Zeitschrift: Schweizerische Bauzeitung
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 91 (1973)
Heft: 23: Ausstellung Bau und Architektur 73, Bern, 20. bis 27. Juni

Artikel: Grundeigentums- und Planungsinteressen in der Rechtsprechung
Autor: VLP
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-71900

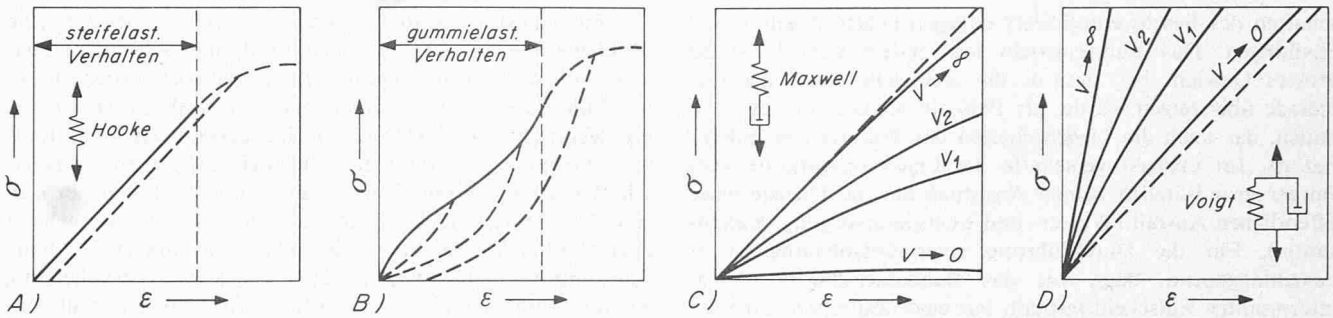
Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. 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

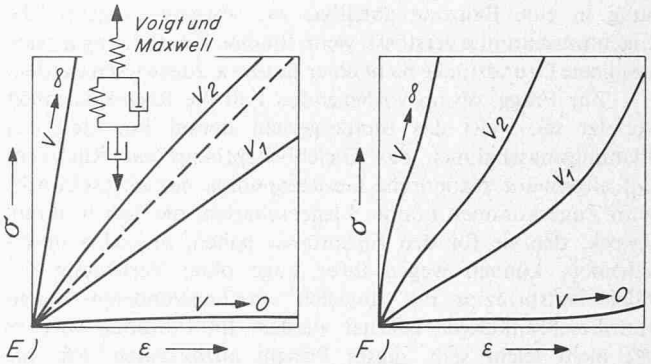
Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans 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: 09.08.2025

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





A Zeitunabhängige Elastizität im unteren Bereich (reversibel)

B Zeitunabhängiges Verformungsverhalten im unteren Bereich mit Hysterese (reversibel)

C Irreversible additive Verformungen (viskoses Fliessen), zeitabhängig

D Reversible subtraktive Verformungen (innere Reibung), zeitabhängig

E Kombination Voigt und Maxwell ergibt angenäherte «Scheinelastizität», stark zeitabhängig

F Gummielastisches Verhalten überlagert durch Voigt und Maxwell, stark zeitabhängig

Bild 2. Elemente des Verformungsverhaltens von Fugenmaterialien unterhalb des Bruchvorganges. σ = Spannung; ε = Formänderung; V = Formänderungsgeschwindigkeit

mögliche Fugenausbildungen durchgeführt werden. Dabei wäre neben den gängigen Elemente-Baumaterialien auch zu berücksichtigen, dass das Fugenmaterial in Längsrichtung keine namhafte Bewegungsfreiheit besitzt.

- Die Versuche sollten eine Variation der Temperatur von etwa –20 bis +70°C, ferner auch eine solche der Formänderungsgeschwindigkeit zwischen etwa 0,01 mm/Min und 1 m/s[4]) vorsehen.
- Veränderungen des mechanischen Verhaltens unter lang andauernder, natürlicher Klimaeinwirkung sind ebenfalls zu ermitteln; dabei muss darauf geachtet werden, dass die Exposition nicht nur in ungespanntem Zustand erfolgt.

[4]) Diese obere Grenze stellt nur eine Grössenordnung dar. Sie sollte durch Messungen erhärtet werden.

Zur Beurteilung gehören aber auch zuverlässige Angaben über die in den Baufugen effektiv auftretenden Bewegungen und deren Amplituden. In diesem Zusammenhang muss man auf die unermüdlichen Bemühungen, insbesondere von *W. Bartels* bei der Isotech AG in Winterthur hinweisen. Einen bescheidenen Beitrag wird auch die EMPA-Holzabteilung leisten, indem sie daran ist, die Bewegungen zwischen Glas- und Holzfensterrahmen genauer zu untersuchen. Die im Ausland in dieser Beziehung ausgeführten Messungen sind wegen ganz anderer Rahmenprofile, teils auch wegen unterschiedlichem Klima nicht ohne weiteres auf unsere Verhältnisse zu übertragen.

Adresse des Verfassers: Prof. *Hellmut Kühne*, Sektionschef, Eidg. Materialprüfungsanstalt (EMPA), 8600 Dübendorf, Überlandstrasse 129.

Grundeigentums- und Planungsinteressen in der Rechtsprechung

DK 711:34

Planung, Eigentumsgarantie und Rechtsgleichheit

Die Einwohnergemeinde R. erliess 1970 einen Zonenplan, der von einem Grundeigentümer beim Regierungsrat wegen Verletzung der Eigentumsgarantie angefochten wurde. Die Beschwerde wurde mit der Begründung abgewiesen, der Ermessensspielraum der Gemeinde im Rahmen des kantonalen Rechtes sei insbesondere beim Erlass von Zonenplänen weit. Die Tatsache, dass die Grundstücke des Rekurrenten nicht in die Bauzone einbezogen worden seien, verletze keine kantonalen Vorschriften. Von diesen Vorschriften ist im Kanton Z. für die Bemessung der Bauzone besonders die Bestimmung des Gesetzes über die Gewässer massgebend, das die Gemeinden verpflichtet, sämtliche gemäss Zonenplan für die Überbauung bestimmten Gebiete innert zehn Jahren, nachdem der Plan in Kraft getreten ist, mit einem Kanalisationsnetz lückenlos zu erschliessen.

Der Grundeigentümer rügte den regierungsrätlichen Entscheid in einer staatsrechtlichen Beschwerde wegen Verletzung der Eigentumsgarantie und der Rechtsgleichheit. Die betreffenden Liegenschaften seien zu Unrecht dem übrigen Gemeindegebiet zugeteilt worden. Sie seien für die landwirtschaftliche Nutzung schlecht, während sie im Unterschied zu anderen eingezonten Grundstücken zur Überbauung gut geeignet seien.

Das Bundesgericht prüft bei einer Beschwerde wegen Verletzung der Eigentumsgarantie die Frage grundsätzlich frei, ob ein überwiegendes öffentliches Interesse an der umstrittenen Eigentumsbeschränkung bestehe. Es übe aber, so wird in diesem Entscheid vom 20. Oktober 1971 betont, Zurückhaltung, soweit es um die Würdigung der örtlichen Verhältnisse und um ausgesprochene Ermessensfragen gehe, was gerade bei der Abgrenzung der Zonen der Fall sei. Die Gemeinde R. habe die Abgrenzung der verschiedenen Bauzonen auf die örtlichen Verhältnisse ausgerichtet, wie sie zuvor gewachsen sind; die Bauzonen wurden um die im Gemeindegebiet bestehenden Siedlungen gelegt. Die Liegen-

schaften des Beschwerdeführers dagegen liegen abseits dieser Siedlungen. Das Bundesgericht legt zudem dem Umstand grosses Gewicht bei, dass es die finanzielle Kraft der Gemeinde übersteigen würde, bis 1980 ein Kanalisationsnetz zu bauen, das auch die Liegenschaften des Rekurrenten miteinbezöge. Im übrigen verschaffe die Eigentumsgarantie dem Bürger grundsätzlich keinen Anspruch auf die Dienste einer öffentlichen Anstalt (Wasser- und Energieversorgung, Kanalisation). Für die Durchführung einer Ortsplanung ist es ausschlaggebend, dass, wie das Bundesgericht in diesem interessanten Entscheid festhält, aus einer schlechten Eignung des Bodens für die Landwirtschaft kein Anspruch auf Zuweisung in eine Bauzone ableitbar ist, sowenig es gegen die Eigentumsgarantie verstösst, wenn für eine Überbauung an sich geeignete Grundstücke nicht einer Bauzone zugewiesen werden.

Zur Frage, ob im vorliegenden Fall die Rechtsgleichheit verletzt sei, weist das Bundesgericht darauf hin, dass bei Planungsmassnahmen das Gleichheitsprinzip mit Rücksicht auf allgemeine planerische Gesichtspunkte nur abgeschwächt zum Zuge kommen könne. Liegenschaften, die sich in ihrem Zweck, den sie für den Eigentümer haben, in nichts unterscheiden, können wegen ihrer Lage ohne Verletzung des Gleichheitsprinzips mit ungleich einschneidenderen Eigentumsbeschränkungen belastet werden. Im Einzelfall wird es oft nicht leicht sein, dieses Prinzip anzuwenden. Für die Ortsplanung ist es jedoch wichtig zu wissen, dass übergeordnete planerische Gesichtspunkte der Gleichheit persönlicher Verhältnisse vorangehen.

Entschädigung für Verkleinerung der Bauzone?

Es ist eine allzubekannte Tatsache, dass viele Gemeinden eine zu grosse Bauzone ausgeschieden haben. Bei der Revision der Zonenpläne zögern sie, die gross bemessenen Bauzonen zu verkleinern, weil die Behörden die Entschädigungsforderungen der ausgezonten Grundeigentümer fürchten. Auf kantonaler Ebene stellt sich die grundsätzliche Frage, ob der Kanton bei der Ausarbeitung der kantonalen Pläne an die genehmigten Zonenpläne der Gemeinden gebunden sei. Das Bundesgericht hatte Gelegenheit, in seinem Entscheid vom 28. Juni 1972 über eine staatsrechtliche Beschwerde von Grundeigentümern der Gemeinde Wald auf diese Probleme einzugehen.

Die Gemeindeversammlung Wald erliess im September 1970 einen neuen Zonenplan, der eine Fläche von nahezu 1000 a landwirtschaftlich genutzten Landes wieder aus dem Baugebiet des Zonenplans von 1956 entliess. Auf einen Rekurs der Grundeigentümer hin wies der Bezirksrat Hinwil die Gemeinde Wald an, einen Teil des ausgezonten Landes wieder einer der drei Wohnzonen zuzuweisen. Demgegenüber hiess der Regierungsrat den Rekurs der Gemeinde mit der Begründung gut, dass der Zonenplan den Grundeigentümern kein wohlerworbenes Recht einräume. Bei der Änderung von Plänen hätten aber die zuständigen Behörden auf die Rechtssicherheit Rücksicht zu nehmen.

Mit dem Regierungsrat des Kantons Zürich geht das Bundesgericht einig, dass ein Grundeigentümer keinen Anspruch auf das dauernde Bestehen des Zonenplanes habe. Im Laufe der Entwicklung müssten Zonenplan und Wirklichkeit aufeinander abgestimmt werden können. Dabei sind nach dem Bundesgericht grundsätzlich folgende Kriterien massgebend: Für die Abänderung eines Zonenplanes müssen gewichtige Gründe vorliegen. Es kommt auf die Zeitspanne zwischen dem Erlass des Planes und der Änderung an. Vom Grundsatz von Treu und Glauben aus ist die Frage zu stellen, ob dem Betroffenen von seiten der Behörde Zusicherungen über die Fortdauer der bisherigen Ordnung gemacht wurden.

Zudem ist nach Bundesgericht zu prüfen, ob sich eine Verkleinerung der Bauzone auf Grund einer Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen rechtfertigen lasse. Im Falle des revidierten Zonenplanes von Wald ist für das Bundesgericht die Tatsache ausschlaggebend, dass das fragliche Gebiet noch völlig unerschlossen ist, seinen landwirtschaftlichen Charakter beibehalten hat und als eine in sich geschlossene Geländekammer vom Dorfzentrum weitgehend abgeschnitten ist. Die nicht verantwortbare finanzielle Mehrbelastung des Gemeinwesens, die sich aus einer Erschliessung des ausgezonten Gebietes ergeben würde, weise darauf hin, dass das Areal «ausserhalb des organischen Entwicklungsgebietes der Gemeinde» liege. Dem trage auch der regierungsrätliche Gesamtplan Rechnung.

In diesem Entscheid des Bundesgerichtes wird die offene Planung juristisch begründet: Eine Verkleinerung der Bauzone, die planerisch gerechtfertigt ist, entspricht dem öffentlichen Interesse und bildet keine Verletzung der Eigentumsgarantie. Eine solche planerische Massnahme begründet also auch kein Recht auf eine Entschädigung. Ist das auszuzonende Gebiet jedoch erschlossen, oder hat die zuständige Behörde der Gemeinde Zusicherungen gemacht, dass es für die bauliche Nutzung erschlossen werde, ist das Prinzip der Rechtssicherheit zum mindesten berührt, und eine Entschädigungsforderung des «ausgezonten» Grundeigentümers wäre wohl nicht zum vornherein aussichtslos.

Indirekt geht aus diesem Entscheid auch hervor, dass die kantonale Richtplanung nicht zum vornherein an die schon rechtskräftigen Ortsplanungen gebunden ist, da diese der sich verändernden Wirklichkeit und neuen Erkenntnissen anzupassen sind. Die Prinzipien der Rechtssicherheit und der Eigentumsgarantie sind dabei zu berücksichtigen, aber sie sind nicht absolut.

Zonenplan und generelles Kanalisationsprojekt begründen keine wohlerworbenen Rechte

Ein Grundeigentümer plante im «übrigen Gemeindegebiet» von Uster, jedoch im Bereich des generellen Kanalisationsprojektes (GKP), das 1966 vom Regierungsrat genehmigt worden war, eine gewerbliche Baute. Der Gemeinderat erteilte hiefür die Baubewilligung unter der Bedingung, dass die kantonale Baudirektion dem Anschluss an die Kanalisation zustimme.

Dieser wurde verweigert, wogegen der Grundeigentümer beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde einreichte. Während des Beschwerdeverfahrens erliess die Gemeinde Uster eine Bauordnung mit Zonenplan, die der Regierungsrat genehmigte. Die dabei für die Bauzone ausgeschiedene Fläche deckte sich nicht mit dem Bereich des GKP. Gleichzeitig mit der Genehmigung der Bauzone entzog der Regierungsrat den Einzugsbereichen des GKP, die über die Bauzone hinausreichten, ihre Rechtswirksamkeit. Dagegen reichte der Grundeigentümer erneut Beschwerde beim Verwaltungsgericht ein, das sie abwies. (Vgl. dazu Schweiz. Zentralblatt für Staats- und Gemeindeverwaltung, April 1972.)

Die Begründung des Verwaltungsgerichtes für diesen Entscheid (vorfrageweise Überprüfung des GKP; Beschluss des Regierungsrates über die Gestaltung des GKP) weist zunächst auf das im Zürcherischen Wassergesetz enthaltene Prinzip hin, wonach Zonenplan und GKP miteinander in Einklang zu bringen seien. Darnach sei das GKP bei der Festlegung einer Bauzone oder bei der Abänderung eines Bauzonenplanes entsprechend anzupassen. Hervorzuheben ist aus den Erwägungen des Verwaltungsgerichtes besonders auch die Feststellung, dass die Genehmigung von Bauordnung und Zonenplan durch den Regierungsrat nicht einen unabänderlichen Zustand schaffe. «Die Gemeinde kann Bau-

ordnung, Zonenplan und GKP nach Massgabe des Bedürfnisses jederzeit ändern; anderes würde eine angepasste Planung verunmöglichen.» Weil jede planerische Ordnung veränderten Bedürfnissen angepasst werden müsse, erwerbe kein Grundeigentümer ein Recht auf deren unwiderruflichen Bestand.

Das Prinzip der Übereinstimmung von Bauzone und GKP, wie es im Zürcherischen Recht schon enthalten ist, hat auch Eingang in die eidg. Gewässerschutzgesetzgebung gefunden. Nach Art. 15 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung ist der Umfang der im Zonenplan ausgeschiedenen Bauzone massgebend für die Abgrenzung des Einzugsbereiches des GKP. Auch im Entwurf zu einem Raumplanungsgesetz ist diese Koordination von Bauzone und GKP zur Pflicht gemacht, wenn in Art. 32 bestimmt wird, dass innerhalb des Siedlungsgebietes nur das Land ausgeschieden werden darf, das weitgehend überbaut ist, oder längstens innert 10 bis 15 Jahren für die Überbauung benötigt und innert dieser Frist erschlossen wird. Vielerorts drängt sich bei der Ausscheidung der Bauzone eine Verkleinerung des GKP-Bereiches auf. Wird eine Bauzone festgelegt, ist nach eidgenössischem Gewässerschutzgesetz gemäss Art. 19 nur in ihrem Bereich eine Überbauung zulässig und nicht mehr in denjenigen Gebieten des GKP, die über die Bauzone hinausreichen.

Nach den Erwägungen des Zürcherischen Verwaltungsgerichtes hat der Grundeigentümer, der Land im Bereiche des GKP, das aber nicht in die Bauzone einbezogen worden ist, keinen Rechtsanspruch auf eine Baubewilligung, auch dann nicht, wenn er die nötigen Anlagen zum Anschluss der Baute an das Kanalisationsnetz auf eigene Kosten erstellen will. Generell kann man festhalten, dass die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung den Gemeinden die Möglichkeit gibt, im Rahmen der Zonenplanung allzu grosse Bereiche des GKP zu korrigieren. Aber auch Bauzonen, die zu gross dimensioniert sind, können nach den Ausführungen des Zürcher Verwaltungsgerichtes korrigiert werden, ohne dass dabei wohlerworbene Rechte verletzt würden. *VLP*

Standardisierte Waffenplatzanlagen

DK 725.18

Im Herbst 1972 sind der neue Waffenplatz *Drognens* (bei Romont) und weitere Bauanlagen auf den Waffenplätzen *Wangen a.A.* und *Isone* in Betrieb genommen worden. Damit ist eines der umfangreichsten militärischen Bauvorhaben der Eidgenossenschaft in allen drei Landesteilen auf analoge Weise vollendet worden. Für diese neuen Armeebauten kamen die gleichen Grundsätze zur Anwendung wie im modernen Industrie- und Wohnungsbau. Bei der Einweihung bezeichnete Bundesrat *Gnägi* die Ausbildungsstätte Drognens in ihrer Konzeption und robusten Einfachheit als richtungweisend und das Zusammenwirken von Bauherrschaft (Verwaltung), Architekten und Ingenieuren in einer Planungsgruppe als vorbildlich.

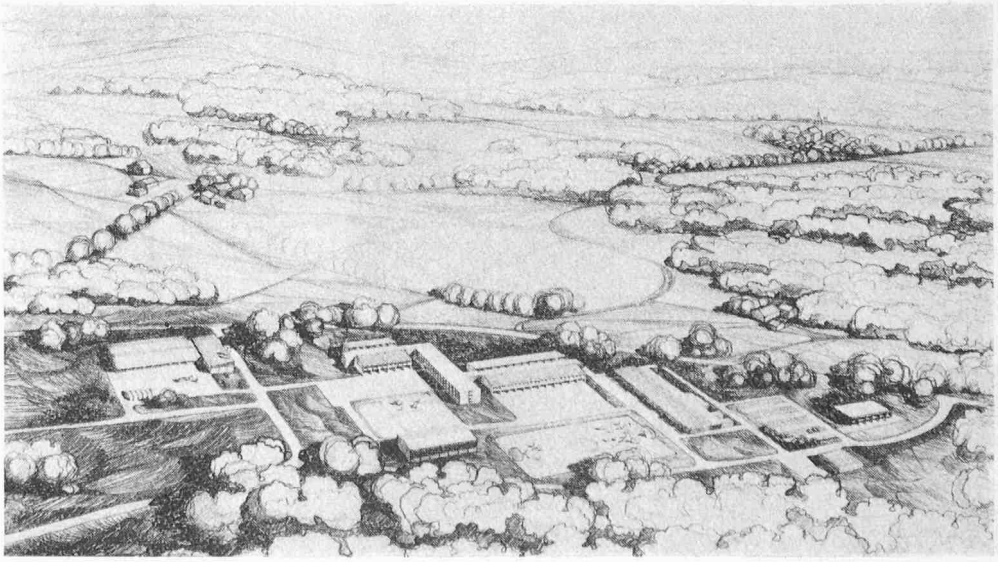
Aufgabe und Planung

Die Direktion der eidgenössischen Bauten gab im Frühjahr 1966 Auftrag zur Planung des Waffenplatzes Wangen a.A., womit gleichzeitig die Aufgabe zur Entwicklung eines *standardisierten Kasernentyps* verbunden war. Gründliche Planungsstudien in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber erbrachten dafür überzeugende Lösungen, die ein Jahr später auch auf den neuen Waffenplatz Drognens übertragen wurden. Standardbauten wurden auch für den Waffenplatz Isone günstig befunden. Durch die gemeinsame Planungsarbeit liess sich eine gleichartige Standardisierung und damit eine sehr günstige Wirtschaftlichkeit erzielen.

Bauvorhaben solcher Grössenordnungen können nur durch bewegliche und straff organisierte Planungsgruppen mit Erfolg und in verhältnismässig kurzem Zeitraum durchgeführt werden. Die Bauherrschaft wie auch Vertreter der späteren Benützer sind neben den Architekten, Ingenieuren und den Installationsplanern im gleichen Team schon bei Planungsbeginn an der Grundkonzeption gemeinsam beteiligt. Sowohl regionale Ingenieure wie auch auf gesamtschweizerischer Ebene arbeitende Büros und Installationsplaner können durch eine zweckmässige Organisation in der gleichen Planungsgruppe eingesetzt werden.

Standardisierung in der Planung

Die Standardisierung beginnt bei der Planung. Standardisiertes Bauen ist nicht notwendigerweise der Vorfabrikation gleichzusetzen. Im Gegensatz zur reinen Vorfabrikation, die



Lageskizze Waffenplatz Drognens von Osten (vgl. Situation 1:5000 (S. 565)