

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme
Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung
Band: 37 (1980)
Heft: 9

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: 15.01.2026

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

Zwei laufende Wettbewerbe der VLP

Die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung hat zu den folgenden zwei Themen einen öffentlichen Wettbewerb ausgeschrieben:

1. Die Schweiz in der zweiten Hälfte der achtziger Jahre. Können wir heute schon begründete Annahmen treffen und daraus Konsequenzen ziehen für die Raumplanung?

2. Was kann man zweckmässigerweise vornehmen, damit erhaltenswerte Bauten nicht abgerissen und durch Bauten mit besserer Nutzung ersetzt werden, die sich oft nicht in die Umgebung einfügen? Teilnahmerechtigt an den Wettbewerben ist jedermann, der in der Schweiz wohnt. Auch Schweizer im Ausland sind teilnahmeberechtigt.

Lösungsvorschläge (im Umfang von höchstens 20 Schreibmaschinenseiten, Format A4, in Maschienschrift, ohne Pläne) sind bis zum 31. Januar 1981 unserem Zentralsekretariat zuzustellen. Die eingegangenen Arbeiten werden Eigentum der VLP; diese kann sie verwenden, wie sie es für richtig hält.

Die Lösungsvorschläge können in deutscher, französischer oder italienischer Sprache eingereicht werden.

Pro Wettbewerb stehen folgende Preise zur Verfügung:

1. Preis: Fr. 4000.-

2. Preis: Fr. 3000.-

3. Preis: Fr. 2000.-

Zum Ankauf stehen der Jury weitere Fr. 5000.- zur Verfügung.

Die Preise werden ausgerichtet, wenn gut qualifizierte Arbeiten eingehen.

Die ersten Preise sollen an einer öffentlichen Veranstaltung verliehen und veröffentlicht werden.

Über die Zuteilung von Preisen entscheidet die Jury endgültig. Es werden darüber keine Korrespondenzen geführt.

Die Jury wird vom Präsidenten der VLP, alt Regierungsrat Erwin Schneider, präsiert. Mitglieder der Jury sind:

– Dr. H. Flückiger, stellvertretender Direktor des Bundesamtes für Raumplanung, Bern

– Prof. Dr. M. Lendi, Mitglied der Direktion des ORL-Instituts der ETHZ, Zürich

– A. Nydegger, dipl. Arch., Kantonsplaner, Präsident der Kantonsplanerkonferenz, Zug

– Mme A. Ortis, Arch. SIA, dipl. ORL, Genf

– Dr. Rudolf Stüdeli, Direktor VLP (mit beratender Stimme)

Widerruf von Vergünstigungen

Blicken wir nicht zurück im Zorn, aber anerkennen wir ruhig, dass manche frühere Entscheidungen nicht mehr verständlich sind. Geht es um Zonenplanungen, so können die Grundeigentümer nicht verlangen, dass später keine Änderungen mehr vorgenommen werden. Aber je neuer ein Plan ist, um so mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, um so gewichtiger müssen die Gründe sein, welche für die Planänderung sprechen (BGE 102 Ia 338 E. 3d). Gilt dieser Schutz «junger» Planung auch, wenn erst vor zwei bis drei Jahren erlassene Planungen viel zu grosse Bauzonen aufweisen und deshalb mit Art. 15 Raumplanungsgesetz in Widerspruch geraten, so dass sich wegen des Vorranges des Bundesrechtes eine Zonenplanänderung aufdrängt? Wir nehmen es nicht an, aber soviel uns bekannt ist, hatte das Bundesgericht darüber noch nicht zu befinden.

Wie verhält es sich, wenn der Regierungsrat eines Kantons 1959 im Zusammenhang mit einer – wohl günstig ausgehandelten – Landabtretung das Baudepartement ermächtigt, einem Grundeigentümer zu gestatten, Boden in der Landwirtschaftszone recht grosszügig zu überbauen, diese Ermächtigung 1967 einschränkte und 1977 für einen Teil der Parzelle widerrief? Das Bundesgericht verwies auf die Grundsätze, die es für den Widerruf einer formell rechtskräftigen Verwaltungsverfügung entwickelt hat (BGE 100 Ib 302f.; 103 Ib 243). Es gilt dabei, die Interessen an der richtigen Anwendung des zwingenden öffentlichen Rechtes gegenüber dem Gebot der Rechtssicherheit des betroffenen Grundeigentümers abzuwägen. Im vorliegenden Fall verdiente die richtige Anwendung des objektiven Rechtes den Vorzug vor dem Erfordernis der Rechtssicherheit. Der Regierungsrat durfte also die Einzelverfügung, welche einen Grundeigentümer begünstigte, einschränken und später teilweise widerrufen.

Die Ausnahmegewilligung

Das Planungs- und Baurecht kann nicht alle Probleme, die sich in der Praxis stellen, zweckmässig lösen. Ganz ohne Ausnahmen geht es nicht, aber die Versuchung ist gross, Ausnahmen zur Regel zu machen, und das ist unzulässig. Die Verwaltungsgerichtspraxis hat die Erteilung von Ausnahmen folgenden Schranken unterworfen:

- Eine Ausnahmegewilligung darf nur in wirklichen Sonderfällen zur Vermeidung von Härten, Unbilligkeiten und Unzulänglichkeiten erfolgen.
- Sie darf nur im Einzelfall, nicht aber allgemein ausgesprochen werden, da das Gesetz nicht auf dem Weg des Dispenses vom Gesetz abgeändert werden darf.
- Sie hat sich dem Zweck des Gesetzes unterzuordnen und darf demzufolge nicht im Widerspruch zum Grundgedanken der baugesetzlichen Ordnung stehen (siehe Imboden/Rhinow, Schweiz. Verwaltungsrechtsprechung, Band I, Nummer 37, S. 226ff.).

Am 1. Februar 1980 hatte die Baurekurskommission I des Kantons Zürich (Geschäftsnummer 156/78) einen Entscheid zu fällen, der sich unter anderem mit der Erteilung einer Ausnahmegewilligung befasste. Obwohl der Entscheid noch nicht rechtskräftig ist, sind einige Erwägungen des Entscheides besonders aufschlussreich und allgemein gültig.

Der Bauherr und die Vorinstanz, welche die Ausnahmegewilligung erteilt hatte – und zwar unter anderem eine Herabsetzung des Gebäudeabstandes von 13 m auf 7 m – anerkannte die «sinnvolle Lösung einer Bauaufgabe» als Ausnahmegrund. Dazu führte die Baurekurskommission I des Kantons Zürich aus:

«Bei genauer Betrachtung dieser Bestimmung unter Beachtung der erwähnten Grundsätze ergibt sich klar, dass die sinnvolle Lösung einer Bauaufgabe an sich keine Rechtfertigung für einen Dispens abgibt. Es darf vielmehr davon ausgegangen werden, dass es den Regelfall darstellt, eine Bauaufgabe sinnvoll zu lösen. Voraussetzung... für eine Ausnahme ist demgegenüber, dass unter den gegebenen Verhältnissen die sinnvolle Lösung einer Bauaufgabe überhaupt nicht möglich ist.

Der Nachweis dafür, dass die Bauparzellen der privaten Rekursgeg-

nerin unter Einhaltung der Bauvorschriften nicht sinnvoll überbaut werden können, vermag weder die Vorinstanz noch die Bauherrschaft zu erbringen. Namentlich kann auch in dem Umstand, dass die Bauherrschaft unter Einhaltung der ordentlichen Vorschriften ihre Parzellen nicht optimal auszunützen vermag, keine offensichtliche Härte gesehen werden. Niemand hat Anspruch darauf, sein Grundstück mit der höchstmöglichen Ausnützung zu überbauen (...)» (S. 7 des Entscheides).

Rechtsstreit um Hochgebirgsflugfeld Anlage grundsätzlich möglich – doch mit mehr als einem «Aber»

Die I. Öffentlich-rechtliche Abteilung des Bundesgerichtes hat ihren neuesten Entscheid zum Bauvorhaben eines Hochgebirgsflugfeldes in Croix-de-Cœur bei Verbier mit sehr umfangreichen Erwägungen begründet. Diese enthalten einige Vorentscheide zu Rechtsfragen, welche derartige Projekte stellen.

Das Bundesgericht hatte sich wiederholt mit dem Plan eines Hochgebirgsflugfeldes in der Umgebung des Walliser Fremdenverkehrsortes Verbier zu befassen. Am 10. November 1976 hatte es einen Entscheid des Walliser Staatsrates aufgehoben. Dieser war davon ausgegangen, die Bewilligung des Flugfeldes durch das Bundesamt für Zivilluftfahrt genüge. Eine Baubewilligung kantonalen Rechts hatte der Staatsrat aber fälschlich für unnötig gehalten. Seither ist ein kantonales Baubewilligungsverfahren durchgeführt worden.

Am 26. September 1979 hob das Bundesgericht einen Walliser Staatsratsentscheid auf, mit dem für das Hochgebirgsflugfeld Croix-de-Cœur eine Baubewilligung erteilt worden war. Dies erfolgte einerseits in teilweiser Gutheissung einer staatsrechtlichen Beschwerde von Eigentümern in der Umgebung befindlicher Liegenschaften. Das Bundesgericht entschied hier gegen den Staatsrat, weil von der Bauherrschaft des Flugfeldes, der Téléverbier SA, bloss um die Bewilligung einer Baubaracke und von Terrassierungsarbeiten nach-

gesucht worden war. Behörden-
herseits war aber zugleich der
noch gar nicht beantragte Bau ei-
ner Hartbelagspiste bewilligt wor-
den. Weil die Behörden damit über
das veröffentlichte Baugesuch hin-
ausgegangen waren, hatten sie
den Anspruch der Baueinsprecher,
angehört zu werden, verletzt. Die
Einsprecher hatten sich selbstver-
stehend in ihren Ausführungen
nur gegen das ausgeschriebene
Baugesuch gewandt.

In einem gleichzeitigen verwal-
tungsgerichtlichen Beschwerde-
verfahren gelangte das Bundesge-
richt andererseits aber auch zur Auf-
hebung des baubewilligungs-
freundlichen Staatsratsentschei-
des, insofern dieser den bundes-
gerichtlichen Anforderungen an
ein kantonales Beschwerdeverfah-
ren im Zusammenhang mit dem
Anrufen des eidgenössischen Ge-
wässerschutzrechtes nicht genügt
hatte. In dieser Beziehung gibt das
Urteil des Bundesgerichtes einige
interessante Hinweise, obgleich es
die gewässerschutzrechtliche Zu-
lässigkeit des Flugfeldprojektes
noch nicht abschliessend zu beur-
teilen vermochte.

Beschwerdebefugnis entfernter Nachbar

Das Bundesgericht bestätigte in
diesem Zusammenhang den Be-
schwerdeführern, deren Liegen-
schaften einige Kilometer vom ge-
planten Flugfeld entfernt sind, ihre
Befugnis, Verwaltungsgerichtsbe-
schwerde zu führen.

Wenn sich Beschwerdeführer je-
doch als legitimiert erweisen, beim
Bundesgericht Verwaltungsge-
richtsbeschwerde zu führen, so
darf der Kanton die Voraussetzun-
gen für das kantonale Beschwer-
deverfahren nicht enger umschrei-
ben als für das eidgenössische
Rechtsmittel. Indem der Staatsrat
die Rekurrenten im kantonalen
Verfahren nicht für befugt erachtet
hatte, Gewässerschutzfragen auf-
zuwerfen (und infolgedessen nicht
auf solche eingetreten war), hatte
er Bundesrecht verletzt. Auch dies
führte in diesem Punkt zur Aufhe-
bung seines Entscheids. Der
Staatsrat wird daher noch zu prü-
fen haben, ob die nachgesuchte
Baubewilligung dem Gewässer-
schutzrecht genüge.

Konkrete Gewässerschutzsituation und Interessenlage entscheidend

Das Bundesgericht hielt aber be-
reits fest, dass die Baubewilligung
der kantonalen Baurekurskommis-

sion dem Artikel 20 des eidgenös-
sischen Gewässerschutzgesetzes
(GSchG) nicht Genüge getan hat-
te. Das Flugfeld ist ausserhalb des
generellen Kanalisationsprojektes
(GKP) geplant und kann daher nur
bewilligt werden, wenn ein geeig-
netes Abwasserbeseitigungssys-
tem festgelegt ist. Das war indes-
sen noch nicht erfolgt.

Artikel 20 GSchG lässt ausserhalb
des GKP liegende Bauten nur bei
sachlich begründeten Bedürfnis-
sen zu. Artikel 27 der Allgemeinen
Gewässerschutzverordnung zählt,
ohne erschöpfend zu sein, Bei-
spiele derartiger Bedürfnisse auf,
darunter solche für Bergbahnsta-
tionen, Bergrestaurants und Hoch-
gebirgsunterkünfte. Das Bundes-
gericht schloss daraus, dass Hoch-
gebirgsflugfelder ausserhalb des
GKP nicht schlechthin unmöglich
seien. Doch werden die Bauinter-
essenten das sachlich begründete
Bedürfnis dafür nachzuweisen ha-
ben. Die Bewilligung kann jedoch
nach jenem Verordnungsartikel nur
erteilt werden, wenn dem Vorha-
ben kein «überwiegendes öffentli-
ches Interesse» entgegensteht.
Ob ein solches existiert oder nicht,
liess das Bundesgericht im jetzi-
gen Verfahrensstadium ausdrück-
lich unentschieden.

Der Strandweg

Das Raumplanungsgesetz be-
stimmt in Art. 3 Abs. 2 lit. c, die mit
Planungsaufgaben betrauten Be-
hörden achteten darauf, See- und
Flussufer freizuhalten und den öf-
fentlichen Zugang und die «Bege-
hung» zu erleichtern. Manche Ge-
meinden hatten Angst, diese Vor-
schrift bleibe ein frommer Wunsch,
weil durch deren Ausführung zu
hohe Kosten entstünden. Nun hat
das Bundesgericht am 26. Sep-
tember 1979 einen Entscheid ge-
prüft, der wohl für manches Postu-
lat praktisch grünes Licht bedeutet
(siehe BGE 105 1a 219ff.). Enthält
nämlich das kantonale Recht keine
Bestimmung, die den an einen See
Anstossenden ein besseres Recht
als den Nichtanstössern verleiht,
so haben die Anstösser keinen
Anspruch auf den Fortbestand ei-
nes direkten Seeanstosses und
auf eine ungehinderte Seezufahrt.
Das gilt auch dann, wenn in den
Katasterplänen und im Grundbuch
die Grundstücke ausdrücklich als
«an den See anstossend» be-
zeichnet werden. Diese Bezeich-
nung ist Teil der Liegenschaftsbe-
schreibung, die dem jeweiligen

Zustand des Grundstückes zu ent-
sprechen hat; wesentliche Verän-
derungen sind daher nachzutra-
gen. Wird der Seeanstoss aufge-
hoben oder eingeschränkt, so sind
die Grundeigentümer nicht be-
rechtigt, die Wiederherstellung
oder eine Entschädigung zu ver-
langen. Die Stadt Thun wird daher
das fehlende Strandwegstück des
Strandweges Lindermatte-Hecht-
weg gemäss dem Überbauungs-
plan, den sie am 13. März 1977
erlassen hat, ohne übermässige
Kosten erstellen können.

Weitherum wird man die Freude
darüber mit den Behörden und der
Bürgerschaft von Thun teilen.

Führt der Gewässerschutz zu Enteignungsent- schädigungen?

(Von unserem Bundesgerichts-
korrespondenten)

Das eidgenössische Gewässer-
schutzgesetz (GSchG) begrenzt
die Überbaubarkeit des Bodens.
Verliert ein Grundeigentümer in-
folge des GSchG die Möglichkeit,
sein Land zu überbauen, so bildet
dies nicht ohne weiteres einen ent-
eignungsähnlichen Tatbestand,
der eine Entschädigungspflicht des
Gemeinwesens hervorrufen wür-
de. Ausnahmsweise kann aber die
Beschränkung der Überbaubarkeit
nach GSchG einen Eigentümer
enteignungsähnlich treffen, so
dass er zu entschädigen ist. Dies
ergibt sich aus einem Urteil der
I. Öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Bundesgerichtes.

In Zizers war mehreren Eigentü-
mern von Parzellen die Überbau-
ungsmöglichkeit durch die In-
kraftsetzung des eidgenössischen
Gewässerschutzgesetzes abge-
schnitten worden. Die Grundstük-
ke befanden sich planerisch im
sogenannten «übrigen Gemeinde-
gebiet». Dieses wird landwirt-
schaftlich genutzt. Doch befinden
sich darin auch einige früher bewil-
ligte Wohnhäuser. Die Enteig-
nungskommission I des Kantons
Graubünden sprach den Eigentü-
mern der unüberbauten Parzellen
wegen materieller Enteignung eine
Entschädigung auf Kosten der Ge-
meinde zu, welche die Baubewil-
ligungen gestützt auf Gewässer-
schutzrecht verweigert hatte. Das
Verwaltungsgericht des Kantons

Graubünden hob aber die Entschä-
digungspflicht wieder auf.

Die Begrenzung des Baugebietes
sei gewässerschutzpolizeilich be-
gründet. Polizeiliche Eigentumsbe-
schränkungen zögen keine Ent-
schädigungspflicht nach sich. —
Die betroffenen Eigentümer mach-
ten hierauf mit staats- und verwal-
tungsrechtlicher Beschwerde vor
Bundesgericht geltend, das eidge-
nössische Gewässerschutzrecht
verfolge nicht nur polizeiliche, son-
dern auch raumplanerische Ziele.
Es könne infolgedessen durchaus
eine entschädigungspflichtige ma-
terielle Enteignung vorliegen.

Das Bundesgericht bestätigte zwar
den Beschwerdeführern, dass die
gewässerschutzrechtlichen Über-
bauungsbegrenzungen nicht nur
polizeilicher, sondern auch planeri-
scher Natur seien. Das eidgenös-
sische Gewässerschutzrecht legt
indessen den Inhalt des Grundeig-
entums ausserhalb der Bauzonen
oder des Gebietes der generellen
Kanalisationsprojekte der Gemein-
den für die ganze Eidgenossen-
schaft einheitlich fest. Es ruft daher
nach keiner Entschädigungspflicht,
die nur bei besonderer Beschrän-
kung einzelner Eigentümer eintritt.
Das Bundesgericht fand bei den
Beschwerdeführern keine solche
und wies daher deren Verwal-
tungsgerichtsbeschwerde ab. Da
diese an sich das zutreffende
Rechtsmittel gewesen war,
brauchte das Gericht auf die nur
bei Fehlen anderer Möglichkeiten
zulässige staatsrechtliche Be-
schwerde nicht einzutreten.

Die hier in Frage stehenden Re-
geln sind jene von Artikel 19 und
20 des eidgenössischen Gewäs-
erschutzgesetzes (GSchG). Sie
sehen vor, dass Baubewilligungen
für den Neu- und Umbau von Bau-
ten und Ablagen aller Art nur inner-
halb der Bauzonen oder — wo sol-
che fehlen — innerhalb des Gebie-
tes erteilt werden dürfen, das im
generellen Kanalisationsprojekt
abgegrenzt ist. Die Bewilligung ei-
ner Baute ist nur dann zulässig,
wenn der Anschluss der Abwässer
an die Kanalisation gewährleistet
ist. Ausserhalb dieses Gebietes
dürfen Baubewilligungen nur erteilt
werden, sofern der Gesuchsteller
ein sachlich begründetes Bedürf-
nis nachweist.