

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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 19 (1962)

Heft: 5

Rubrik: Aus der Gerichtspraxis

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: 13.01.2026

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

Streit um die Küschnacher Bauordnung
(Von unserem Bundesgerichts-korrespondenten)

Die Gemeinde Küschnacht ZH ist mit ihrem ganzen Gebiet mit Ausnahme der Wälder den Vorschriften des zürcherischen Baugesetzes vom 23. April 1893 für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen unterstellt. Gestützt auf § 68 dieses Gesetzes hat die Gemeindeversammlung am 28. Februar bzw. 23. Juni 1958 eine neue Bauordnung erlassen. Artikel 2 derselben teilt das unbewaldete Gemeindegebiet in sieben Zonen ein, nämlich: Dorfkern Zone I, die allgemeinen Wohnzonen II bis IV, die Landhauszone V, die Bergzone VI und die aus gemeindeeigenen Grundstücken bestehenden Grünflächen VII. Die Bergzone umfasst den Küschnachterberg, verschiedene kleinere Gebiete an den Waldrändern um den Weiler Itschnach sowie den oberhalb der Terrasse der Küschnachter Allmend gelegenen Geländestreifen zwischen dem bewaldeten oberen Teil des Heslibachtobels und dem Küschnachter Wald. Der letzterwähnte Geländestreifen gliedert sich in das tiefer gelegene Holletsmoos, wo sich der Schiessplatz der Gemeinde befindet, und in den höher gelegenen Rotenstein.

Nach der alten Bauordnung gehörten Holletsmoos und Rotenstein der Zone III an, in der dreigeschossige Dreifamilienhäuser mit einem Gebäudeabstand von 14 m und entsprechende Doppelhäuser von höchstens 25 m Länge gestattet waren. Die neue Bauordnung schränkt die Ueberbauung dieses Gebietes durch die Zuweisung zur Bergzone wesentlich ein. Gemäss Artikel 18 Absatz 3 der Bauordnung sind auf landwirtschaftliche Bauten, die in dieser Zone errichtet werden, die Vorschriften des Baugesetzes anwendbar; für die übrigen Bauten gelten die Bestimmungen, welche die Bauordnung für die Landhauszone (V) aufgestellt hat. Danach dürfen nur Einfamilienhäuser (Artikel 7 Absatz 2 Bau-

ordnung) gebaut werden, die nicht mehr als zwei Vollgeschosse aufweisen (Art. 3 Abs. 1 BO), nicht höher als 7,50 m sind (Art. 4 Abs. 1 BO), grundsätzlich einen Grenzabstand von 7 m wahren (Art. 9 BO) und die Ausnützungsziffer 0,21 nicht übersteigen (Art. 15 Abs. 1 BO). Art. 18 Abs. 4 BO bestimmt außerdem, dass die Gemeinde durch den Bau und den Unterhalt der für die Erschliessung nötigen Strassen, Kanalisationen und Werkleitungen für nichtlandwirtschaftliche Bauten nicht belastet werden darf.

H. St., Frau E. St. und eine Liechtensteiner Treuhandgesellschaft sind Eigentümer von Land am Rotenstein. Sie rekurierten gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung an den Bezirksrat und nachher an den Regierungsrat des Kantons Zürich, indem sie verlangten, dass ihr Land nicht der Bergzone, sondern einer der allgemeinen Bauzonen zuzuweisen sei. Der Regierungsrat wies den Rekurs der Liechtensteiner Treuhandgesellschaft gänzlich ab, schützte dagegen die Rekurse des H. St. und der Frau St. teilweise mit der Begründung, dass die Zuweisung der Bergzone VI sich nur teilweise rechtfertige, nämlich insoweit, als eine Beeinträchtigung durch den Schiessbetrieb vorliege. Insofern das nicht zutreffe, seien die Liegenschaften der allgemeinen Bauzone IV zuzuweisen. Die Abgrenzung dieser Geländeteile sei von der Gemeinde Küschnacht vorzunehmen.

H. St., Frau E. St. und die Liechtensteiner Treuhandgesellschaft reichten gegen diesen Entscheid beim Bundesgericht staatsrechtliche Beschwerde ein und verlangten die Aufhebung des angefochtenen Entscheides. Sie stützten sich dabei auf die in der Zürcher Kantonsverfassung enthaltene Eigentumsgarantie und machten außerdem eine Verletzung von Art. 4 der Bundesverfassung (Verletzung der Rechtsgleichheit) geltend.

Mit Urteil vom 20. September 1961 hat die staatsrechtliche Abteilung des Bundesgerichtes die Beschwerde abge-

wiesen, und zwar aus folgenden, seither bekannt gewordenen Erwägungen:

In der Bergzone VI ist die Möglichkeit der baulichen Ausnutzung der Liegenschaften erheblich geringer als in den allgemeinen Bauzonen II bis IV. Die Rekurrenten haben deshalb ein unbestreitbares Interesse an der Beschwerdeführung. Dagegen können sie mit ihrer Anrufung der Eigentumsgarantie nicht gehört werden. Es ist nämlich nicht richtig, dass die Bergzone VI eine Landwirtschaftszone darstelle, zu der das zürcherische Baugesetz gemäss einem früheren Entscheid des Bundesgerichts, der die Gemeinde Uitikon betraf, keine taugliche Grundlage bieten würde. (Das Baugesetz ist erst am 24. Mai 1959, also nach dem Erlass der Küschnachter Bauordnung, so geändert worden, dass Landwirtschaftszonen möglich werden.) In der Bergzone ist nämlich die bauliche Ausnutzung bedeutend grösser als in einer Landwirtschaftszone, und zur Schaffung der Bergzone war nach dem zürcherischen Baugesetz (§ 68) die Gemeinde Küschnacht berechtigt.

Auch die Anrufung von Art. 4 BV geht fehl. Es ist einerseits nicht richtig, dass bei der Zuteilung der Liegenschaften der Beschwerdeführer, der Regierungsrat, die Grenzen des ihm zustehenden freien Ermessens überschritten habe. Insbesondere war er befugt, bei der Ausscheidung auf die Einwirkungen des Schiessbetriebes, der eine erhebliche Belästigung für die Anwohner darstellt, gebührende Rücksicht zu nehmen.

Durchaus unbegründet ist anderseits der dem Regierungsrat gemachte Vorwurf, er habe bei der Zuweisung die Beschwerdeführer anders behandelt als andere Grundeigentümer der Gemeinde Küschnacht. Wenn Liegenschaften jenseits des Heslibachtobels der Bauzone IV zugewiesen wurden, so darum, weil der Wald die Schiessauswirkungen mildert, also aus achtbaren Gründen. Dr. R. B.

Lausanne, 12. Februar 1962.

REZENSIONEN – CRITIQUE DE LIVRES

Ingenieure bauen die Welt. Von Karl Krüger. 486 Seiten, 189 Abbildungen und Karten, eine farbige Karte. Leinen. Safari-Verlag.

Das in dritter Auflage vorliegende Buch ist unbestreitbar eines der anregendsten Werke der letzten Jahre. Zwar nennt es sich im Untertitel «Das Buch moderner Technik», was keineswegs für besondere Originalität spricht, und ist «die Welt» im Haupttitel zweifellos zu hoch gegriffen, indem sich der Verfasser auf die Erde beschränkt. «Ingenieure bauen Landschaften der Erde» wäre

also sicher die zutreffendere Ueberschrift gewesen. Aber von dieser «Formalität» abgesehen, lässt sich vom Ganzen wie vom Einzelnen der Publikation im Grunde nur Positives sagen. Seine Absicht ist, zu zeigen, wie Ingenieure und Architekten bisher das landschaftliche Bild der Erde gestaltet haben und welche Zukunftaspekte sich hieraus, namentlich unter planerischen Gesichtspunkten, ergeben. Ihm liegt dabei vor allem daran, die Notwendigkeit der Aufeinanderabstimmung aller Teilplanungen aufzuzeigen. Am besten lässt sich dies durch eine Aufzählung der Hauptkapitel

belegen. Mit einer Würdigung der «Ingenieure und Architekten im Weltaufbau» setzt er ein, wobei er namentlich auf deren Kraft und stoffsparende Tätigkeit hinweist. Die folgenden Abschnitte befassen sich mit den «Planungsräumen der Regionaltechnik», mit dem «Ingenieurklima», mit «Grossplänen» (verschiedener Erdteile), mit «Atombomben im Bauwesen», mit der «regionalen Verkehrstechnik», «Energieproblemen», «Forstwesen», «Technik und Naturschutz», «Tourismus», «Städtebau» und schliesslich mit dem Menschen als Regionaltechniker. Ein eingehender An-