sollte die



Abb. 2. Im Gartenbad St. Jakob

Möglichkeit geschaffen werden, der Bebauung entzogene bepflanzte Grünareale zu sichern, handle es sich nun um Parkanlagen, Sportplätze oder auch um landwirtschaftlich genutztes Gebiet privater Eigentümer wie etwa das Areal der sogenannten Weilmatten zwischen der Landesgrenze und der Wiese oder das Rebgelände des sogenannten «Schlipfes», des auf dem Gebiete der Gemeinde Riehen liegenden Hanges des Tüllingerhügels.

Ueber die rechtlichen Folgen der Einweisung von Land in die Zone der Grünflächen sagte der Gesetzgeber nichts aus. Er erklärte lediglich in widersprüchsvoller Weise, falls die Grünflächen nicht von vornherein der Bebauung entzogen seien, bestimme der Regierungsrat, nach welchen Zonenvorschriften allfällige Bauten ohne seine besondere Bewilligung auf diesen Flächen ausgeführt werden dürften. Ein Grossratsbeschluss, der die Grünzonen der Bebauung ausdrücklich entzogen hätte, besteht nicht. Somit bestünde die Möglichkeit, dass der Regierungsrat entweder generell auch in der Grünzone nach bestimmten Zonenvorschriften bauen liesse, oder dass er jedenfalls im Einzelfall eine besondere Bewilligung erteilen könnte. Die genannte Vorschrift des Anhangs zum Hochbautengesetz könnte sich somit als Trojanisches Pferd entpuppen, das in der Lage wäre, den schönen Zweck der Zone der Grünflächen völlig zunichte zu machen. Die Praxis hat jedoch dieses Trojanische Pferd nicht in ihre Mauern eingelassen.

Generelle Bewilligungen zur Bebauung nach den Zonenvorschriften wurden keine erteilt und besondere Einzelbewilligungen nur selten und grundsätzlich nur für Bauten, die dem Zweck der Grünfläche entsprechen, etwa Bauten im Zoologischen Garten oder der Langen Erlen zur Unterbringung der Tiere.

Die Zurückhaltung des Gesetzgebers erklärt sich daraus, dass er sich bewusst war, dass der Staat *Entschädigung* leisten muss, wenn er Bauland privater Eigentümer der Zone der Grünflächen zuweist und der Bebauung entzieht. In dieser finanziellen Folge für das Gemeinwesen liegt bekanntlich die grosse praktische Schranke, die der grosszügigen Schaffung von Grünzonen entgegensteht. Keine Schwierigkeit besteht dann, wenn das Grünflächenareal im Eigentum des Staates steht, wie dies für den überwiegenden Teil des der Grünzone zugewiesenen Gebietes zutrifft. Keine Diskussionen entstehen ferner, wenn die Grünfläche aus Gründen der Bodenbeschaffenheit kein vollwertiges Bauland werden kann, wie dies etwa für den «Schlipf» zutrifft. In diesem Falle kommt die Zuweisung zur Grünzone, die an der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens nichts ändert, keinem enteignungsähnlichen Eingriff gleich, der den Staat zur Entschädigung verpflichten würde. Liegt jedoch Bauland vor, so kommt die Versetzung in die Grünzone in ihrer Wirkung einer *Enteignung* gleich, die das Gemeinwesen auf Grund der verfassungsmässigen Eigentumsgarantie entschädigungspflichtig werden lässt. In der Praxis leistet unser Kanton diese Entschädigung dadurch, dass er die in die Grünzone zugeteilten pri-



Abb. 3. Zonenmässige Bebauung nach Bauzone 3 für dreigeschossige Bebauung im Baumschutzgebiet beidseits der Gellerstrasse.



Abb. 4. Hochhausbebauung Magnoliengarten im Baumschutzgebiet beidseits der Gellerstrasse.

vaten Liegenschaften zum Verkehrswert, den sie als Bauland hätten, erwirbt. Als neues Beispiel kann etwa der Erwerb eines der Aussichtssicherung dienenden Grünstreifens im Ausmass von 3110 m² durch die Gemeinde Riehen genannt werden; die Gemeinde erworb diesen Streifen im Rahmen einer Baulandumlegung zu Fr. 38.— per Quadratmeter, somit zu über Fr. 118 000.—.

Eine ausführlichere Ordnung erfuhr der *Baumschutz in Zone 2a*. Das Gesetz beschränkt die Baufläche zum Schutze des Baumbestandes. Es schreibt vor, dass der Baumbestand tunlichst geschont werden müsse und setzt fest, dass Baubewilligungen, welche die Beseitigung von Bäumen voraussetzen, nur erteilt werden dürfen, wenn zuvor das Baudepartement die bebaubare Fläche bezeichnet hat. Auch darf eine Parzellierung nur vorgenommen werden, wenn diese Verfügung vorliegt. Damit soll verhindert werden, dass Parzellen geschaffen werden, die nicht überbaut wer-

den können, sofern der Baumschutz verwirklicht werden will. Doch darf eine Parzellierung nur abgelehnt werden, wenn die Bäume, die zur Ermöglichung von Bauten entfernt werden müssten, besonders schön sind. Zur Bezeichnung der bebaubaren Fläche ist ein Gutachten der Heimatschutzkommision einzuholen, und der Eigentümer ist über dieses Gutachten anzuhören. Ist für eine Parzelle die bebaubare Fläche bezeichnet, so dürfen Bäume ausserhalb dieser Fläche nur mit *Bewilligung des Regierungsrates beseitigt* werden. Ausdruck für die rücksichtsvolle Ausgestaltung der gesetzlichen Ordnung bildet die Vorschrift, dass die Bewilligung erteilt werden *muss*, wenn der Bestand eines Baumes mit Gefahren verbunden ist, und dass sie erteilt werden *kann*, damit ein Bauprojekt ausführbar wird, mit dem bei der Bezeichnung der bebaubaren Fläche nicht gerechnet werden konnte.

In der Praxis wird an die Bewilligung zur Beseitigung eines kranken oder sonst beschädigten Baumes die Auflage geknüpft, dass ein neuer Baum gepflanzt werden muss.

Die Anwendung dieser wirksamen Vorschrift hat, soweit mir bekannt ist, zu keinen Schwierigkeiten oder Streitigkeiten mit Eigentümern geführt. Die massvolle gesetzliche Ausgestaltung des Baumschutzes führt zu *keinem enteignungsähnlichen Eingriff* in das Privateigentum. Die Vorschrift trägt den Charakter einer *Eigentumsbeschränkung*, die der Eigentümer ohne Anspruch auf Entschädigung dulden muss.

Wie bereits erwähnt, bilden die dargestellten gesetzlichen Massnahmen — die Schaffung einer der Bebauung entzogenen Grünfläche und der Schutz des Baumbestandes — nicht die einzigen Möglichkeiten, um Grünareal zu schaffen und zu erhalten. Vielmehr



Abb. 5. Die Luftaufnahme der Eidg. Landestopographie zeigt einen Ausschnitt des Ostplateaus der Stadt Basel mit dem sog. Gellertfeld. Links der Bildmitte sind die ehemaligen grossen Herrschaftsgärten am reichen Baumbestand erkennbar. Dieser soll im Rahmen der Neuüberbauung soweit als möglich erhalten bleiben durch Einweisung des Gebietes in die Baumschutzone. Noch mehr links gegen den Bildrand zu liegt das der Christoph Merianschen Stiftung gehörende Gellertfeld, das gemäss einem aus einem Wettbewerb hervorgegangenen Bebauungsplan überbaut wird. Das Land verbleibt im Eigentum der Stiftung und wird den Bauinteressenten im Baurecht zur Verfügung gestellt. Die erkennbaren Anfänge der Neuüberbauung lassen eine gute Durchgrünung dieses neuen Wohngebietes erwarten. Das unüberbaute Dreieck in der Bildmitte ist ein öffentlicher Rasenspielplatz. Am unteren Bildrand ist die Einmündung der Birs in den Rhein erkennbar. Die Westseite des sog. Birskopfes zeigt die fertige Grünfläche mit dem alten Baumbestand. Die gegenüberliegende Seite ist bis zum grossen Baum aufgefüllt worden; der Grünzug setzt sich hier bis zum Kraftwerk Birsfelden fort. — Rechts des Rheins, auf der Kleinbasler Seite, ist beidseits des Brückenkopfes der Solitudepark erkennbar. In der rechten unteren Bildecke gruppieren sich um die Garagen der Basler Verkehrsbetriebe herum die ausgedehnten Kleingartenareale.

Abb. 6.

Frühjahrssbild aus dem Kannenfeldpark. Im Hintergrund eines der drei Hochhäuser, deren Errichtung die Freihaltung des Parkes vor einer Randbebauung ermöglichte.



stellt die Praxis sowohl spezielle Bauvorschriften wie die Gewährung von Ausnahmebewilligungen für eine höhere Bebauung in diesen Dienst.

Spezielle Bauvorschriften werden in neuerer Zeit im Zusammenhang sowohl mit der Erschließung neuen Baulandes als auch der Umgestaltung bebauter Gebiete erlassen. Entsprechend den Forderungen des heutigen Städtebaues sichern sie eine aufgelockerte Bauweise, indem sie trotz intensiver Nutzung des Bodens die notwendigen Freiräume vorschreiben. Sie verwenden hiezu die bekannten Massnahmen der prozentualen Beschränkung der überbaubaren Fläche sowie der Festsetzung von Ausnützungsziffern. Zum Teil bestehen die speziellen Bauvorschriften darin, dass ein Ueberbauungsplan, der Stellung und Höhe der Neubauten genau festlegt, verbindlich erklärt wird. Dabei wird außerdem vorgeschrieben, dass bestimmte Freiräume als Grünflächen ausgestaltet und dauernd erhalten werden müssen. Auf diese Weise wird Gewähr dafür geschaffen, dass die neuen Wohngebiete mit dem erforderlichen Grünareal durchsetzt werden.

Dem gleichen Zweck dienen vielfach Ausnahmebewilligungen aus städtebaulichen Erwägungen für eine höhere Bebauung, als die Zonenordnung erlaubt, und für Hochhäuser. In strenger Praxis wird darauf geachtet, dass derartige Ausnahmebewilligungen nicht aus generellen Erwägungen — etwa um eine höhere Nutzung des Bodens zu ermöglichen — erteilt werden. Vielmehr bildet eine besondere, einmalige Situation des zu überbauenden Grundstückes Voraussetzung dafür, dass von der Zonenordnung abgewichen werden kann. Eine derartige besondere Situation kann darin

bestehen, dass dank der höheren Ueberbauung wertvolle Freifläche, wie z. B. ein Parkareal, erhalten bleiben kann. In diesem Falle verlangt die Praxis, dass die Freifläche durch eine im Grundbuch einzutragende Dienstbarkeit zugunsten des Staates gesichert wird. Diese Dienstbarkeit — ein teilweises Bauverbot oder eine Baubeschränkung — wird so formuliert, dass die gewollte dauernde Erhaltung des Grünareals gesichert bleibt. Außerdem wird öfters verlangt, dass der Gesuchsteller die Freiflächen nach den Anordnungen des Stadtgärtner zu bepflanzen habe.

Man darf diese Möglichkeiten, die beim Erlass spezieller Bauvorschriften und der Gewährung von Ausnahmebewilligungen genutzt werden können, nicht unterschätzen. Sie sichern in wirksamer Weise zahlreiche kleinere private Grünflächen, von denen sowohl die Bewohner wie die Allgemeinheit profitieren, werden ihr doch von den öffentlichen Straßen aus wertvolle Einblicke in das Gartenareal verschafft, abgesehen vom allgemeinen hygienischen Nutzen, den die bepflanzten Anlagen bringen. Dabei hat der Staat für dieses Grünareal keine Kosten aufzuwenden.

Der gegenwärtig in Beratung stehende Ausbau unserer Baugesetzgebung zur Verstärkung des Grünflächenschutzes baut auf die in grossen Zügen geschilderte geltende Rechtslage und die mit ihr gewonnenen Erfahrungen auf. In erster Linie soll der Schutz der Grünzone verstärkt werden. Daher beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat, mit wenigen Ausnahmen alle Grünzonen des Bauzonenplanes ausdrücklich der Bebauung zu entziehen. Dabei besteht die Meinung, dass Bauten, die dem Zweck der Grünzone dienen, zulässig sein sollen. Die Langen

Erlen z. B. dienen als Grünzone u. a. der WasserverSORGUNG der Stadt Basel. Bauliche Anlagen, die der Wassergewinnung dienen, müssen begreiflicherweise zugelassen werden.

Soweit private Liegenschaften der Bebauung entzogen werden, erweist es sich als richtig, die Entschädigungspflicht des Gemeinwesens ausdrücklich im Gesetz auszusprechen. Sie ergibt sich zwar bereits aus der verfassungsmässig gewährleisteten Eigentumsgarantie. Doch hat das Fehlen gesetzlicher Bestimmungen in verschiedener Hinsicht Unsicherheit zur Folge. Einmal erhebt sich die Frage, wer entschädigungspflichtig ist, ob die Gemeinden oder der Kanton. Sodann fragt es sich, ob der betroffene Eigentümer — wie es der heutigen Praxis entspricht — als Entschädigung lediglich die käufliche Uebernahme seines Grundstückes durch den Staat verlangen kann. Ferner ist eine Klarstellung der Frage erwünscht, welcher Zeitpunkt für die Entschädigungsbemessung massgebend ist, und ob der Eigentümer seinen Anspruch auf unbeschränkte Dauer geltend machen kann. Schliesslich ist das Verfahren festzulegen, in dem der Eigentümer seinen Anspruch geltend machen kann.

Der Antrag des Regierungsrates an den Grossen Rat sieht folgende Lösung dieser Fragen vor:

Entschädigungspflichtig soll die Gemeinde sein, in deren Gebiet sich die Grünzone befindet. Als Entschädigung soll der Eigentümer entweder die *käufliche Uebernahme seines Landes* durch die Gemeinde zum Verkehrswert, den sie ohne das Bauverbot hätte, oder den *Ersatz des Minderwertes seiner Liegenschaft* fordern können. Vorgesehen ist, ausdrücklich zu verlangen, dass das Grünzonensreal als Grünfläche auszugestalten und dauernd zu unterhalten ist, d. h. es darf nicht nur nicht überbaut, sondern auch nicht etwa als Lager- und Arbeitsplatz oder als Parkplatz für Motorfahrzeuge verwendet werden, es sei denn, eine derartige Verwendung würde dem Zweck der Grünzone entsprechen. So befinden sich die Sport- und Badeanlagen — z. B. bei St. Jakob — in der Grünzone, soweit sie überhaupt auf baselstädtischem Gebiet liegen. Es ist selbstverständlich, dass diese Sportanlagen auch mit den nötigen Parkplätzen versehen sein müssen, wobei diese ebenfalls in der Grünzone liegen. Erfordert es der Zweck der Grünzone, dass das Areal in das Eigentum des Staates übergeführt werden muss, so hat der Grossen Rat stets die Möglichkeit, die Gemeinden oder den Kanton zum Erwerb des Landes nötigenfalls im *Enteignungsweg* zu ermächtigen.

Für die Bemessung der *Höhe der Entschädigung* soll der *Zeitpunkt der Begründung der Grünzone* massgebend sein. Dies entspricht einem allgemein anerkannten Rechtsgrundsatz. Die Schädigung des Eigentümers tritt mit der Belastung seiner Liegenschaft mit der Eigentumsbeschränkung ein. Erfolgt nachträglich eine Steigerung der Bodenpreise, so kann von dieser Steigerung die belastete Liegenschaft nicht mehr profitieren, weil sie eben der Bebauung entzogen wurde.

Für die Frage, ob der Eigentümer seinen Anspruch auf Entschädigung, die entweder in der Uebernahme

der Liegenschaft zum Verkehrswert oder im Ersatz des Minderwertes bestehen kann, auf unbeschränkte *Dauer* geltend machen kann, soll die allgemeine Vorschrift über die *Verjährung öffentlichrechtlicher Forderungen* gelten. Nach dem baselstädtischen Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch verjähren diese Forderungen in zehn Jahren, soweit nicht das Gesetz eine andere Frist festsetzt. Eine kürzere Verjährungsfrist wurde im Interesse des Eigentümers abgelehnt. Selbst nach zehn Jahren bereitet es keine besonderen Schwierigkeiten, den Verkehrswert der Liegenschaft, wie er im Zeitpunkt der Begründung der Grünzone bestand, zu ermitteln, da die Bodenpreise jener Zeit aus dem Grundbuch ermittelt werden können.

Sofern eine Verständigung über die Höhe der Entschädigung nicht erzielt werden kann, soll der Eigentümer die vom Zivilgericht im Einzelfall zu ernennde *Expropriationskommission* anrufen können. Für das Verfahren gelten die in der Zivilprozessordnung für Expropriationsstreitigkeiten enthaltenen Regeln. Entscheidend ist, dass dem Eigentümer ein unabhängiges richterliches Verfahren zur Verfügung steht. Gegen den Entscheid der Expropriationskommission kann er die Appellation an die obere Instanz, das Appellationsgericht, ergreifen.

Die Anträge des Regierungsrates an den Grossen Rat sehen ferner vor, den *Schutz des Baumbestandes* auf *alle Bauzonen* auszudehnen. Inskünftig soll somit nicht nur in der Bauzone 2a für zweigeschossige offene Bebauung der Baumbestand besonders geschützt werden können, sondern auch in den Zonen mit höherer Bebauung. Diese Möglichkeit ist sehr zu begrüssen, bestehen doch in unserem Kanton zahlreiche Gebiete mit schönem Baumbestand, der im Interesse eines gesunden Wohnens erhalten bleiben sollte.

Eine Änderung der gesetzlichen Grundlage für *spezielle Bauvorschriften* ist nicht notwendig. Bei Erlass der speziellen Vorschriften wird die jeweils angemessenste Ordnung für die Ueberbauung festgesetzt, wobei — wie erwähnt — auf den wirksamen Schutz von Frei- und Grünflächen geachtet wird.

Vorgesehen ist hingegen ein Ausbau der Vorschriften über *Ausnahmebewilligungen* für eine *höhere Bebauung* und für *Hochhäuser*. Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat, ausdrücklich festzusetzen, dass derartige Ausnahmebewilligungen u. a. dazu führen sollen, eine gegenüber der zonenmässigen Bauweise bessere Ueberbauung mit vermehrten Freiräumen und Grünflächen zu schaffen. Dabei soll auch die heutige Praxis, die den Liegenschaftseigentümer verpflichtet, die Frei- und Grünflächen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten des Kantons dauernd zu sichern, im Gesetz verankert werden.

Wir hoffen, dass der Grossen Rat diesen Anträgen folgt, damit wir einen Schritt vorwärtsskommen im Interesse der Bevölkerung unseres Kantons, die zu folge unserer räumlich engen Verhältnisse in besonders starkem Masse auf Grünflächen angewiesen ist, auf Grünflächen für die Erholung und Ausspannung, für Spiel und Sport.