

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

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 28 (1971)

**Heft:** 2

**Rubrik:** Chronik der Nordwestschweiz

#### **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:** 15.01.2026

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

baute, vermietete und vom Mieter mit Fahrnisbauten (demontierbaren Gebäuden) überstellte Parzelle. Die SBB wehrten sich beim Gemeinderat, der kantonalen Steuerrekurskommission und dem Bundesgericht vergeblich. Zwar sind die SBB durch Bundesgesetz vom 23. Juni 1944 (Artikel 6) von eigentlichen Steuern befreit. Die in Freiburg erhobene Abgabe ist indessen keine Steuer, sondern eine Vorzugslast. Eine solche dient der Deckung der Kosten eines Werkes, das im öffentlichen Interesse steht, indem Personen dazu herangezogen werden, die daraus besondere Vorteile ziehen. Die Klärung der Abwässer erfolgt nun ja gerade im öffentlichen Interesse. Sie ist von Rechts wegen mit dem Begriff einer genügenden Kanalisation verbunden. Ohne Abwasserkanalisation kann ein Grundstück höchstens zu landwirtschaftlichen Zwecken benutzt werden, es sei denn, der Eigentümer baut selber die nötigen Installationen. Wenn ihm die öffentliche Hand den Anschluss an ein Abwasserkanalisations- und -klärssystem anbietet, so erlangt er einen Vorteil, welcher seinen Boden erheblich aufwertet, indem dessen Verwendbarkeit vervielfacht wird. Er kann daher zu einer Leistung an dieses Werk herangezogen werden.

Ihr Ausmass muss freilich den zu dekkenden Kosten angemessen sein. Das ist hier der Fall, da die bezogenen Beträge einzig der Kostendeckung reser-

viert bleiben und wenn diese eingetreten ist, spätestens aber nach zwanzig Jahren, nicht mehr erhoben werden. Außerdem muss die erhobene Vorzugslast dem Vorteil proportional sein, den der Abgabepflichtige aus dem Werk zieht. Grundsätzlich entspricht die Freiburger Abgabe diesem Erfordernis, wie das Bundesgericht bei früheren Gelegenheiten schon entschieden hat. Der Vorteil aus der Kanalisation mit Kläranlage ist ein doppelter: Der Boden wird allseitig nutzbar, und die Kosten einer privaten Abwasserbeseitigung werden erspart. Entspricht nun die Berechnung der Vorzugslast diesen Vorteilen? Sie wird auf Grund der Versicherungsschätzung der Gebäude, des Katasterwertes des unüberbauten Bodens und bei öffentlichem Grund ohne Katasterschätzung anhand der Bodenfläche berechnet. Das Bundesgericht fragte sich, ob landwirtschaftliche Parzellen nicht davon ausgenommen werden sollen. Aber ein solcher Fall war hier nicht zu beurteilen. Die genannte Berechnungsart ist zwar nicht ganz genau, aber entspricht dem Bedürfnis nach einem einfachen Kriterium. Das Bundesgericht hat dies schon zweimal ausgesprochen, letztmals in einem Prozess um eine Abgabe in Tecknau BL. Zur Berechnung wird allerdings auch noch der Trinkwasserverbrauch beigezogen. Er beeinflusst die von einer Parzelle gelieferte Abwassermenge. Allerdings

verdunstet ein Teil des abgezapften Trinkwassers, wenn es versprengt wird, und verschiedene Betriebe verschicken einen Teil des bezogenen Wassers. Das ist auch bei den SBB der Fall, welche Wassertanks abgehender Personenwagen abfüllen. Dennoch ist die bezogene Trinkwassermenge ein tauglicher Hinweis auf den ungefähren Abwasseranfall, der nirgends im Lande mittels Zähluhren gemessen wird. Die verwaltungsrechtliche Klage gegen die vermeintliche Steuererhebung wurde daher abgewiesen.

Gleich erging es einer staatsrechtlichen Beschwerde der SBB wegen Willkür. Auch hier urteilte die Verwaltungsrechtliche Kammer des Bundesgerichts. Sie bestätigte, dass genügende gesetzliche Grundlagen für diese Vorzugslast vorhanden sind, eine willkürliche Erhebung also nicht stattgefunden hat. Die SBB hielten es auch für willkürlich, dass ihr unüberbautes Grundstück abgabepflichtig erklärt worden war. Es liefert aber einen Teil des darauf gefallenen Regenwassers in die Kanalisation ab. Gegen die Erhebung einer auf dem Versicherungswert der Fahrnisbauten beruhenden Abgabe neben der aus dem Katasterwert des Bodens ermittelten ist, da das Reglement diese Kriterien kumuliert, nichts einzuwenden. Der anhand des Versicherungswertes berechnete Betrag wird ja nicht bei den SBB, sondern bei ihrem Mieter erhoben.

Dr. R. B.

## Chronik der Nordwestschweiz

### Basel-Stadt

#### Gesetzgebung

Im Jahre 1970 konnten die ersten Erfahrungen mit dem am 15. Januar 1970 erlassenen *Gesetz zur Förderung des Wohnungsbaus* gemacht werden. Die wesentlichsten Bestimmungen dieses Gesetzes wurden in der letztjährigen Chronik dargestellt. Eine wesentliche Neuerung brachte namentlich Paragraph 17 des Gesetzes, der den Regierungsrat ermächtigt, Beiträge auch für Wohnbauten ausserhalb des Kantonsgebietes auszurichten. Es hat sich gezeigt, dass dieser Vorschrift erhebliche praktische Bedeutung zukommt. Bereits acht Gesuche für ausserkantonale Wohnbauten wurden vorgelegt, vier Gesuchen, die sich auf Neubauten mit insgesamt 152 Wohnungen erstreckten, wurde entsprochen. Bei den Subventionszusicherungen wurde darauf geachtet, dass die Wohnungen eine Entlastung des baselstädtischen Wohnungsmarktes herbeizuführen vermögen. Zu diesem Zweck wurde insbesondere auf die günstige Lage in Stadt Nähe sowie auf die guten Verkehrsverbindungen zur Stadt mit einem öffentlichen Verkehrsmittel Gewicht gelegt.

Im Berichtsjahr wurde vom Grossen Rat das *Gesetz betreffend die Schaffung von Parkflächen auf privatem Grund* verabschiedet. Das Gesetz stellt den Grundsatz auf, der bereits in zahlreichen Kantonen und Gemeinden verwirklicht ist, dass der Eigentümer einer Liegenschaft verpflichtet ist, für die Motorfahrzeuge ihrer Benutzer auf privatem Grund Parkflächen zu schaffen. Diese Verpflichtung wird eingehend geordnet. Unter anderem wird vorgesehen, dass der Regierungsrat einen Eigentümer verpflichten kann, dem Nachbarn die Mitbenützung der zu Parkierungszwecken erstellten allgemeinen Anlagen wie Zufahrten, Rampen, Kehrplätze und dergleichen gegen angemessene Kostenbeteiligung zu gestatten. Auch kann ein Eigentümer verpflichtet werden, die Verbindung einer Gemeinschaftsgarage (Einstellhalle) mit dem öffentlichen Strassenetz über seine Liegenschaft gegen angemessene Entschädigung zu dulden, sofern die Einstellhalle nicht anders vorteilhaft an das öffentliche Strassenetz angeschlossen werden kann. Die Zahl der Abstellplätze, die ein Eigentümer im Zusammenhang mit der Erstellung eines Neubaus oder eines umfassenden Umbaus errichten muss, soll im Grundbuch angemerkt werden.

Das Gesetz entspricht einem dringenden Bedürfnis. Doch ist noch nicht gewiss, ob es in Kraft treten wird. Von Kreisen, die den Hauseigentümern nahestehen, ist das Referendum ergriffen worden.

#### Prozesse in Bausachen

Das Bundesgericht urteilte am 11. Februar 1970 über die staatsrechtliche Beschwerde eines Eigentümers, dessen Liegenschaft im Rahmen einer umfassenden Revision der Altstadtzone der Bauzone 5 für fünfgeschossige Bauweise entbunden und den strengen Schutzbestimmungen, die für die Altstadt gelten, unterstellt wurde. Das Gericht wies die Beschwerde des Eigentümers ab. Sein Entscheid anerkennt das öffentliche Interesse an den Massnahmen zum Schutz der Altstadt. Das Ergebnis des Urteils ist um so erfreulicher, als das Gericht entsprechend seiner neueren Praxis frei prüfte, ob das geltend gemachte öffentliche Interesse seiner Natur und seinem Gewicht nach den Eingriff in das Eigentum zu rechtfertigen vermochte. Das aufschlussreiche Urteil enthält ferner Ausführungen über die Rechtsnatur des Zonenplans. Besteht der Eingriff in das Eigentum in der Änderung eines Zonenplans, so fragt sich, ob die Änderung nur ein einzel-

nes Grundstück erfasst oder sich auf ein grösseres Gebiet erstreckt. Im ersten Falle sind die für den Widerruf von Verwaltungsverfügungen geltenden Grundsätze massgebend, im zweiten dagegen die gleichen Gesichtspunkte wie für die Abänderung von baurechtlichen Normen im allgemeinen. Die angefochtene Ziffer des Grossratsbeschlusses bezog sich nur auf die Eigenschaft der Beschwerdeführerin. Die Versetzung derselben in die Altstadtzone erfolgte indessen im Zuge der Revision des gesamten Altstadtzonenplans von Basel, der für ein grösseres Gebiet gilt und sich dem verordnungsmässigen Rechtssatz nähert. Ein solcher Plan kann grundsätzlich jederzeit abgeändert werden, doch erheischt die Rechtssicherheit, dass dies nur aus gewichtigen Gründen geschieht.

Das Bundesgericht hatte sich auch zur Frage zu äussern, ob eine unzulässige rechtsungleiche Behandlung des Eigentümers vorliege. Hiezu stellte es fest, dass dem Gleichheitsprinzip bei Planungsmassnahmen insoweit abgeschwächte Wirkung zukommt, als Eigenschaften, die sich im Zeitpunkt ihrer planerischen Behandlung in ihrer Funktion für den Eigentümer in nichts voneinander unterscheiden, mit Rücksicht auf ihre weitgehend zufällige Lage ohne Verletzung von Art. 4 BV mit ungleich einschneidenden Eigentumsbeschränkungen belastet werden dürfen. Der angefochtene Grossratsbeschluss verstösst daher nur dann gegen Art. 4 BV, wenn darin rechtliche Unterscheidungen getroffen werden, für welche überhaupt kein vernünftiger Grund in den zu regelnden Verhältnissen ersichtlich ist. Dies traf im vorliegenden Fall klarerweise nicht zu (BGE vom 11. Februar 1970 i. S. Hofstetter AG).

#### Nationalstrassenbau im Kanton Basel-Stadt

Der Nationalstrassenbau im Kanton Basel-Stadt schritt im Berichtsjahr programmgemäß voran. In der letztjährigen Chronik wurde erwähnt, dass gegen die geplante Führung der Osttangente im Abschnitt zwischen Rhein und Erlenstrasse 15 Einsprachen eingereicht wurden. Ueber diese entschied der Regierungsrat noch im Juni 1970. Erfreulicherweise wurde keiner der Einspracheentscheide weitergezogen. Das Ausführungsprojekt für den erwähnten Autobahnabschnitt konnte daher am 6. Oktober 1970 vom Eidgenössischen De-

partement des Innern genehmigt werden.

Zur rechtzeitigen Durchführung der Bauarbeiten auf der Grossbasler Seite im Breitequartier fand vom 27. Mai 1970 bis 26. Juni 1970 die öffentliche Planauflage für das enteignungsrechtliche Entschädigungsverfahren statt. An der Einigungsverhandlung, die am 21. September 1970 abgehalten wurde, stimmten alle Eigentümer mit einer Ausnahme der vorzeitigen Inbesitznahme zu dem für den Baufortgang erforderlichen Zeitpunkt zu. Gegenüber dem opponierenden Eigentümer wurde die Besitzeinweisung durch Urteil der Schätzungscommission vom 19. Oktober 1970 auf den 1. April 1971 bewilligt.

Im übrigen konnte mit zahlreichen betroffenen Eigentümern eine Verständigung über den Landerwerb erzielt werden. Die Ausgaben belaufen sich im Jahre 1970 auf annähernd Fr. 9 Mio. In städtischem Gebiet bereitet der Bau einer Autobahn namentlich auch deshalb Schwierigkeiten, weil Wohnhäuser abgebrochen werden müssen. Die Verständigung mit den Eigentümern genügt in diesem Falle nicht. Vielmehr muss der Staat grössere Anstrengungen unternehmen, um auch den betroffenen Mietern Ersatzwohnungen zur Verfügung zu stellen. Erfreulicherweise konnte zu diesem Zweck von der Christoph Merianschen Stiftung an der Carl-Jaspers-Allee ein Hochhaus mit 16 4-Zimmer- und 48 3-Zimmer-Wohnungen errichtet werden. Auf diese Weise konnte den meisten im April 1971 vom Abbruch betroffenen Eigentümern und Mietern im Breitequartier eine Ersatzwohnung zur Verfügung gestellt werden. Ein weiterer Ersatzwohnungsneubau wurde vom Baudepartement erstellt und konnte bereits gegen Ende 1970 teilweise bezogen werden.

Erfreulicher Fortschritte konnten in den Verhandlungen über den Zusammenschluss der N 2 mit der deutschen Autobahn erzielt werden. Gegen die geplante Strassenführung westlich der Bahnanlagen der Deutschen Bundesbahn und die Errichtung einer deutschen und schweizerischen Gemeinschaftszollanlage im Ortsteil Weil/Friedlingen erhob die Stadt Weil am Rhein Widerspruch zufolge des Geländeplatzes inmitten von Bauland für Industrie und Gewerbe. In längeren Verhandlungen konnte mit den Vertretern der Stadt Weil am Rhein eine Einigung erzielt werden. Das Baudepartement erklärte sich mit Vertrag vom 10. Juni/14.

Juli 1970 bereit, die Abfallstoffe au Haus, Hof, Gewerbe und Industrie der Stadt Weil am Rhein in der Kehrichtverbrennungsanlage in Basel gegen Leistung einer den Selbstkosten entsprechenden Gebühr zu vernichten. Es verpflichtete sich ferner mit Vertrag vom 24. Juni/21. Juli 1970, die Abwässer aus der Siedlung 14 Linden am Otterbach in die neu zu erstellende Kanalisation Neuhausstrasse gegen Leistung einer dem Abwasseranteil entsprechenden Beitrages an die Bau- und Unterhaltskosten aufzunehmen. Schliesslich konnte am 18. Dezember 1970 durch das Finanzdepartement und den Bürgermeister der Stadt Weil am Rhein ein Vorvertrag unterzeichnet werden, wo nach sich der Kanton Basel-Stadt bereit erklärt, der Stadt Weil am Rhein eine Fläche von 5 ha Land des ehemaligen Hofgutes Otterbach in der Gemarkung Weil zu verkaufen. Auf Grund dieser Verträge erklärte sich die Stadt Weil am Rhein bereit, ihren Widerspruch gegen die geplante Autobahnführung und die Errichtung der Gemeinschaftszollanlage zurückzuziehen. Nach dem Rückzug dieses Widerspruchs ist der Weg frei für die eigentlichen Staatsvertragsverhandlungen zwischen der Schweiz und der Bundesrepublik Deutschland über den Autobahnzusammenschluss und die damit zusammenhängenden Fragen. Diese Verhandlungen werden im Jahre 1971 eingeleitet werden.

#### Kantonaler Strassenbau

Im Berichtsjahr konnte der Heuwaage-Viadukt fertigerstellt und dem Verkehr übergeben werden. Dieser Viadukt stellt einen Teil des geplanten Cityrings dar. Als nächster Abschnitt dieses Rings sollen der Steinen- und der Schützengraben vierspurig ausgebaut werden. Die entsprechende Vorlage war umstritten, weshalb gegen den zustimmenden Beschluss des Grossen Rates das Referendum ergriffen wurde. Glücklicherweise stimmte jedoch das Volk dem Strassenausbau zu. Im Falle eines ablehnenden Entscheides hätte der vierspurige Ausbau des Heuwaage-Viaduktes als Fehlinvestition bezeichnet werden müssen.

Vorgesehen ist ferner ein Ausbau der Nauenstrasse; sie soll mit einer Strassenunterführung mit dem Heuwaage-Viadukt verbunden werden. Auf diesem Wege können die prekären Verkehrerverhältnisse im Bahnhofgebiet wesentlich verbessert werden.

## Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz

### Jahresbericht 1969/70

Am 14. September 1969 hat das Schweizer Volk einer verfassungsrechtlichen Ordnung des Bodenrechts durch

Ergänzung der Bundesverfassung um die Artikel 22ter und 22quater zugesagt. Damit wurde eine seit langem wünschbare Bundeskompetenz zur Grundsatzgesetzgebung auf dem Gebiet der Raumplanung geschaffen, die einer zweckmässigen Nutzung des Bo-

dens und der geordneten Besiedlung des Landes dienen soll. Dem Bund obliegt nach den neuen Verfassungsbestimmungen nicht etwa die Erarbeitung und Durchführung der Planung selber. Das bleibt nach wie vor Sache der Kantone. Die Aufgabe des Bundes besteht viel-