

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme  
**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung  
**Band:** 30 (1973)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Wie steht es mit den Bauten im übrigen Gemeindegebiet?  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-782115>

### **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:** 10.01.2026

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

# Das Bündnerische Bau- und Enteignungsrecht

Die Vorlesungen anlässlich unserer Weiterbildungskurse von 1968 bis 1971 über das Bündner Bau- und Enteignungsrecht gaben uns Anlass, die Behandlung der ganzen Materie in Form eines Handbuchs, gedacht als Leitfaden, zu prüfen.

Dr. iur. H. F. Jossi hat mit viel Initiative den ganzen Stoff nochmals vollständig überarbeitet und mit den heutigen neuen gesetzlichen Grundlagen ergänzt, wobei nun aber inzwischen das Bündner Bau- und Planungsgesetz vom Volk angenommen worden ist. Trotz des Vorliegens eines kantonalen Gesetzes wird das 80 Seiten umfassende Buch allen auf diesem Gebiet tätigen Behördemitgliedern, Beamten und Privatpersonen bestens empfohlen. Das Buch erscheint im Eigenverlag des VBGA. Es kann mittels Einzahlung von 15 Franken (inkl. Verpackung und Porto) auf Postcheckkonto 70—9573, Verband Bündnerischer Gemeindebeamter und -angestellter (VBGA), Bildungsausschuss, Churwalden, bestellt werden.

Im weitem ist auch das Bündnerische Gemeinderecht von Dr. Rolf Raschein zum gleichen Preis bei der obigen Adresse erhältlich.

*Verband Bündnerischer Gemeindebeamter und -angestellter (VBGA): Der Vorstand*

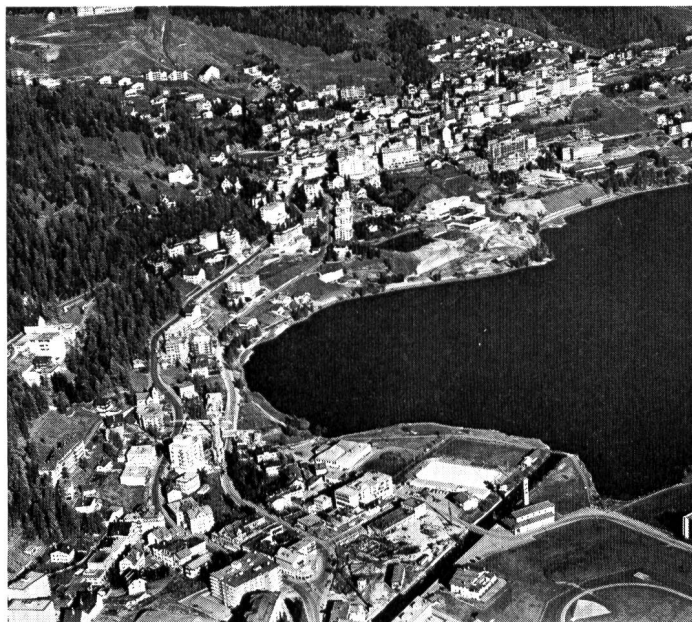
## 3. Südafrikanischer Bauforschungskongress «Bauforschung für besseres Bauen»

pd. «Bauforschung für besseres Bauen» ist das Thema des dritten südafrikanischen Bauforschungskongresses, der vom 13. bis 17. Mai 1974 in der Stadthalle in Durban (Südafrika) durchgeführt wird. Dieser Kongress soll internationale Bedeutung erhalten, und viele Delegationen aus Südafrika und den Nachbarstaaten wie auch aus Uebersee werden erwartet.

Das «National Building Research Institute of the CSIR» organisiert alle fünf Jahre einen solchen Kongress. 1974 werden neben dem genannten Kongress parallel folgende weiteren Veranstaltungen abgehalten:

- «South Africa 74», Baufachausstellung
- Symposium über Bauvorschriften
- Festival der Bauforschungsfilme

*Für nähere Angaben wende man sich an: Secretary, Third South African Building Research Congress, NBRI, P. O. Box 395, Pretoria (South Africa).*



### Bausperre für St. Moritz

*Der Gemeindevorstand von St. Moritz hat eine vorläufig noch unbefristete Bausperre verfügt. Die Bausperre ist die Reaktion auf den ungezügelten Bauboom, der den berühmten Engadiner Kurort immer mehr zur Stadt im Hochgebirge werden liess. Während der Sperrzeit sollen neue Direktiven ausgearbeitet werden, die eine weitere Verstädterung von St. Moritz verhindern sollen. (Flugaufnahme: Comet)*

## Wie steht es mit den Bauten im übrigen Gemeindegebiet?

vlp. Die Abgrenzung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet zählt zu den ältesten Postulaten der Landesplanung. Es ging lange, bis mehr oder weniger allgemein anerkannt wurde, dass diese Forderung begründet, ja im Interesse eines vernünftigen Umweltschutzes unerlässlich ist. Dennoch wurden und werden auf der Stufe der Gesetzgebung oder der Gesetzesanwendung immer wieder Regelungen gesucht, einer strikten Baugebietsabgrenzung zu entgehen. So musste selbst das vorzügliche Baugesetz des Kantons Bern vorsehen, dass die Erstellung nichtlandwirtschaftlicher Bauten im übrigen Gemeindegebiet aus wichtigen Gründen bewilligt werden kann, wenn keine wesentlichen öffentlichen Interessen entgegenstehen. Dagegen wäre wenig einzuwenden, wenn die wichtigen Gründe eng umschrieben würden. Als wichtige Gründe gelten aber unter anderem die Erhaltung eines Landwirtschaftsbetriebes, dessen Inhaber gezwungen ist, sich die Mittel zur Sanierung oder notwendigen Rationalisierung seines Betriebes durch die Abgabe von Bauland zu beschaffen sowie die Ueberlassung von Bauland an Angehörige des Grundeigentümers für ihren eigenen Wohnbedarf. Das seit dem 1. Juli 1972 geltende Bundesgesetz über den Gewässerschutz schränkt die Zulässigkeit von Bauten im übrigen Gemeindegebiet gegenüber dem Berner Baugesetz wesentlich ein. Der Gesuchsteller muss für einen solchen Bau ein sachlich begründetes Bedürfnis nachweisen (Artikel 20). Die Allgemeine Gewässerschutzverordnung präzisiert (in Artikel 27), das Bedürfnis für einen Neu- und Umbau ausserhalb der Bauzonen bzw. des durch das Generelle Kanalisationsprojekt abgegrenzten Gebietes gelte als sachlich begründet, wenn der Gesuchsteller auf das geplante Gebäude oder eine Anlage dringend angewiesen ist und deren abgele-

ner Standort durch ihre Zweckbestimmung bedingt oder im öffentlichen Interesse erwünscht ist. Das neue Gewässerschutzrecht wurde da und dort etwas rigoros und psychologisch vielleicht nicht immer geschickt gehandhabt. Es wird denn auch an eine Revision der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung gedacht. Im Nationalrat wurde sogar eine Motion zur Abänderung des Gesetzes eingereicht. Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit gilt unseres Erachtens auch für den Gewässerschutz. Es wäre aber in einer Zeit, die endlich die Bedeutung des Gewässerschutzes und der Erhaltung der Landschaft zu erkennen beginnt, unverständlich, das Kind mit dem Bade auszuschütten und die im Grundsatz sachlich einwandfreie Regelung des Gewässerschutzgesetzes abzuändern. Unzumutbaren Härten kann wohl durch die Revision der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung Rechnung getragen werden. Das Verwaltungsgericht des Kantons Bern hatte am 15. August 1973 die Beschwerde des Inhabers eines Treuhandbüros aus Thun zu beurteilen, der in Saanen im übrigen Gemeindegebiet ein Büro- und Wohnhaus erstellen wollte, die Bewilligung dafür aber nicht erhielt. Das Verwaltungsgericht kam zum Schluss, dass die Voraussetzungen für die Baubewilligung weder nach dem kantonalen Baugesetz noch nach dem seit dem 1. Juli 1972 zu beachtenden Bundesgesetz über den Gewässerschutz für eine Baubewilligung im übrigen Gemeindegebiet vorhanden waren. Die Beschwerde gegen die Erteilung der Baubewilligung wurde daher abgewiesen. Dem einlässlich begründeten Entscheid des bernischen Verwaltungsgerichts wird für die Baubewilligungspraxis im Kanton Bern grosse Bedeutung zukommen. (Urteil in Sachen F. Dost contra Regierungsrat des Kantons Bern und Einwohnergemeinde Saanen)