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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 24 (1967)

Heft: 6

Rubrik: Aus der Gerichtspraxis = Questions juridiques

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

Freihaltezone, Kiesgrube und Grundeigentum

(Von unserem Bundesgerichtskorrespondenten)

Am 12. Juni 1963 erliess der Gemeinderat von Zürich eine neue Bauordnung mit Zonenplan. Sie wies das noch unüberbaute Gebiet beidseits der Witikonerstrasse bis zur Gemeindegrenze einer Freihaltezone zu. Diese schafft, zusammen mit angrenzenden Wäldern, einen Trenngürtel von mindestens 1 km Tiefe gegenüber der Gemeinde Fällanden. Diese Ordnung wurde angefochten. Ein Rekurrent gelangte mit einer staatsrechtlichen Beschwerde bis vor die Staatsrechtliche Kammer des Bundesgerichtes. Die rechtlichen Voraussetzungen zu einem derart erheblichen Eingriff ins Privateigentum, wie ihn diese Einrichtung eines Trenngürtels mit sich bringe, waren dabei grundsätzlich keineswegs bestritten. Der Beschwerdeführer glaubte lediglich, der Zweck des Trenngürtels werde auch erreicht, wenn man ihm seine Parzelle zur Ueberbauung freigebe.

Friedhof in Freihaltezone angängig

Da diese Frage eher der Beurteilung tatsächlicher als rechtlicher Umstände rief und einen Ermessensentscheid verlangt, prüfte das Bundesgericht lediglich, ob die kantonale Vorinstanz in ihrem Entscheid Willkür vermieden hatte. Das Bundesgericht fand, das Herstellen eines rund 1 km breiten Trenngürtels zwischen einer Grosstadt und einem Vorort sei ein Gedanke, der auf pflichtgemässer Interessenabwägung beruhe. Ein Problem ergab sich indessen daraus, dass die Stadt Zürich in der Freihaltezone einen Friedhof anzulegen gedachte. Der Stadt Zürich wurde nicht vorgeworfen, dass sie sich unter dem Deckmantel einer Freihaltezone eine Zone für öffentliche Bauten verschaffen wolle. Der Beschwerdeführer leitete aus den Friedhofplänen lediglich ab, dass das Bauverbot auf seiner Parzelle keiner Notwendigkeit entspreche. Das Bundesgericht erklärte jedoch, dass sich das lediglich ergäbe, wenn das Friedhofprojekt dem Sinn einer Freihaltezone widerspräche. Eine solche soll aber nur verhindern, dass die Baugebiete zweier Gemeinden zu einem Häusermeer zusammenwachsen. Nicht erforderlich ist, dass die Freiflächen unverändert bleiben oder bloss landwirtschaftlich genutzt werden. Sie können zur Anlage von Parken, Sport- oder Zeltplätzen, Friedhöfen und dergleichen benützt werden, wobei sie nach Paragraph 86b des zürcherischen Baugesetzes bloss «im wesentlichen» unüberbaut zu bleiben haben. Artikel 51 der Bauordnung gestattet daher oberirdische Bauten zur Bewirtschaftung oder Bewerbung der Freiflächen, soweit sie dem Zonenzweck nicht widersprechen. Die für die Benützung einer Friedhofanlage nötigen Gebäude (Leichenhalle, Kapelle, Gewächshäuser usw.) lassen sich ohne Willkür dazuzählen. Sie bilden also kein Argument gegen den Ausschluss anderer Bauten, die nicht bis zur Gemeindegrenze vordringen sollen. Es lag ohnehin nahe, die Parzelle des Beschwerdeführers in die Freihaltezone einzugliedern, weil dann die Zonengrenze mit der Verbindungslinie zweier an die Witikonerstrasse vorspringender Waldungen zusammenfällt und so am ersten unüberbauten Grundstück an dieser Strasse beginnt, wofür vieles spricht.

Sicherheitsabstände zwischen Kiesgruben und Strassen

Ein weiteres Problem der Landschaftsgestaltung im Kanton Zürich wurde ebenfalls von der Staatsrechtlichen Kammer des Bundesgerichtes entschieden. Der Besitzer einer Kiesgrube bei Elgg hatte sich einerseits dagegen gewehrt, dass man ihm vorgeschrieben hatte, längs der Strasse Aadorf–Frauenfeld einen Streifen des gewachsenen Bodens von 8,10 m Breite stehenzulassen. Paragraph 37 des zürcherischen Gesetzes vom 20. August 1893 betreffend das Strassenwesen schreibt in Absatz 1 nur einen Schutzstreifen von einem Meter vor. Absatz 2 erlaubt aber weitere, sichernde Anordnungen. Das Bundesgericht erkannte, dass dies nicht als blosse Ausführungsvorschrift zu Absatz 1 verstanden werden muss, sondern erlaubt, über dessen Minimalvorschriften hinauszugehen. Der Sicherheitsstreifen von 8,10 m entspricht nicht nur der für die weniger gefährlichen Hochbauten gesetzten Grenze (Baulinie), sondern auch den neueren Erfahrungen, die ausgewertet werden dürfen, obwohl früher die Praxis anders sein mochte. Dabei darf ein Zuschlag für künftige verstärkte Belastung der Strasse gemacht werden. Diese kann ohnehin nur auf der Seite der Kiesgrube verbreitert werden, da der andere Strassenrand hier die Kantonsgrenze bildet. Eine Rechtsungleichheit liegt nicht vor, da kleinere Abstände nur früher, vor der vertretbaren Praxisänderung der zürcherischen Behörden, bewilligt wurden, und widerrechtliche Abgrabungen von diesen mit Zwangsauffüllungen bekämpft werden.

Allgemeiner Landschaftsschutz nur durch Verordnung

Anderseits bekam der Kiesgrubenbesitzer aber doch noch ein Stück weit recht. Die Auflage, die Grube wieder aufzufüllen, sie mit einer Humusschicht zu bedecken und diese zu berasen, griff in sein Eigentum ein. Der Eingriff kann schwer sein, wenn das Füllmaterial nur unter grossen, eventuell die Ausbeutung unwirtschaftlich machenden Kosten zu beschaffen ist. Nicht besonders schwer ist er in der Nähe grosser Städte, wo diejenigen, die Aushub abzulagern haben, dafür sogar noch etwas bezahlen. Auch unter der Annahme, es liege kein besonders schwerer Eingriff vor — also unter einer Voraussetzung, die blosser Prüfung des Falles auf Willkür statt freier Rechtskontrolle rief —, war die Auffüllpflicht nicht haltbar. Die zürcherische Heimatschutzverordnung hätte sie nur in einer Landschaft von «bedeutendem Schönheitswert» gerechtfertigt. Eine solche lag hier nicht vor. Das zürcherische Verwaltungsgericht hatte allerdings den Schutz dieser durchschnittlichen Landschaft vor einer unbestreitbaren Verunstaltung für rechtlich durchführbar erachtet, weil jene Verordnung auf dem kantonalen Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch beruht. Jenes ermächtigt in der Tat in § 182, Absatz 1, den Regierungsrat allgemein zur Sicherung von Landschaften, ohne deren besonderen Reiz vorauszusetzen. Die kantonalen Behörden hatten aber übersehen, dass jener Paragraph den Regierungsrat dabei auf den Verordnungsweg verweist. Eine blosse Verfügung im Einzelfall, die nicht allgemeinverbindlich ist, genügt nicht, und die Heimatschutzverordnung geht, wie gezeigt, nicht so weit.

Dr. R. B.