

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

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 37 (1980)

**Heft:** 3

**Artikel:** Das Bundesgericht zu Planungsthemen

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-781862>

#### 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:** 22.01.2026

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

# Das Bundesgericht zu Planungsthemen

## Erster Entscheid Die Wiederaufnahme bisheriger Bodennutzung

Von unserem Bundesgerichtskorrespondenten

Im Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) findet sich die Bestimmung, wonach das «Übrige» (d. h. nicht speziell eingezonte) Gemeindegebiet «grundätzlich nur wie bisher zu nutzen» sei (Artikel 31, Absatz 1, Satz 1 KRG). Diese Vorschrift gilt als zwingendes Recht. Die Gemeinde Maienfeld glaubte sich jedoch befugt, strengere Bestimmungen aufzustellen. Sie nahm an, sich hiefür auf Artikel 4 KRG stützen zu können.

Das Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden bestimmt in Artikel 4, dass die Gemeinden die allgemeinen Bauvorschriften dieses Gesetzes – zu denen man Artikel 3, Absatz 1, Satz 1 zählt – zu beachten haben, wenn sie eigene Vorschriften erlassen oder Bewilligungen erteilen. Sie können, soweit sie zuständig sind, strengere Bestimmungen aufstellen.

### Das kantonale Raumplanungsgesetz

Das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden ist der Auffassung, Artikel 31, Absatz 1, Satz 1 KRG beschränke nicht allein die Nutzung auf die bisherige Art und Weise. Vielmehr gewährleiste diese Bestimmung dem Grundeigentümer zugleich auch, die bisherige Nutzung fortsetzen zu können. Als zwingender Rechtssatz dieses Inhalts ertrage er kein strengeres Gemeinderecht. Diese Rechtsauffassung schützte das Bundesgericht vor dem von Maienfeld im Rahmen einer staatsrechtlichen Beschwerde wegen Verletzung ihrer Gemeindeautonomie erhobenen Vorwurf, willkürlich zu sein.

### Das Maienfelder Baugesetz

Maienfeld hatte nämlich ein kommunales Baugesetz geschaffen, nach dessen Artikel 43 Baubewilligungen zur Fortsetzung der bisherigen Nutzung im übrigen Gemeindegebiet nur erteilt werden, wenn der Gesuchsteller auf das geplante Gebäude dringend angewiesen ist und

der abgelegene Standort durch die Zweckbestimmung bedingt oder im öffentlichen Interesse erwünscht ist.

Aufgrund seines gegenüber dem KRG strengerem kommunalen Baugesetzes verweigerte Maienfeld den SBB auf einer beim Bahnhof Landquart gelegenen Parzelle den Bau einer Schreinerei. Früher hatte am einen Ende des Grundstückes ein Lagerhaus gestanden, das aber wegen des Baus des Anschlusses an die N13 abgebrochen werden musste. Die Stadtgemeinde hatte die Standortbedingtheit der als nicht bahnbetrieblich bezeichneten Schreinerei ebenso verneint wie ein dringliches Bedürfnis der SBB. Auch die Voraussetzungen eines Wiederaufbaus nach dem Hofstattrecht seien nicht gegeben.



### Gerichtliche Befunde

Als die SBB das Bündner Verwaltungsgericht anriefen, bestätigte dieses, dass ein hofstattrechtlicher Wiederaufbau nicht in Frage komme. Es hob aber den Maienfelder Entscheid deshalb zwecks Neubehandlung durch die Gemeinde auf, weil die SBB die bisher schon gewerbliche Nutzung der Parzelle fortsetzen durften. Auch wären die Voraussetzungen einer Ausnahmewilligung für den Bau erfüllt gewesen.

Diesen Entscheid des Verwaltungsgerichtes hatte dann die Gemeinde beim Bundesgericht angefochten. Sie machte dabei auch geltend, der Gesetzgeber habe in Artikel 31 KRG unter der bisherigen Nutzung nur die landwirtschaftliche verstanden. Dafür gab es aber keine schlüssigen Anhaltspunkte. Weiter wandte sie ein, das Neubauprojekt entspreche nicht der bisherigen Nutzung. Nachdem aber diese gewerblich gewesen war und die neue ebenfalls gewerblicher Natur ist, erschien es dem Bundesgericht nicht als willkürlich, wenn von einer Übereinstimmung zwischen früherer

und geplanter Nutzung gesprochen worden war.

## Zweiter Entscheid Keine Irreführung über Bau- und Planungsrechtsvorlage

Von unserem Bundesgerichtskorrespondenten

Am 3. Dezember 1978 stimmten die Stimmberchtigten des Kantons Solothurn über ein neues Baugesetz ab. Vordem Urnengang stellten die Behörden jedem Stimmberchtigten eine sogenannte Abstimmungszeitung sowie ein vollständiges Exemplar des Baugesetzes zu. Diese Unterrichtung der Bürger war Gegenstand eines bundesgerichtlichen Verfahrens.

Bekanntlich wurde das neue solothurnische Baugesetz vom Volk genehmigt. Noch vor dem Urnengang fochten zwei Stimmberchtigte die amtliche Abstimmungszeitung mit einer staatsrechtlichen Beschwerde wegen angeblicher Unvollständigkeit und Unrichtigkeit ihres Inhalts an. Als ihrem Begehr um Verschiebung des Urnenganges nicht stattgegeben wurde, reichten sie nach demselben eine wesentlich gleich lautende Beschwerde gegen das Abstimmungsergebnis ein.

Im vorliegenden Fall fand das Bundesgericht, es könne nicht gesagt werden, die Erläuterung in der Abstimmungszeitung übergehe wichtige Fragen. Sie gibt nach Ansicht des Gerichts die Grundzüge des neuen Gesetzes angemessen wieder und erleichtert dessen Verständnis, wobei sie immer wieder auf die einschlägigen Bestimmungen verweist. Was die Beschwerdeführer an weitergehenden Darstellungen verlangten, hätte nach der Auffassung des Bundesgerichts den Rahmen einer knappen und leichtverstndlichen Übersicht gesprengt. Es genügte, wenn der Regierungsrat in seinem Text für Einzelheiten und rechtliche Besonderheiten auf den Wortlaut der Vorlage verwies. Er war nicht gehalten, auf allfällige Unterschiede zum alten Recht aufmerksam zu machen.

Zum Einwand, der Regierungsrat habe die Stimmbürger unzutreffend orientiert, führte das Bundesgericht im wesentlichen das Folgende aus. Der Einwand beruhte darauf, dass

die in der Abstimmungszeitung erhobene Behauptung nicht zutreffe, wonach das neue Gesetz im Plangenehmigungsverfahren lediglich die bisherige, vom Bundesgericht gebilligte Praxis verankere. Die Beschwerdeführer glaubten, die Vorlage weite die bisherige, regierungsrtliche Überprüfung der kommunalen Planungen auf «qualifizierte Unangemessenheit» hin so aus, dass sie zur unbeschrnkten Zweckmssigkeitsüberprüfung werde. Das enge die Gemeindeautonomie ein. In der Tat ist in den Paragraphen 18 und 133 von einer Zweckmssigkeitsprüfung der gemeindlichen Planungen von Seiten des Regierungsrates die Rede. Paragraph 18 sieht indessen eine Zurückweisung von Plnen an eine Gemeinde ausdrcklich für den Fall vor, dass die Unzweckmssigkeit derselben «offensichtlich» sei. Der Regierungsrat versteht dies so, dass Plne und Vorschriften wiederum nur bei einer qualifizierten Unzweckmssigkeit an die mit den Zweckmssigkeitserwgungen braute Gemeinde zurückgehe.

Diese Auslegung leuchtete dem Bundesgericht ein. Die ihr entsprechende Abstimmungszeitung informierte somit nicht falsch. Ihre Beantwortung erwies sich deshalb nach der Meinung des Bundesgerichtes als unbegründet.