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

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 37 (1980)

**Heft:** 5

**Rubrik:** VLP-Nachrichten

**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:** 17.01.2026

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

# VLP-NACHRICHTEN

## Berner Tage für juristische Praxis

Die Berner Tage für die juristische Praxis, welche die Rechts- und Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät der Universität Bern und unsere Vereinigung am 14./15. März 1980 im Kursaal von Bern gemeinsam durchgeführt haben, sind ausserordentlich gut gelungen. Professoren der Universität Bern, Prof. Dr. Martin Lendi von der ETHZ und Praktiker hielten stark beachtete Referate, denen eine sehr eingehende Diskussion in Gruppen und schliesslich im Plenum folgte. Wir zweifeln nicht daran, dass diese Veranstaltung auf die Praxis zum Raumplanungsgesetz bedeutende Auswirkungen haben wird. Dank erheblicher Anstrengungen aller Mitarbeiter des Zentralsekretariats der VLP war es zudem möglich, am 14. März 1980 den von Dr. Heinz Aemisegger bearbeiteten Leitfaden zum Raumplanungsgesetz herauszugeben. Wir nehmen an, dass sich auch diese Arbeit auf die Praxis zum Raumplanungsgesetz und auf die Ausführungsgesetzgebung der Kantone positiv auswirken wird. Der Leitfaden wird zeitlich und teilweise wohl auch sachlich eine Brücke zum Kommentar bilden, der vom Direktor des Bundesamtes für Raumplanung, Fürsprecher Marius Baschung, zusammen mit einigen Mitarbeitern verfasst und in einigen Monaten erscheinen wird. Wegen der Bedeutung der Arbeit von Dr. H. Aemisegger haben wir diese allen Mitgliedern unentgeltlich zugestellt. Vor allem Kantone und Gemeinden haben in der Zwischenzeit bereits so zahlreiche weitere Exemplare bestellt, dass wir nicht überrascht wären, wenn die Schrift in deutscher Sprache bald vergriffen wäre. In französischer Sprache wird dieselbe Arbeit bald veröffentlicht werden können.

Am 17./18. April veranstalteten die Schweizerische Bankiervereinigung, der Schweizerische Verband der Immobilientreuhänder SVIT, die Vereinigung Schweizerischer Lebensversicherungs-Gesellschaften und unsere Vereinigung einen Kurs über die Folgen des Raumplanungsgesetzes für die Banken und den Immobilienhandel. Die Organisation des Kurses, der in Luzern stattfand, wurde von unserem Zentralsekretariat besorgt. Wir freuen uns, dass sich weit mehr als erwartet, nämlich 150 Personen, zu diesem Kurs angemeldet haben; vor allem zahlreich waren leitende Angestellte von Banken, die am Kurs teilgenommen haben.

Nachdem sich der Schweizerische Städteverband und unsere Vereinigung über die Vorschläge zu den Art. 14 bis 21, Art. 37 und Art. 42 bis zum bundesrätlichen Entwurf des Bundesgesetzes über den Umweltschutz geeinigt hatten, haben unsere beiden Organisationen den Mitgliedern der vorberatenden Kommission des Nationalrates am 24. März 1980 eine entsprechende Eingabe zugestellt und darüber auch den Vorsteher des Eidgenössischen Departements des Innern orientiert. Wir sind zuversichtlich, dass die eidgenössischen Räte unseren Vorschlägen Rechnung tragen, halten wir doch die Bestimmungen des Gesetzesentwurfes über die Sanierung bestehender Gebäude und über die Beachtung der Planungswerte bei Neubauten für die Kantone und Gemeinden als kaum tragbar und kaum durchführbar.

Am 28. Februar 1980 hat die Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz ihre Auflösung beschlossen. Wir bedauern die Entwicklung, die zu einem solchen Beschluss geführt hat, und wissen, dass sich die VLP in dieser Region um so stärker einsetzen muss. Dort, wo aktive Sektionen tätig sind, leisten diese für die Belange der Landes-, Regional- und Ortsplanung unschätzbare Dienste. Die VLP ist daher – um der Sache willen und im eigenen Interesse – sehr an einer wirksamen Tätigkeit ihrer Sektionen interessiert.

Nach einem langen Unterbruch wird erstmals wieder ein Mitarbeiter französischer Muttersprache in das Zentralsekretariat eintreten. Wir heissen Rechtsanwalt Claude Yerly, Villars-sur-Glâne, im kleinen Mitarbeiterstab der VLP willkommen.

## Bevorzugung der Quartierbewohner beim Parkieren?

Die Polizeidirektion der Stadt Bern hatte Ende Oktober 1977 im Mattequartier die blaue Zone eingeführt. Gleichzeitig gab sie folgendes bekannt:

«Anwohnern stellt die Polizei auf Gesuch hin Ausnahmebewilligungen aus, die zu unbeschränktem Parkieren in der blauen Zone berechtigen. Gleiche Vergünstigungen sind vorgesehen für Geschäftsinhaber usw., für Geschäftsfahrzeuge, die regelmässig zum Güterumschlag oder für ähnliche Transporte benützt werden.»

Im Mattequartier der Stadt Bern befinden sich etwa 80 private und 270 öffentliche Abstellplätze. Es wurde mit der Erteilung von etwa 130 Ausnahmebewilligungen für Anwohner gerechnet. Ein Gewerbebetrieb aus der unteren Altstadt beschwerte sich gegen die Bevorzugung der Anwohner des Mattequartiers; auch er und die Mieter in seinem Hause seien auf einen unbeschränkten Parkplatz in der Nähe angewiesen. Der Regierungsstatthalter als erste Instanz schützte die Beschwerde, der Regierungsrat als zweite Instanz lehnte die Beschwerde der Stadt Bern gegen den Vorentscheid ab. Verkehrsbeschränkungen, so wurde dargelegt, müssen für alle Verkehrsteilnehmer in gleicher Weise gelten. Den Anstössern kommt zum Parkieren auf den Strassen kein besseres Recht zu als den anderen Bürgern. Die sogenannten Pendler, so führte der Regierungsrat unter anderem aus, hätten ein ebenso legitimes Interesse, ihre Fahrzeuge in der Nähe des Arbeitsplatzes abzustellen, wie die Anwohner.

Die Stadt Bern machte in ihrer Beschwerde an den Bundesrat vor allem geltend, die Wohnlichkeit der städtischen Quartiere werde durch den Strassenverkehr mehr und mehr beeinträchtigt. «Nicht nur der rollende Verkehr wirkt störend, sondern auch die unkontrollierte Überschwemmung der Wohnquartiere durch ortsfremde Parkierer, namentlich Pendler, schafft insbesondere in zentrumsnahen Zonen unhaltbare Zustände. Tagsüber sind in weiten Bereichen unserer Wohnquartiere alle Abstellplätze benützt; der ständige Parkplatzsuchverkehr bringt unnötige Immissionen in die Wohngebiete.»

Der Bundesrat zeigte in seinem wohlausgewogenen Entscheid vom 18. Januar 1980 für die Überlegungen der Stadt durchaus Verständnis. Aber anderseits war nicht zu übersehen, dass angesichts des zunehmenden Motorisierungsgrades mehr denn je am Grundsatz festgehalten werden muss, wonach niemand einen Anspruch auf Parkieren auf öffentlicher Strasse besitzt; ja das Gemeinwesen wäre berechtigt, das Parkieren auf öffentlicher Strasse völlig zu untersagen. Den Anstössern einer bestimmten Strasse kommt kein besseres Recht auf das Parkieren an dieser Strasse als irgendwelchen anderen Motorfahrzeugführern zu. Die von der Polizeidirektion der Stadt Bern eingeführte Regelung läuft sozusagen auf das gleiche hinaus, als ob man den Motorfahrzeughaltern aus dem Mattequartier auf dem öffentlichen Grund reservierte Parkplätze zuweisen würde. Eine solche Regelung verstösst gegen die Rechtsgleichheit. «Dem Grundsatze der Rechtsgleichheit entspricht es, das ganze Stadtgebiet in bezug auf das Parkieren gewissermassen als eine Einheit aufzufassen und jedem Automobilisten ohne Rücksicht auf die Lage seiner Wohnung oder seines Berufsortes das gleiche Recht auf die Benützung der in der Stadt vorhandenen Parkplätze einzuräumen», schreibt der Bundesrat in seinem Entscheid (S. 17).

Der Entscheid des Bundesrates, so gut begründet er auch ist, erleichtert die Aufgaben der städtischen Behörden, den ruhenden Verkehr zu regeln, fürwahr nicht. Auch der Ruf nach Wohnstrassen könnte durch den bundesrätlichen Entscheid gedämpft werden. Auf welche Weise soll dann aber den berechtigten Anliegen nach mehr Wohnlichkeit in den Städten Rechnung getragen werden?

## Kauf und Verkauf von Liegenschaften durch die öffentliche Hand

Orts- und Quartierplanungen «macht» man nicht am grünen Tisch. Man hört auch nicht einfach die Interessierten und die Grundeigentümer an, entscheidet und legt dann die Pläne und die Vorschriften dazu auf und harrt der Einsprachen, die da kommen, und wartet schliesslich auf Entscheide oberer Instanzen. Vielmehr zeigt sich immer deutlicher, dass bei Ortsplanungen und ganz besonders bei Quartierplanungen eine aktive Mitwirkung der Gemeinden unerlässlich ist. Liegenschaften sollten gekauft werden können, und zwar von der Exekutive. Selbst dort, wo die Zuständigkeit dazu besteht, wird immer wieder auf die fehlenden Finanzen hingewiesen, was nicht selten zur Folge hat, dass bei Planungen unerfreute Kompromisse geschlossen werden müssen. Gemeinden werden in ihrem Handlungsspielraum unnötig eingeschränkt, wenn sie die erworbe-

nen Liegenschaften nicht auch wieder weiter veräussern können, und zwar in der Regel nach Möglichkeit zum Gestehungspreis. Dann brauchen sie im Ergebnis kein Geld à fonds perdu, sie sollen aber auch keinen Gewinn erzielen.
Ein erfreuliches Gesetz, das diesen Überlegungen entspricht, hat der Kanton Basel-Stadt am 8. April 1976 beschlossen, und zwar das Gesetz betreffend Ermächtigung des Regierungsrates zum Kauf von Liegenschaften mit nachfolgender Weiterveräusserung unter Nutzungsauflagen. Der Erwerb der Liegenschaften muss im öffentlichen Interesse liegen und insbesondere die Sicherstellung einer bestimmten Nutzungsart zum Ziel haben, wie die Nutzung zu Wohnzwecken oder zum Betrieb von Kleingewerben. Bis zu einer im Gesetz festgelegten Gesamtsumme darf der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt solche Liegenschaften erwerben und – versehen mit den notwendigen Dienstbarkeiten, mit einem Rückkaufsrecht oder anderen privatrechtlichen Beschränkungen – an Dritte weiterveräussern. Mit dem «Startkapital» von 25 Mio. Franken als Obergrenze wird auf den Regierungsrat, wie er in seinem Ratschlag und Entwurf vom 28. Januar 1976 selber ausführt, mittelbar Druck ausgeübt, die erworbenen Liegenschaften nicht unnötig lange im staatlichen Besitz zu halten, sondern weiterzuveräussern, um die eingesetzten Mittel wieder freizumachen.

## Die Planungszone

J. M. ist Eigentümer von zwei Grundstücken im Gebiet des Sonnenberges, der am oberen Bauzonenrand der Zürcher Gemeinde Erlenbach liegt. Er hatte diese 1974 zu einem Preis von über 100 Franken pro Quadratmeter erworben. Das eine Grundstück grenzt an die Pflugsteinstrasse, die etwa 4,5 bis 5,5 m breit und mit einer bis ungefähr 20 m an das Grundstück heranreichenden Kanalisation versehen ist. Beide Grundstücke liegen zudem an einem etwa 3,8 bis 4 m breiten Flurweg, der eine Entwässerungsrinne aufweist. Die Grundstücke befanden sich zum Teil in einer Zone, die für Einfamilienhäuser vorgesehen ist, und zum anderen Teil in einer solchen, in welcher Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet werden dürfen. Der Kantonsrat verwies diese Grundstücke im Gesamtplan, den er am 10. Juli 1978 erlassen hatte, zum Teil in das Bauentwicklungsgebiet und zum Teil in den sogenannten Anordnungsspielraum. Schon im Mai 1977 hatte der Gemeinderat von Erlenbach die Baudirektion des Kantons Zürich gebeten, nach kantonalem Recht eine Planungszone festzusetzen, die dazu dienen solle, «die angestrebte Auszonung sowie die Erschliessung der im Baugebiet verbleibenden Flächen abzusichern». Dagegen wehrte sich J. M. letztinstanzlich beim Bundesgericht, das seine staatsrechtliche Beschwerde am 24. Oktober 1979 kostenpflichtig abwies.
Das Bundesgericht setzt sich in seinem Entscheid mit dem Verhältnis zwischen kantonaler Richtplanung und der gemeindlichen Planung, der sogenannten Ortsplanung, nach zürcherischem und nach neuem Bundesrecht (Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979) auseinander. Im weiteren wird dann die Funktion der Planungszone dargelegt. Zur Frage der Auszonung führt das Bundesgericht aus, entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers sei die Auszonung grob erschlossener Parzellen sehr wohl möglich. Im übrigen genügten die Strassen, an welche die Liegenschaften des Beschwerdeführers grenzten, den Anforderungen an die Groberschliessung nicht. Sowohl die Überdimensionierung der Bauzone als auch die Interessen des Landschaftsschutzes rechtfertigen die Überprüfung der Zonenplanung von Erlenbach und damit die Festsetzung einer Planungszone. Die folgenden abschliessenden Ausführungen des Bundesgerichtes mögen, so hoffen wir, in manchem Sitzungszimmer öffentlicher Behörden beachtet werden:
«Die finanziellen Interessen des Beschwerdeführers an einer möglichst baldigen gewinnbringenden Veräusserung seines Landes haben daher gegenüber dem gewichtigen öffentlichen Interesse an der Verwirklichung einer auf die Planungsgrundsätze des Gesetzes ausgerichteten Raumplanung zurückzutreten. Wer im übrigen am Rande des überbauten Gebietes einer Gemeinde Rohbauland erwirbt, das heisst eingezontes, aber noch nicht erschlossenes Land, muss erfahrungsgemäss damit rechnen, dass eine längere Zeitspanne verstreicht, bis baureife Parzellen geschaffen werden können, und dass sich während dieser Dauer auch die Verhältnisse ändern können, indem etwa ein während Jahren gleichgebliebenes Bevölkerungswachstum abnimmt oder gar eine rückläufige Entwicklung eintritt. Eine derartige Änderung der Entwicklung kann die Anpassung eines geltenden Zonenplanes im Sinne einer Verkleinerung des eingezonten Gebietes oder einer Herabsetzung des baulichen Nutzungsmasses erforderlich machen, ohne dass die Risiken einer entsprechenden Änderung der Rechtslage der Allgemeinheit überbunden werden können.»

## Waldrodungen für Skipisten und Skilifte

1970 hatte das Eidgenössische Departement des Innern der Burgergemeinde von Grächen VS zur Erstellung von Skipisten und Erschliessungsanlagen die Rodung von 114 000 m² Wald bewilligt, kurze Zeit später (am 20. Januar 1971) aber festgehalten, in Grächen seien keine zusätzlichen Rodungen für die sportliche Entwicklung mehr nötig. Da nun aber die eine Piste nicht im erwarteten Masse benutzt wurde, stellte die Burgergemeinde Grächen am 2. Oktober 1978 ein neues Rodungsgesuch, um einen neuen Skilift und zusätzliche Skipisten anzulegen. Mit einer ausgezeichneten Begründung blieb «Bern», das heisst das Eidgenössische Departement des Innern, bei seiner Feststellung vom 20. Januar 1971 und lehnte das Rodungsgesuch vom 2. Oktober 1978 mit Verfügung vom 28. September 1979 ab. Begründet wird diese Ablehnung unter anderem mit folgenden Erwägungen:
Nach Bundesrecht sei die Verminderung des Waldbestandes immer dann zu vermeiden, wenn nicht eine Ausnahmesituation besteht. «Das Interesse an der Erhaltung eines bestimmten Waldes muss nicht nachgewiesen werden. Das Gebot der Walderhaltung gilt kraft gesetzlicher Vorschrift (. . .). Skipisten durch den Wald sind im allgemeinen nur dort zulässig, wo kurze Waldaushiebe zur Verbesserung der Linienführung oder zur Verbindung offener Abfahrtsstrecken nötig sind (. . .).» Skilift und Skipiste, die nunmehr neu in Grächen vorgesehen werden, sollen teilweise durch geschlossenen Hochwald geführt werden. «Damit gerät das Vorhaben mit dem oben erwähnten Grundsatz in Widerspruch.» Abzuklären war deshalb, «ob das Interesse an den vorgesehenen Rodungen derart gewichtig ist, dass es den vorgenannten Grundsatz und damit das gesetzlich verankerte Interesse an der Walderhaltung zu überwiegen vermag».

«Die touristische Entwicklung einer Ortschaft hat sich primär an die vorhandenen Gegebenheiten anzupassen (Topographie, Klima, Wettereinflüsse, Schneesicherheit usw.). Unterordnung und Veränderung der Landschaft zugunsten touristischer und wirtschaftlicher Ziele haben ihre Grenzen, zumal dann, wenn das Interesse an der Erhaltung einer bestimmten Landschaft, wie im vorliegenden Fall des Waldes, durch besondere Schutznormen in der Rechtsordnung dokumentiert wird.»
«Regionale Entwicklungskonzepte sind Planungsinstrumente, die vom Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement genehmigt und unter anderem als Grundlage für Investitionshilfekredite verwendet werden. Sie enthalten jedoch keine prüfungsreifen Projekte . . . Die Aufnahme eines Rodungsvorhabens in ein regionales Entwicklungskonzept gibt also keinen Anspruch auf die Erteilung einer Rodungsbewilligung (. . .).»
Das Eidgenössische Departement des Innern hat den massgebenden Standpunkt klar herausgearbeitet. Man ist dafür um so dankbarer, als diese grundsätzlichen Erwägungen auch für manche andere Gesuche gelten.