

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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 37 (1980)

Heft: 4

Artikel: Abschluss der Tätigkeit der beratenden Kommission für Raumplanung

Autor: Frangi, Bruno

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-781878>

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

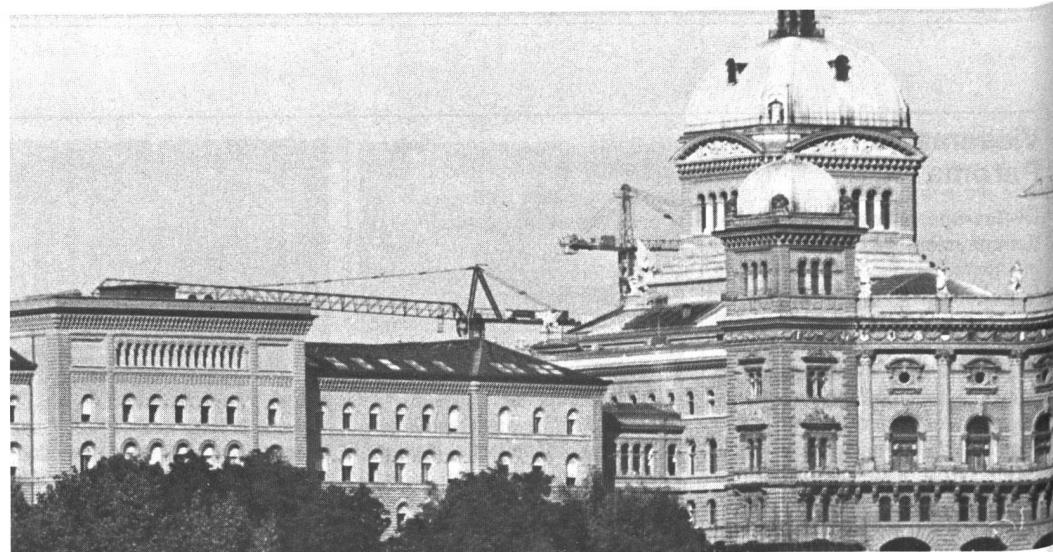
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 12.02.2026

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



Abschluss der Tätigkeit der beratenden Kommission für Raumplanung



Aus Bern berichtet unser
Bundeshauskorrespondent
Bruno Frangi



Der Bundesrat hat vom Bericht über die Tätigkeit der beratenden Kommission des Bundes für Raumplanung 1972–1979 Kenntnis genommen. Zugleich hat er die Kommission unter Verdankung der geleisteten Dienste von ihrem Mandat entbunden. Die Kommission war vom Bundesrat aufgrund von Artikel 5 des Bundesbeschlusses vom 17. März 1972 über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung eingesetzt worden. Sie stand bis Ende 1976 unter dem Vorsitz des inzwischen verstorbenen alt Regierungsrates Kurt Kim, Aarau. Von 1977 bis Ende 1979 wurde sie von Nationalrat Anton Muheim, Luzern, präsidiert. Mit dem Auslaufen des Bundesbeschlusses auf Ende 1979 hat auch die Kommission ihre Arbeit beendet.

Der Bericht gibt einen umfassenden Überblick über die Beratungstätigkeit der Kommission für den Vorsteher des EJPD sowie für den Delegierten für Raumplanung. Im weiteren wird die Mitwirkung des Gremiums bei der Koordination raumwirksamer Aufgaben dargelegt.

Der Bericht wird in den periodisch erscheinenden Informationsheften des Bundesamtes für Raumplanung in deutscher und französischer Sprache veröffentlicht werden.

Eidgenössisches
Justiz- und Polizeidepartement
Informations- und Pressedienst

Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile durch Planungen

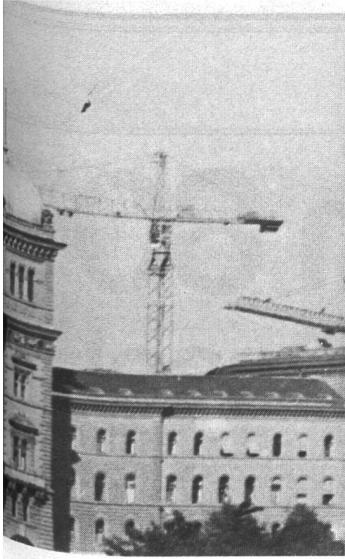
Das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 steht seit dem 1. Januar 1980 in Kraft. Wir halten es insgesamt für ein sehr gutes Gesetz. Es muss aber alles getan werden, dass es realitätsbezogen angewendet wird. In Übereinstimmung mit den in der Öffentlichkeit heute mit guten Gründen vertretenen Auffassungen verlangt das Bundesgesetz über die Raumplanung einen weitgehenden Landschaftsschutz, die Erhaltung naturnaher Landschaften und Erholungsräume und die Freihaltung von See- und

Flussufern. Wird diesen Schutzworschriften in der Praxis genügend nachgelebt oder hat man zu viel Angst vor Entschädigungen, die Grundeigentümer verlangen, oft mit Recht, ebenso oft aber auch ohne Aussicht auf Erfolg? Einerseits wird auf die Rechtssprechung des Bundesgerichtes viel Hoffnung gehegt, an das seit dem 1. Januar 1980 die Gemeinden gelangen können, wenn sie der Auffassung sind, von den kantonalen Justizverwaltungsbehörden zu Unrecht zur Bezahlung von Entschädigung verurteilt worden zu sein. Anderseits hat man da und dort Furcht vor Art. 5 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, der bestimmt, das kantonale Recht habe einen angemessenen Ausgleich für er-

hebliche Vor- und Nachteile vorzusehen, die nach dem Gesetz entstünden. Im Leitfaden zum Raumplanungsgesetz, den die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung Mitte März 1980 herausgegeben hat (Schriftenfolge Nr. 25), weist Dr. H. Aemisegger, Oberrichter in Schaffhausen, nachdrücklich darauf hin, die Kantone sollten bei der Ausführungsge setzgebung zu Art. 5 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes ausserordentlich behutsam vorgehen. Sie sollten insbesondere nicht übersehen, dass Ausgleichsentschädigungen nur im Rahmen der Mittel zu entrichten seien, die durch Abschöpfungen für den Vorteilsausgleich eingehen. Auf jeden Fall hat niemand einen Entschädigungsan-

spruch über die Tatbestände der materiellen Enteignung hinaus, so lange das kantonale Recht einen solchen noch nicht eingeführt hat. Art. 5 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes bietet eine wertvolle Grundlage für gute kantonale Regelungen, die insgesamt den Anliegen des Landschafts-, Natur-, Heimat- und Denkmalschutzes dienen können. Die Furcht der Gemeinden vor der Verpflichtung, aus wenig gefüllten Kassen immer mehr Entschädigungen bezahlen zu müssen, muss abgebaut werden, sonst entstehen schlechtere Planungen und Bauten als jene in der übermässigen Euphoriezeit der sechziger- und anfangs der siebziger Jahre.

VLP, Bern



Einsprachebefugnis gegen Zonenpläne

Nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 gelten Zonenpläne, wie sie nach kantonalem Recht gewöhnlich heißen, als Nutzungspläne. Auch Baulinienpläne, Gestaltungspläne und andere Spezialpläne, kurz alle Pläne, die für jedermann und damit auch für die Grundeigentümer verbindlich sind, müssen von Bundesrechts wegen öffentlich aufgelegt werden und können gemäss kantonalem Recht wenigstens durch ein Rechtsmittel angefochten werden (Art. 33 Abs 1 und 2 RPG). Wie steht es nun aber, wenn bei einer Zonenplanrevision ein Grundstück der gleichen Bauzone wie bisher zugewiesen wird

und wenn auch die Baulinien unverändert bleiben, wenn sich also gegenüber dem bisherigen Recht nichts ändert?

Das Bundesgericht hat diese Frage schon 1966 entschieden (BGE 92 I, 282 ff., E. 2). 1973 hat es seine Rechtssprechung bestätigt und erneut darauf erkannt, dass ein Grundeigentümer zur Anfechtung eines neuen Zonenplanes oder einer neuen Bauordnung sogar dann befugt ist, wenn sich mit Bezug auf seine Grundstücke gegenüber der bisherigen Ordnung materiell gar keine Änderung ergibt (BGE 99 Ia, 714 E. 4). Der Grundeigentümer kann gleichwohl rügen, dass die bisherige Nutzungsplanung den gegenwärtigen Verhältnissen nicht mehr entspreche (BGE 104 Ia, 68 E. 2b).

Diese Rechtssprechung kann dazu führen, dass gegen Nutzungspläne und Bauordnungen mehr Einsprachen eingehen als früher. Die Aufgaben der Gemeinden und der kantonalen Genehmigungs- und Rechtsmittelinstanzen können dadurch erschwert werden. Offensichtlich geht aber das Schutzbedürfnis der Grundeigentümer vor. Wie Einsprachen zu behandeln sind, ist damit nicht entschieden, dass aber anlässlich einer Revision der Nutzungsplanung geprüft werden muss, ob die Einsprache sachlich begründet ist oder nicht, ist wohl nicht mehr als recht und billig.

VLP, Bern

Die «liebe» materielle Enteignung

In den letzten Monaten des vergangenen Jahres haben die Entscheide über die materielle Enteignung stark zugenommen. Wollte man damit den Risiken zuvorkommen, dass das Bundesgericht auf Beschwerde der öffentlichen Hand hin ab 1. Januar 1980 letztinstanzlich zu entscheiden hat, oder lassen sich mehr Forderungen von Grundeigentümern von der Sache her jetzt und in Zukunft nicht vermeiden? Wir neigen zur zweiten Leseart. Aber wir können nicht erkennen, dass uns Entscheide letzter kantonalen Instanzen im zweiten Semester 1979 nicht nur Genugtuung bereitet haben. Anstatt mehrere Entscheide zu erwähnen, verweisen wir hier auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtes des Kantons Zürich vom 6. Dezember 1979 in Sache Stadt Wädenswil

gegen W. Sch., von dem wir nicht wissen, ob es die Klägerin, die Stadt Wädenswil, weitergezogen hat. Auf jeden Fall können Gemeinden – anders als bisher – seit dem 1. Januar 1980 die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht gegen Entscheide letzter kantonaler Instanzen über Entschädigungen als Folge von Eigentumsbeschränkungen führen (Art. 34 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung).

W. Sch. ist Eigentümer von über 65 000 m² Boden im Grüntal oberhalb des Ortszentrums von Wädenswil. Gemäss Bauordnung von 1964 lag dieses Grundstück in einer zweigeschossigen Wohnzone. 1972 korrigierte die Gemeinde den früheren Beschluss und wies 24 525 m² dieses Grundstückes einer Freihaltezone zu, offenbar im Bestreben, dass das Grüntal auch wirklich grün zu halten sei. W. Sch. verlangte für den Verlust der Möglichkeit, sein gesamtes Grundstück

zu überbauen, Entschädigung. Die Schätzungscommission hiess das Begehr gut und legte die Entschädigung auf rund 1,7 Millionen Franken fest. Beide Parteien gelangten an das kantonale Verwaltungsgericht, wobei aber die Stadt Wädenswil nur den Abzug von 8102 m² Waldabstandsgebiet von der Entschädigung ausgeklammert wissen wollte. Der Kläger verlangte hingegen eine Entschädigung von 140 Franken pro m² anstatt von 75 Franken, wie es die Schätzungscommission bestimmt hatte.

Das kantonale Verwaltungsgericht hiess die Einsprache des Beklagten W. Sch. gut und setzte die Entschädigung auf 120 Franken pro m², insgesamt auf 2 943 000 Franken, fest. Wir wollen hier nicht auf Einzelheiten eintreten und können nicht beurteilen, ob die eine oder andere Entschädigungssumme, ja ob überhaupt eine Entschädigung begründet und richtig ist.

Nicht zu übersehen ist, dass im begründeten Entscheid des Verwaltungsgerichtes kein Wort dazu ausgeführt wird, ob der Grundeigentümer für die Überbauung seines Bodens irgendetwas aufgewendet hat. Es heisst im Entscheid nur: «Dagegen hätte die Feinerschliessung erhebliche Kosten erfordert, die Baureifmachung insgesamt einen Zeitaufwand von einigen Jahren» (S. 6 des Entscheides).

Entspricht der Entscheid des Verwaltungsgerichtes des Kantons Zürich nicht nur der Rechtsprechung, sondern muss das geltende Recht zulasten der Gemeinde wirklich so gehandhabt werden? Wir enthalten uns einer Stellungnahme, aber wir verstehen all jene, die – auch als treue Anhänger der Eigentumsgarantie – gegenüber den Folgen solcher Entscheide Bedenken hegen.

VLP, Bern

Grundeigentümerbeiträge an Erschliessungsanlagen

Es gibt hin und wieder – oder bei der grossen Zahl der Gesetze gar mehr und mehr? – Vorschriften, die kaum zur Kenntnis genommen oder nicht angewendet werden. In einem Rechtsstaat wie der Schweiz sollte alles getan werden, um einer solchen Entwicklung Einhalt zu gebieten. Vielleicht müssen hin und wieder Gesetze, bevor sie erlassen werden, auf ihre Anwendbarkeit hin getestet werden, und sei es auch nur durch Modellversuche. Den Vorwurf mangelnder Praktika-

bilität kann man den Bestimmungen über das Erschliessungsrecht im Bundesgesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung nicht machen. So lautet Art. 6 Abs. 1 und 2 dieses Gesetzes klar wie folgt:

- 1) «Die nach kantonalem Recht zuständigen öffentlichrechtlichen Körperschaften erheben von den Grundeigentümern angemessene Beiträge an die Kosten der Groberschliessung; die Beiträge werden kurz nach Fertigstellung der Anlagen fällig.»
- 2) «Die Kosten der Feinerschliessung sind ganz oder zum überwiegenden Teil den Grundeigentümern zu überbinden.»

Nachteilig möchte sich auswirken, dass der Bundesrat die Rahmenbestimmungen, die er gemäss Art. 6 Abs. 3 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes zu erlassen hat, und zwar insbesondere über die Höhe und Fälligkeit der Beitragsleistungen, noch nicht aufgestellt hat. Kurz nach dem Inkrafttreten des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974 bestand dazu kein Anlass, weil fast überall eher zu viel groberschlossenes Land vorhanden und die Wohnbauproduktion stark zurückgegangen war. Die Tatsache, dass der Bundesrat bisher die vorgesehenen Rahmenbestimmungen noch nicht erlassen hat, kann aber nicht hindern, dass

Art. 6 Abs. 1 und 2 dieses Gesetzes jetzt schon überall angewendet werden müssen. Es ist aber, wie in Art. 6 Abs. 3 vorgesehen wird, Härtefällen und besonderen Verhältnissen Rechnung zu tragen. Diesem klaren und eindeutigen Entscheid des Obergerichtes des Kantons Schaffhausen vom 24. August 1979, der sich mit einem Mehrwertbeitrag in der Gemeinde Dörflingen befasste, ist nichts beizufügen. Möge er Schule machen!

VLP, Bern