

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 Raumplanungsge- setz bezüglich Erschliessung von Bauzonen gefällt. Es stellt in Artikel 19 schlicht und einfach fest, dass Bauzonen durch das Gemein- wesen 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 juristi- schen Überlegungen, ob diese Formulierung eine Erschliessungs- pflicht bedeutet, nicht vorgreifen. Die Meinungen gehen – wenigstens heute noch – auseinander. In einigen neuen kantonalen Bau- gesetzen wird die Frage der Bau- zonenerschliessung präzisiert. Insbesondere in den Kantonen Zürich und Solothurn sind zusammen mit den Zonenplänen verbindliche Erschliessungsprogramme festzu- legen.

Zweifellos tragen diese Erschliessungsbestimmungen einiges zur Klärung der Bauabsichten bei. Eigentümer überlegen sich genau, ob sie sich einzonen lassen wol- len, wenn damit gleichzeitig eine zeitlich fixierte Erschliessungs- pflicht 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 zurück- haltende 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 beein- flusst werden kann.

Als solches Instrument begrüsse ich die Erschliessungspflicht. In vielen Gemeinden erweist sich heute die Zonenordnung (Zonen- plan) alleine als untaugliches In- strument der Entwicklungspla- nung. Verkaufswilligkeit der Eigen- tümer, Baulandhortung usw. er- weisen sich oft als stärkere Steue- rungsmechanismen, die die von der Gemeinde gesetzten Ziele in Frage stellen. Gezielt eingesetzte

Die Erschliessungs- pflicht – ein Dogma?

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

Nun aber stellen sich darüber hin- aus einige Fragezeichen. Wird die Erschliessungspflicht von Geset- zes wegen konsequent und abso- lut für alle Bauzonen verstanden, die in den nächsten 15 Jahren zu erfüllen wäre, könnte daraus eine für die Raumplanung schwerwie- gende Fehlentwicklung eingeleitet werden.

– Trotz allen Bemühungen um ei- ne sinnvolle Reduktion der Bau- zonen werden die in der Schweiz rechtsgültigen Bauzo- nen gesamthaft kaum je für die bauliche Entwicklung benötigt. Sie sind – trotz allem – um einiges zu gross. Sie beinhalten notgedrungen eine gewisse Fle- xibilität bezüglich Lage, Zonen- typ und Bedürfnis.

– Die mehrheitlich noch unüber- bauten Bauzonen liegen bezüg- lich Ortszentren, öffentlichem Verkehr und Arbeitsplätzen mehrheitlich dezentral und ab- gelegen. Jede übermässige Ent- wicklung in diesen Gebieten för- dert unsere Verkehrsmissere be- trächtlich. Bevor neue Bauzonen «zwangsweise» erschlossen werden, sollten Lücken inner- halb gewachsener Siedlungs- strukturen optimal gefüllt und ausgenützt werden. Die Erschliessungspolitik darf nicht zu einem Instrument der Streubau- entwicklung werden!

So schön es gewesen wäre (und vor allem so einfach!): Bauzonen werden innert 15 Jahren erschlos- sen. Zu dieser Gesetzesinterpreta- tion muss im Interesse einer ver- nünftigen Entwicklung ein Frage- zeichen gesetzt werden. Jedenfalls müssten verheerende Auswir- kungen eintreten, wollten wir heute endgültig festlegen, dass in 15 Jahren alle heute ausgeschiede- nen Bauzonen erschlossen sein müssten. Zwei Hinweise zu dieser Behauptung sollen genügen:

– Trotz massiver Bautätigkeit der letzten Jahre hat die Bevölke- rung gesamthaft nicht zuge- nommen.
– Die Stadt- und Ortszentren ent- völkern sich weiterhin zuse- hends, während neue Bauzonen

in Aussenräumen erschlossen werden.

– Das nahezu verdoppelte Ver- kehrsaufkommen bei gleichblei- bender Bevölkerungszahl im Zusammenhang mit der Besiedelung der Aussenräume ist eine der kritischsten Folge- scheinungen dieser Entwick- lung.

Die Erschliessungspflicht für Bau- zonen darf darum nicht zum Dog- ma werden, die es generell zu erfüllen gilt. Vielmehr muss sie als flexibles Instrument betrachtet werden, das nur gezielt zur Beein- flussung unliebsamer Entwick- lungstrends eingesetzt werden soll. Dabei muss es den Gemein- den überlassen bleiben, wann und in welchem Masse dieser Zwang anzuwenden ist:

– In den überaus meisten Ge- meinden ist die Entwicklung so stark, dass die Erschliessungspflicht sehr zurückhaltend zu inter- pretieren und durch gewollte Passivität der Gemeinde eher eine beruhigende Wirkung be- absichtigt wird. Dies vor allem auch in Gemeinden, in denen trotz allen Bemühungen immer noch reichlich Bauzonen vor- handen sind, die aus verständli- chen Gründen nicht ausgezont werden können.

– In anderen Gemeinden können Baulandhortung und -verknap- pung zu Problemen führen. Hier ist eine gezielte Erschliessungs- politik der Gemeinde sinnvoll und richtig.

Die Erschliessungspolitik muss als flexibles und den unterschiedli- chen Bedürfnissen der Gemein- den angepasstes Instrument ein- gesetzt werden können, dann er- füllt es seine ursprünglich beab- sichtigte raumplanerische Wirkung optimal. Alle dogmatischen An- wendungspraktiken, die die ver- schiedenartigen Bedürfnisse der einzelnen Entwicklungsräume über einen allzu einfachen Leist- schlagen, bergen in sich die Gefahr der ungewollten Unterstü- zung raumplanerischer Fehlent-wicklungen.

Hansueli Remund

ES-energiesparende Bauteile

bei 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

Schweizer=Meister im Metallbau
Ernst Schweizer AG Metallbau Zürich Sessa-Norm

uc. r. walder-werbung

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
Adresse: _____ A/P

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: _____



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