

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme
Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung
Band: 38 (1981)
Heft: 5

Vorwort: Die Erschliessungspflicht : ein Dogma?
Autor: Remund, Hansueli

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>

Ich muss gestehen, dass mir das Eidgenössische Raumplanungsgesetz bezüglich Erschliessung von Bauzonen gefällt. Es stellt in Artikel 19 schlicht und einfach fest, dass Bauzonen durch das Gemeinwesen zeitgerecht zu erschliessen sind. Aus Artikel 15 kann abgeleitet werden, dass dies offenbar innert 15 Jahren zu geschehen habe. Im Artikel 19 fehlt zwar das Wörtlein «muss», es fehlt aber auch ein «kann». Ich möchte den juristischen Überlegungen, ob diese Formulierung eine Erschliessungspflicht bedeutet, nicht vorgreifen. Die Meinungen gehen – wenigstens heute noch – auseinander. In einigen neuen kantonalen Baugesetzen wird die Frage der Bauzonenerschliessung präzisiert. Insbesondere in den Kantonen Zürich und Solothurn sind zusammen mit den Zonenplänen verbindliche Erschliessungsprogramme festzulegen. Zweifellos tragen diese Erschliessungsbestimmungen einiges zur Klärung der Bauabsichten bei. Eigentümer überlegen sich genau, ob sie sich einzonen lassen wollen, wenn damit gleichzeitig eine zeitlich fixierte Erschliessungspflicht verbunden ist. Die «Fünfer- und Weggli-Grundbesitzer» müssen sich eindeutig entscheiden. Auch bekommt die Gemeinde ein Instrument in die Hand, bei Baulandverknappung über die Erschliessung einen gewissen Druck ausüben zu können. Andererseits kann ein Bauboom durch zurückhaltende Erschliessungsaktivitäten der Gemeinde gebremst oder doch erschwert werden. Die Erschliessung erweist sich somit als interessantes Instrument der Entwicklungsplanung einer Gemeinde, über die das Wachstumstempo in einem gewissen Masse beeinflusst werden kann.

Als solches Instrument begrüsse ich die Erschliessungspflicht. In vielen Gemeinden erweist sich heute die Zonenordnung (Zonenplan) alleine als untaugliches Instrument der Entwicklungsplanung. Verkaufswilligkeit der Eigentümer, Baulandhortung usw. erweisen sich oft als stärkere Steuerungsmechanismen, die die von der Gemeinde gesetzten Ziele in Frage stellen. Gezielt eingesetzte

Die Erschliessungspflicht – ein Dogma?

zwangsweise Erschliessung von rechtmässig eingezontem Bauland kann hier absolut im Interesse der Gemeinde liegen.

Nun aber stellen sich darüber hinaus einige Fragezeichen. Wird die Erschliessungspflicht von Gesetzes wegen konsequent und absolut für alle Bauzonen verstanden, die in den nächsten 15 Jahren zu erfüllen wäre, könnte daraus eine für die Raumplanung schwerwiegende Fehlentwicklung eingeleitet werden.

- Trotz allen Bemühungen um eine sinnvolle Reduktion der Bauzonen werden die in der Schweiz rechtsgültigen Bauzonen gesamthaft kaum je für die bauliche Entwicklung benötigt. Sie sind – trotz allem – um einiges zu gross. Sie beinhalten notgedrungen eine gewisse Flexibilität bezüglich Lage, Zonentyp und Bedürfnis.
- Die mehrheitlich noch unüberbauten Bauzonen liegen bezüglich Ortszentren, öffentlichem Verkehr und Arbeitsplätzen mehrheitlich dezentral und abgelegen. Jede übermässige Entwicklung in diesen Gebieten fördert unsere Verkehrsmisere beträchtlich. Bevor neue Bauzonen «zwangsweise» erschlossen werden, sollten Lücken innerhalb gewachsener Siedlungsstrukturen optimal gefüllt und ausgenützt werden. Die Erschliessungspolitik darf nicht zu einem Instrument der Streubauentwicklung werden!

So schön es gewesen wäre (und vor allem so einfach!): Bauzonen werden innert 15 Jahren erschlossen. Zu dieser Gesetzesinterpretation muss im Interesse einer vernünftigen Entwicklung ein Fragezeichen gesetzt werden. Jedenfalls müssten verheerende Auswirkungen eintreten, wollten wir heute endgültig festlegen, dass in 15 Jahren alle heute ausgeschiedenen Bauzonen erschlossen sein müssten. Zwei Hinweise zu dieser Behauptung sollen genügen:

- Trotz massiver Bautätigkeit der letzten Jahre hat die Bevölkerung gesamthaft nicht zugenommen.
- Die Stadt- und Ortszentren entvölkern sich weiterhin zusehends, während neue Bauzonen

in Aussenräumen erschlossen werden.

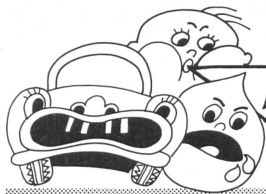
- Das nahezu verdoppelte Verkehrsaufkommen bei gleichbleibender Bevölkerungszahl im Zusammenhang mit der Besiedelung der Aussenräume ist eine der kritischsten Folgeerscheinungen dieser Entwicklung.

Die Erschliessungspflicht für Bauzonen darf darum nicht zum Dogma werden, die es generell zu erfüllen gilt. Vielmehr muss sie als flexibles Instrument betrachtet werden, das nur gezielt zur Beeinflussung unliebsamer Entwicklungstrends eingesetzt werden soll. Dabei muss es den Gemeinden überlassen bleiben, wann und in welchem Masse dieser Zwang anzuwenden ist:

- In den überaus meisten Gemeinden ist die Entwicklung so stark, dass die Erschliessungspflicht sehr zurückhaltend zu interpretieren und durch gewollte Passivität der Gemeinde eher eine beruhigende Wirkung beabsichtigt wird. Dies vor allem auch in Gemeinden, in denen trotz allen Bemühungen immer noch reichlich Bauzonen vorhanden sind, die aus verständlichen Gründen nicht ausgezont werden können.
- In anderen Gemeinden können Baulandhortung und -verknappung zu Problemen führen. Hier ist eine gezielte Erschliessungspolitik der Gemeinde sinnvoll und richtig.

Die Erschliessungspolitik muss als flexibles und den unterschiedlichen Bedürfnissen der Gemeinden angepasstes Instrument eingesetzt werden können, dann erfüllt es seine ursprünglich beabsichtigte raumplanerische Wirkung optimal. Alle dogmatischen Anwendungspraktiken, die die verschiedenartigen Bedürfnisse der einzelnen Entwicklungsräume über einen allzu einfachen Leist schlagen, bergen in sich die Gefahr der ungewollten Unterstützung raumplanerischer Fehlentwicklungen.

Hansueli Remund



ES-energiesparende Bauteile

Bei ES-Schalldämm- und Austauschfenstern stehen wir vor einem Rätsel...



... ES-Schalldämm- und Austauschfenster

System Sessa vollisoliert, absolut dichte und schallgedämmte Fensterelemente reduzieren den Aussenlärm um 37 Dezibel.

- Für jedes gewünschte Einbaumass
- wartungsfrei



Ernst Schweizer AG
Metallbau

Zürich

Sessa-Norm

8047 Zürich, Fellenbergstr. 279, Tel.: 01 52 69 10

Werk: 8908 Hedingen, Tel.: 01 761 60 22

Coupon: ☐ Wir wünschen techn. Prospekte

A/P

Adresse: _____

Telefon: _____



Ihr Werbeträger für die Präzisionsindustrie!
Auflage: 8750 Exemplare

Verlangen Sie Unterlagen bei

Vogt-Schild AG, VS-Annoncen
Postfach 783, Kanzleistrasse 80
8026 Zürich, Telefon 01 242 68 68

PR 5

MURFLEX® Stützmauern und Lärmschutzwände

Eine umweltfreundliche Raumgitterkonstruktion aus vorgefertigten Betonelementen. Wesentliche Merkmale des MURFLEX-Systems sind

- Flexible Konstruktion und Gestaltung nach örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen
- Ausbildung von Nischen, Abtreppungen und Ecken möglich
- Geringes Gewicht der Einzelteile, deshalb Aufbau mit den üblichen Baustellengeräten
- Optimaler Lärmschutz. Mehr als zwei Drittel der Wandfläche bestehen aus Erdmaterial, wodurch eine hohe Schallabsorption erreicht wird
- Die Begrünung der Sichtfläche erlaubt eine harmonische Anpassung an die Landschaft
- Statische Bemessung durch erfahrenen Ingenieur

Coupon Wir bitten um

- ☐ Zustellung der MURFLEX-Dokumentation
- ☐ Persönliche Beratung

Adresse: _____

Favre

Auf uns kann man bauen
Hoch und Tief



Verlangen Sie die MURFLEX-Dokumentation oder individuelle Beratung bei

Favre & Cie AG

8304 Wallisellen, Telefon 01/830 20 11
4658 Däniken SO, Telefon 062/65 17 17
5236 Remigen AG, Telefon 056/44 10 90
1897 Bouveret VS, Telefon 025/81 23 31