

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 106 (1988)  
**Heft:** 26

## **Wettbewerbe**

### **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:** 22.02.2026

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

nen aber auch detailliert als Detailterminplan ausgedruckt werden. Änderungen in Unterprojekten werden auf den Terminplan übertragen und umgekehrt. Unterprojekte sind möglich bei HPTM II, Timeline und Superproject Plus. Ein Unterprojekt darf nur eine Start- und nur eine Endebeziehung mit dem Hauptprojekt aufweisen. Diese Beschränkung vermindert den Nutzen eines Unterprojektes sehr. Mac Project lässt keine Unterprojekte zu, Openplan bietet dem Benutzer die Möglichkeit mittels Summenvorgängen («Ham-mock's») Projektteile in übergeordnete Projekte zusammenzufassen.

Ebenso wichtig wie die Terminplanung ist bei einem Projekt die *Terminüberwachung*, d.h. die Gegenüberstellung von geplanten (Soll) und aktuellen (Ist) Daten. Mac Project bietet dem Benutzer keinerlei Unterstützung in dieser Hinsicht. Timeline verfügt lediglich über einen verbalen Auszug, jedoch keinen grafischen Soll-/Ist-Vergleich. Die übrigen Programme erlauben es, zur ge-

planten Dauer die Ist-Dauer bzw. den Vollendungsgrad der Arbeit in Prozent einzugeben und den Ist-Zustand als grafische Überlagerung zum Soll-Zustand darzustellen.

Die Dialogfähigkeit mit dem Benutzer ist sowohl abhängig vom Produkt, von der Grösse des bearbeiteten Projektes, als auch vom verwendeten Rechner: Alle Programme der tieferen zwei Leistungsgrade bieten bei kleinen Projekten ein hohes Mass an Rückkopplung über die aktuellen Projektdaten. Sobald die bearbeiteten Projekte aber eine gewisse Grösse erreicht haben, dauert die jeweilige Nachberechnung zunehmend länger, – je nach Leistung des verwendeten Rechners ist man deshalb als Benutzer früher oder später gezwungen, auf den angenehmen Komfort der sofortigen Aktualisierung zu verzichten. Openplan ist softwaretechnisch eher auf die effiziente Bearbeitung von mittleren und grösseren Projekten (50 bis 10 000 Tätigkeiten) ausgerichtet, wo es auch geschwindigkeitsmässig überlegen

ist; entsprechend wirkt es bei der Bearbeitung kleinerer Projekte, im Vergleich zu den übrigen Produkten, eher schwerfällig.

Die Kosten der hier vorgestellten Softwarepakete sind – mit Ausnahme von Openplan – derart bescheiden, dass die Preisunterschiede kein relevantes Entscheidungskriterium sein dürften. Viel wichtiger ist der Zeitbedarf zum Anlernen des Programms. Hier bestehen auch beträchtliche Unterschiede, die etwa proportional zu den Optionen eines Programmes sind. Eine Ausnahme macht hier Openplan. Dank der Möglichkeit, das Programm extern auf die eigenen Bedürfnisse vorprogrammieren zu lassen, kann der Benutzer mit minimalem Zeitaufwand ein jederzeit ausbaubares Programm erlernen.

Adresse der Verfasser: R. Locher und T. Maurer, c/o Brandenberger+Ruosch AG, 8037 Zürich.

## Wettbewerbe

### Überbauung Gartengasse in Riehen BS

Die Einwohnergemeinde Riehen BS veranstaltete einen öffentlichen Ideenwettbewerb für die Überbauung des Gebietes Rössligasse/Gartengasse/Sarasinpark. Teilnahmeberechtigt waren alle seit dem 1. Januar 1984 im Kanton Basel-Stadt niedergelassenen Architekten und Planer (Wohn- oder Hauptgeschäftssitz) sowie auswärtige Fachleute, die das Riehener Bürgerrecht besitzen. Zusätzlich wurden fünf weitere Architekten zur Teilnahme eingeladen. Es wurden 25 Entwürfe beurteilt. Ergebnis:

1. Preis (31 000 Fr.): Metron Planungs AG, Windisch; Bearbeitung: Felix Kuhn und Meinrad Morger; Ortsplanung: Richi Buchmüller; Grünplanung: Joachim Kleinert und Christine Wolf; Verkehrsplanung: Ruedi Häfliger; Recht: Beni Strub
2. Preis (24 000 Fr.): Edouard Lüdi, Basel
3. Preis (23 000 Fr.): Architeam 4, Basel; H. R. Engler, H. P. Christen
4. Preis (22 000 Fr.): Loew + Doerr, Basel; verantwortlich: Volker Doerr und Jürg Siegrist
5. Preis (13 000 Fr.): Rolf Brüderlin, Peter Zinkernagel, Basil Moesch, Paul Schönholzer, alle Riehen; Mitarbeiter: Kathrin Akwete, Theo Erne, Christian Hauser
6. Preis (12 000 Fr.): Ernst + Beth Stocker-Mergenthaler, Basel
7. Preis (5000 Fr.): Peter Zumthor, Haldenstein; Mitarbeiter: Valentin Bearth, Reto Schaufelbühl.

Das Preisgericht empfahl dem Veranstalter, die Verfasser der drei erstprämiierten Pro-

jekte zu einer Überarbeitung einzuladen. Fachpreisrichter waren Michel Alder, Basel, Jacques Blumer, Bern, Edi Bürgin, Basel, Werner Vetter, Hochbauamt des Kantons Basel-Stadt.

*Nach Abschluss dieser Überarbeitung empfahl die Kommission, das Projekt von Edouard Lüdi, Basel, zur Grundlage des auf dem Areal Gartengasse zu erlassenden Bebauungsplanes zu machen.*

Die Wettbewerbsprojekte wurden ausführlich in Heft 22/1987, S. 624, gezeigt.

### Ersatzbaute Rindermarkt 7, Zürich-Altstadt

Der Stadtrat von Zürich veranstaltete im November 1987 einen Projektwettbewerb unter zwölf eingeladenen Architekten für einen Ersatzbau anstelle der Liegenschaft Rindermarkt 7 in der Zürcher Altstadt. Ein Büro verzichtete kurz vor Abgabetermin darauf, ein Projekt einzureichen. Ergebnis: Es wurden elf Entwürfe beurteilt.

1. Preis (8000 Fr. mit Antrag zur Weiterbearbeitung): Arnold Amsler, Vrendli Amsler, Winterthur; Mitarbeiter: Georg Aerni
2. Preis (7000 Fr.): Hannes Burkard & Max Müller, Ennetbaden; Mitarbeiter: Willi Voney, Martin Köferli, Andreas Mock, Marc Paravicini
3. Preis (5000 Fr.): Daniel Kündig, Sabina Hubacher, Daniel Bickel, Zürich; Mitarbeiterin: Brigitte Widmer
4. Preis (4000 Fr.): Peter Zumthor, Haldenstein; Mitarbeiter: Andreas Hagmann, Dieter Jüngling

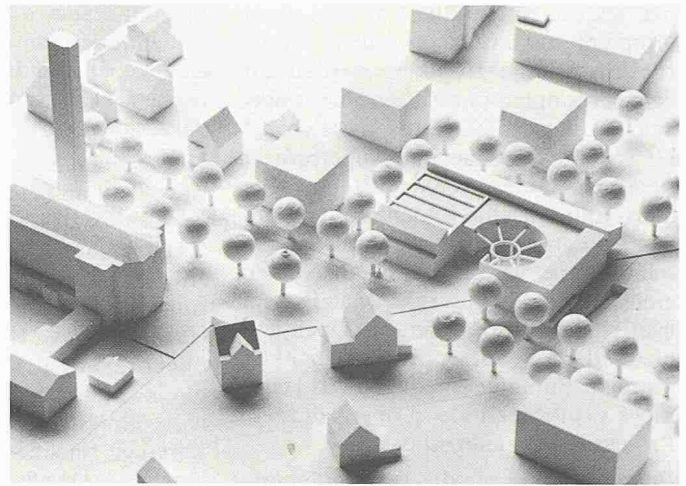
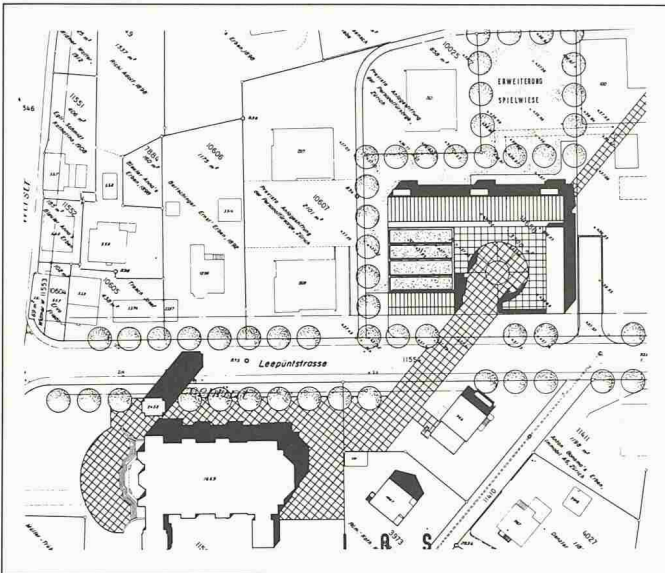
Fachpreisrichter waren Hans R. Rüegg, Stadtbaumeister; Wolfgang Behles, Zürich; Arthur Rüegg, Zürich; Prf. Karljosef Schattner, Eichstätt; Tilla Theus, Zürich; Roland W. Dreier, Zürich, Ersatz; Peter Ess, Hochbauamt, Ersatz. Die Wettbewerbsprojekte sind bis 24. Juni im Amtshaus IV, Eingang Lindenhofstr. 19, täglich von 7.30 bis 17 Uhr zu besichtigen.

### Pfarreizentrum Dübendorf ZH

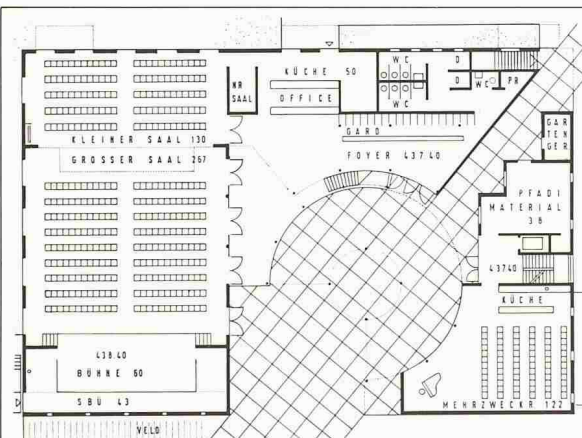
Die Römisch-katholische Kirchgemeinde Dübendorf veranstaltete einen öffentlichen Projektwettbewerb für ein Pfarreizentrum an der Leepüntstrasse in Dübendorf. Das Raumprogramm umfasste einen Pfarrsaal für 200 Personen mit Bühne, kleinem Saal, Küche, Pfarreibibliothek, Mehrzwecksaal, Gruppenräumen und Büros. Teilnahmeberechtigt waren Architekten mit Wohn- oder Geschäftssitz in den Gemeinden Dübendorf, Fällanden oder Schwerzenbach seit mindestens dem 1. Januar 1987; zusätzlich wurden die folgenden Architekten zur Teilnahme eingeladen: Fischer Architekten, Zürich, Prof. B. Huber, Zürich, R. Mathys, Zürich, Prof. P. Zoelly, Zollikon. Es wurden 15 Arbeiten eingereicht. Ergebnis:

1. Preis (15 000 Fr.): G. Erdt, Zürich; Mitarbeiter: P. Trachsler
  2. Preis (13 000 Fr.): P. Zoelly, Zollikon; Mitarbeiter: Amadeo Sarbach
  3. Preis (8000 Fr.): R. Mathys, Zürich; Mitarbeiter: Christoph Mathys
- Ankauf (5000 Fr.): Hans Abegg, Dübendorf; Mitarbeiter: Hartmann, Hornberger und Meier.

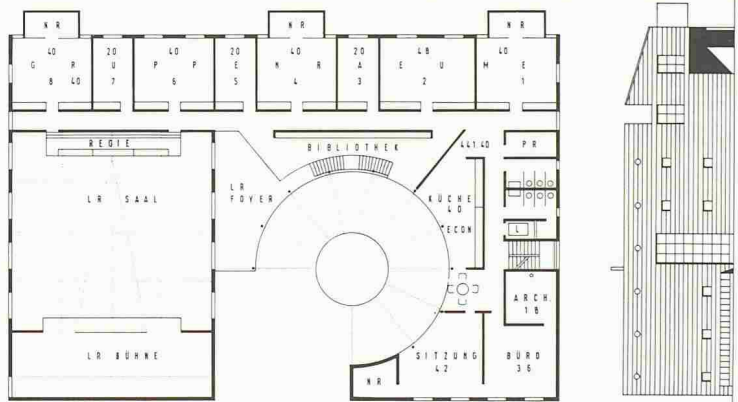
Fortsetzung auf Seite 802



Modellaufnahme von Südosten, Lageplan 1: 2000. Im Bild links die Maria-Friedens-Kirche

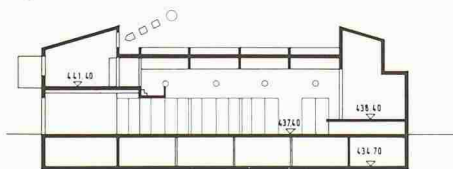


Erdgeschoss 1:650

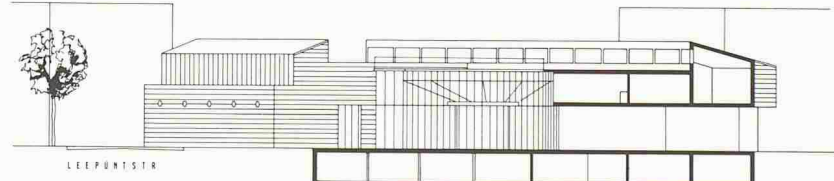


Obergeschoss

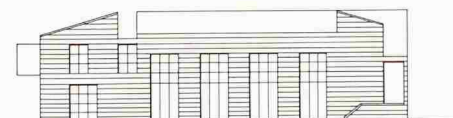
Ansicht von Nordosten



Schnitt Saal



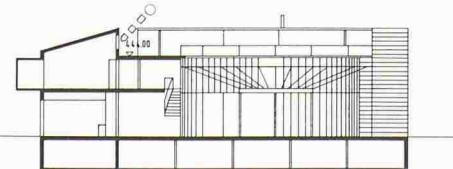
Schnitt Fussgängerpassage



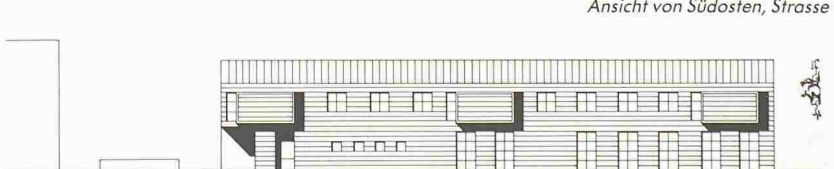
Ansicht von Nordwesten



Ansicht von Südosten, Strasse



Schnitt Hof



Ansicht von Nordwesten

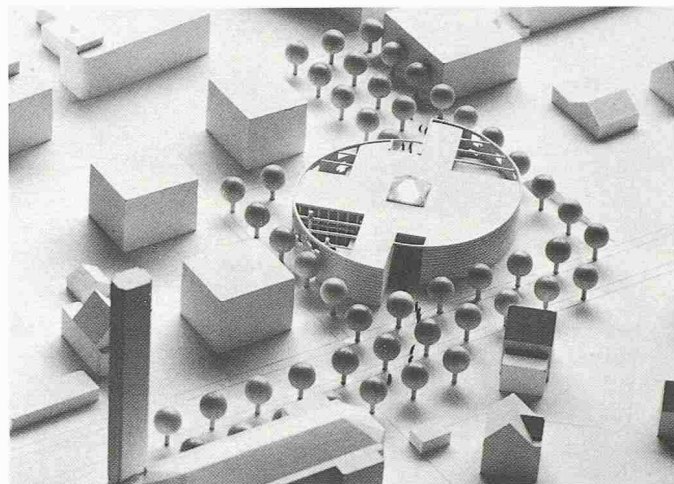
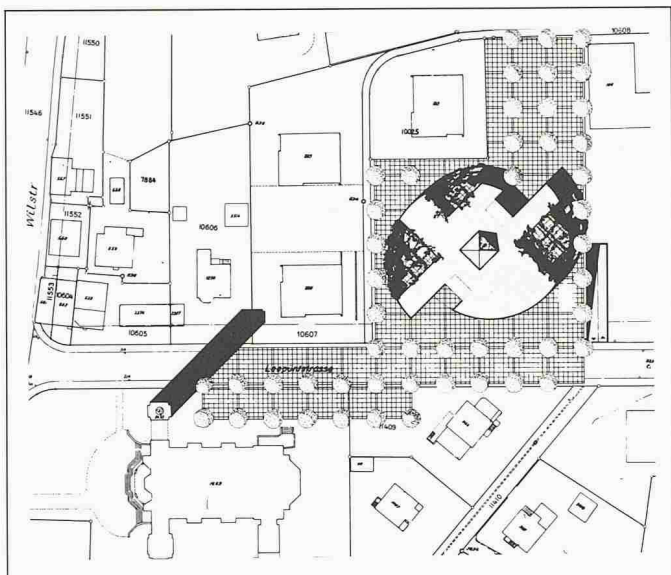
1. Preis (15 000 Fr.): **G. Erdt**, Zürich; Mitarbeiter: **P. Trachsler**

**Aus dem Bericht des Preisgerichtes**

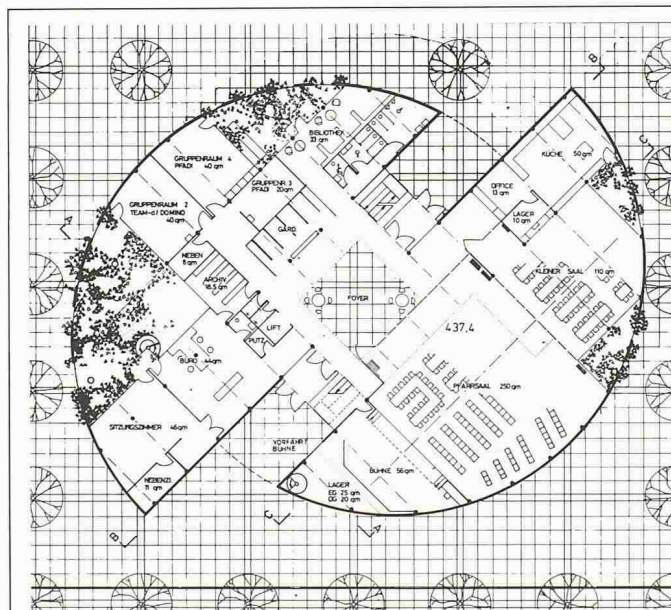
Der Verfasser legt die Mitte (Hof) des Pfarreizentrums an die «Wunschachse» Maria-Friedens-Kirche-Ortszentrum mit Marktplatz. Auch der bestehende Saal im UG der Kirche und das Jugendhaus werden hier angebunden. Das Projekt wirkt kubisch und architektonisch zurückhaltend, sowohl in bezug auf die Kirche und die bestehenden Wohnbauten, von denen betriebliche Immissionen weitmöglichst abgeschirmt werden, wie auch im Hinblick auf weitere städtische Bauvorhaben. Die Freiraumgestaltung mit der an sich erwünschten Allee ist eher summarisch und vermag zur Herstellung des Übergangs zur Maria-Friedens-Kirche nicht zu befriedigen. Der geplante Rundhof, den man sich

teilweise überdacht vorstellen kann, schafft übersichtliche Zugangsverhältnisse und öffnet die Foyerlandschaft für vielfältige Pfarreianlässe. Hervorzuheben ist die räumliche und organisatorische Trennung zwischen Saalbereich und Vereins- und Gruppentätigkeitszonen über zwei getrennte Zugänge und Treppenanlagen. Dem Vereinsraumtrakt ist eine reizvolle, teilweise gedeckte Dachterrasse zugeordnet. Der Saal bleibt auch bei Unterteilung gut proportioniert, die infrastrukturellen Räume zum Bühnenbetrieb sind ungenügend zugeordnet.

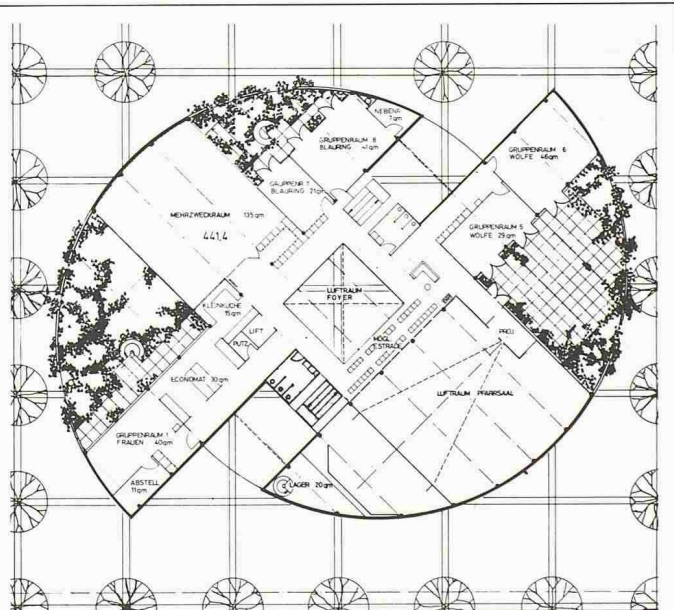
In seiner gestalterischen Durchbildung lässt das Projekt eine zweckmässige, in Materialien und Formen zeitgemässe Lösung erkennen. Die baulich einfache Struktur lässt einen wirtschaftlichen Bau erwarten. Das Projekt stellt einen entwicklungsfähigen Beitrag dar.



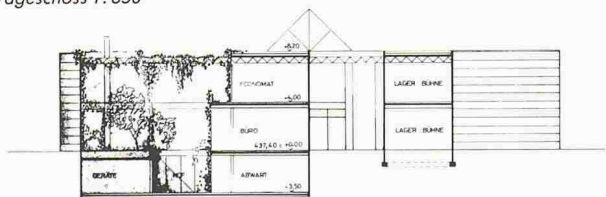
Modellaufnahme von Südosten, Lageplan 1: 2000. Im Vordergrund die Maria-Friedens-Kirche



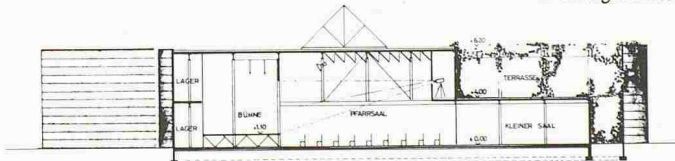
Erdgeschoss 1: 650



1. Obergeschoss



Schnitt A-A, Hof



Schnitt C-C, Pfarrraum



Ansicht von Süden, Eingang



Schnitt B-B Lichthof

2. Preis (13 000 Fr.): **P. Zoelly**, Zollikon; Mitarbeiter: **Amadeo Sarbach**

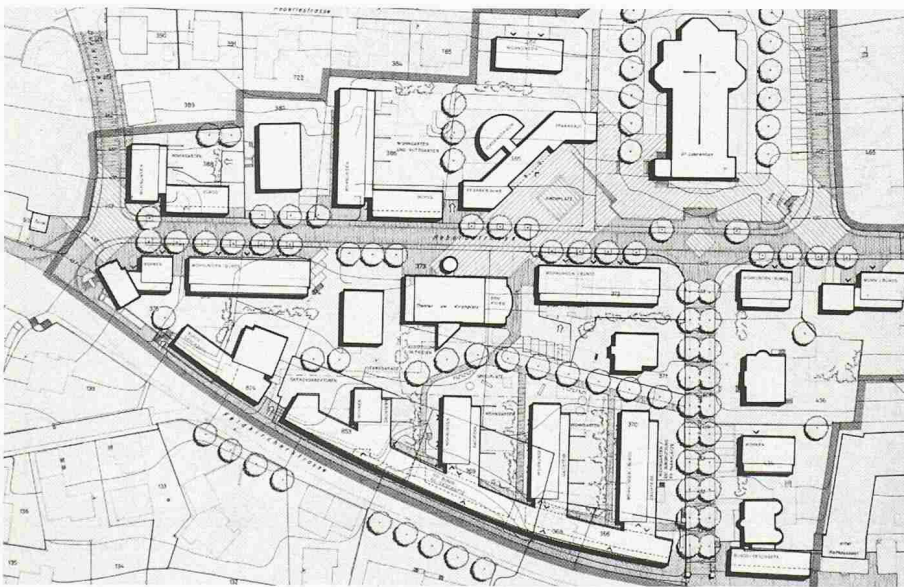
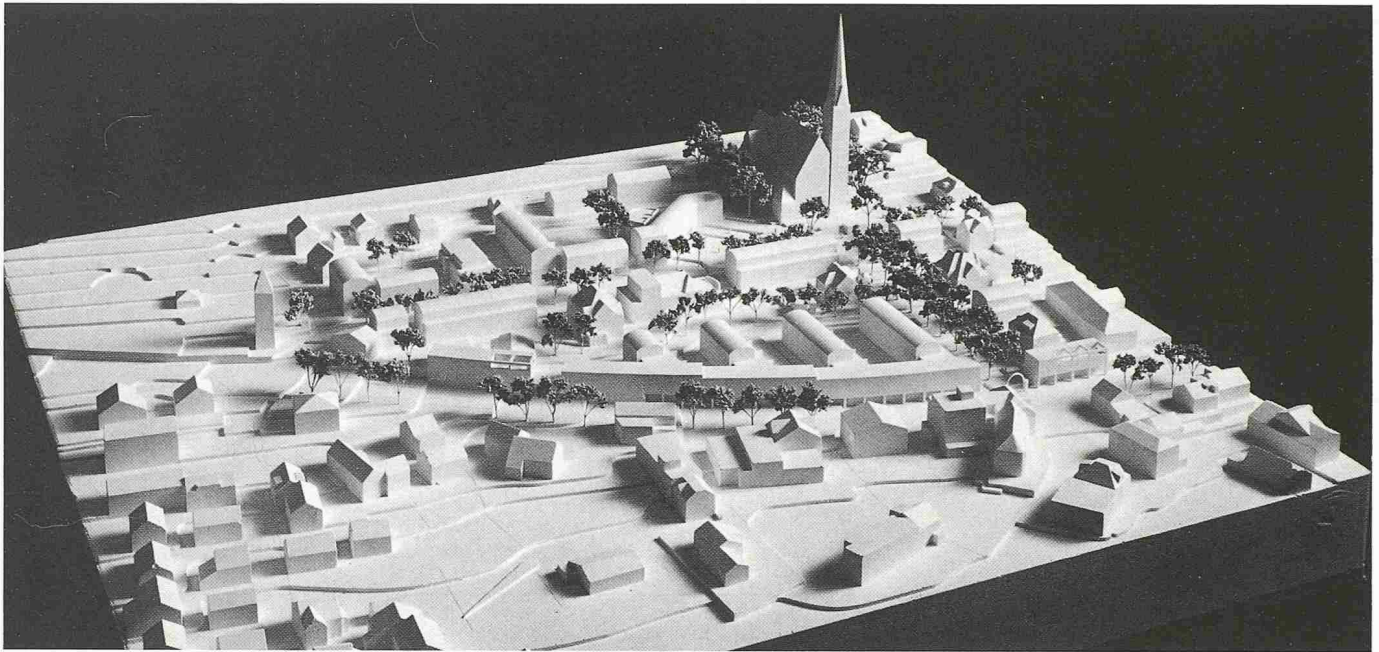
**Aus dem Bericht des Preisgerichtes**

Der Projektverfasser schlägt einen aus zwei halbkreisförmigen Baukörpern bestehenden, zweigeschossigen Bau vor. Durch den Versatz der beiden Halbkreise werden klare Eingangsöffnungen definiert und damit eine gute Verbindung sowohl zur Maria-Friedens-Kirche wie auch zum Stadtzentrum geschaffen. Die Bauform erbringt funktionell eine gute Rücksichtnahme auf die angrenzenden Wohnbauten, architektonisch wirkt sie jedoch als Solitär im Quartierbild schematisch.

Die innere, differenzierte Gliederung mit sektorartigen Innenhöfen, die für

Gruppenaktivitäten ideal sind, bringt Tageslicht bis ins Untergeschoss. Ein zentrales Oberlicht über dem Foyer erhellt die Mittelzone. Die innenräumliche Qualität des Saales entspricht in seiner Stimmung nicht den Vorstellungen eines kirchlichen Zentrums, auch fehlen Öffnungen zum Aussenraum. Die Gruppenräume sowie das Büro mit Sitzungszimmer sind zweckmässig zusammengefasst und durch die Terrassen und Balkone reizvoll mit den Innenhöfen verbunden. Die klare räumliche Trennung von Mehrzweckraum und Sälen ergibt einen immissionsfreien Betrieb.

Der Baukörper erscheint von aussen kompakt, die Öffnungen in den Fassaden im Bereich der Innenhöfe lassen diese auch von aussen erkennen. Das Wechselspiel von geschlossenen und durchbrochenen Mauern sowie der Baukörperversatz machen auf das Bauinnere neugierig. Bei den Lichthöfen wirkt diese Aussenmauer beengend.



1. Preis (40 000 Fr., mit Antrag zur Weiterbearbeitung): **Walter Boss, Vaduz**

**Aus dem Bericht des Preisgerichtes**

Tragende Idee des Projektes ist die kammartige Bebauung längs der Feldkircherstrasse, mit dem Rücken zum Verkehr und den ruhigen, schön besonnten Wohnhöfen gegen Südosten. Mit dieser Massnahme wird der urbane Charakter des Quartiers signalisiert, wobei das Muster südlich der Kirchstrasse nochmals angedeutet und zugleich eine Torsituation zum Lindenplatz geformt wird. Dem Anliegen, Kirche und TAK (Theater am Kirchplatz) zueinander räumlich in Beziehung zu setzen, wird mit dem vorgeschlagenen Pfarrezentrum geschickt Rechnung getragen. Durch das Abdrehen um 45° wird zudem auf die nichtsymmetrische Kirchenanlage angemessen reagiert. Die Verdichtungen entlang der Reberastrasse erhöhen die Wirkung des TAK, welches einfühlsam erweitert wird. Die Kirchstrasse wird nordwärts durch den letzten Wohnarm stark gefasst.

Die Realisierbarkeit ist gewährleistet, und die Wünsche der Grundstückseigentümer sind in ho-

## Quartiergestaltung des Ortszentrums von Schaan FL

Die Gemeinde Schaan FL veranstaltete einen öffentlichen Ideenwettbewerb für die neue Quartiergestaltung des Ortszentrums Schaan innerhalb der Kirchstrasse sowie Teilen der Reberastrasse und der Feldkircherstrasse. *Teilnahmeberechtigt* waren alle Fachleute mit Wohn- und Geschäftssitz seit mindestens dem 1. Januar 1986 im Fürstentum Liechtenstein oder in den Kantonen St. Gallen und Graubünden sowie alle Ziviltechniker und planenden Baumeister in Vorarlberg. Das *Preisgericht* setzte sich wie folgt zusammen: Lorenz Schierscher, Schaan, Vorsitz; Albert Beck, Baubüro Schaan; Lorenz Heeb, Gemeinderat, Schaan; Dr. Heinz Meier, Anrainer, Schaan; die Architekten Kurt Huber, Frauenfeld; Adrian Meyer, Baden; Lorenz Peter, Innsbruck; Walter Walch, Landesbauamt, Vaduz; Ersatzpreisrichter sind Dr. Norbert Brunhart; Klaus Vogt, Scherz.

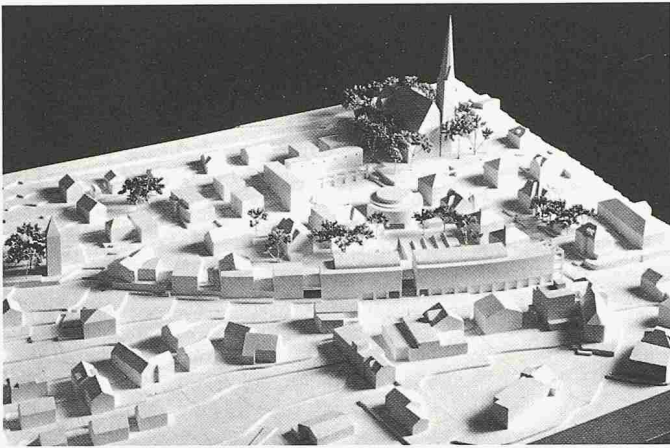
*Aus dem Programm:* Für das Wettbewerbsgebiet waren im Rahmen dieses Ideenwettbewerbes die folgenden Aufgaben zu bearbeiten: Siedlungskonzept, Überbauungskonzept mit Modell, Erläuterungsbericht.

Das Siedlungskonzept bildet die Grundlage für das Überbauungskonzept und soll Aufschluss über die übergeordnete räumliche und funktionale Gestaltung des Areals geben. Geforderte Angaben: Flächennutzungsarten, Erschliessungsprinzip, räumliche Siedlungsstruktur. Das Überbauungskonzept soll Angaben über projektierte Bauten, Erschliessung, Verkehr, Parzellierung, Aussenraumgestal-

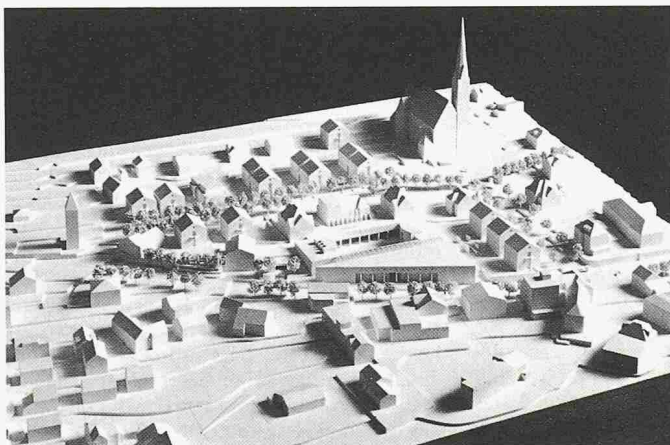
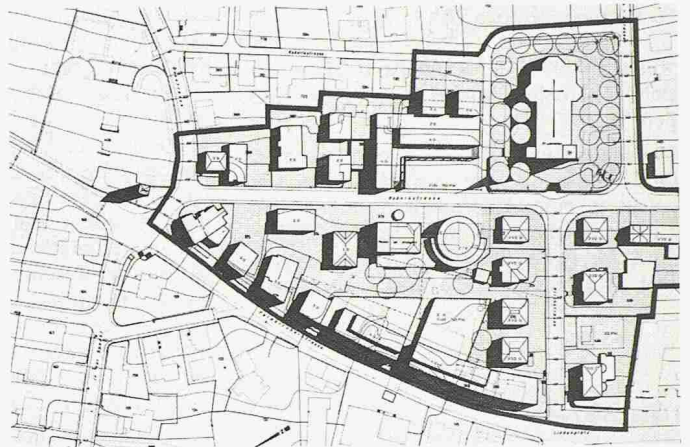
tung und gestalterische Absichten aufzeigen. Der Erläuterungsbericht soll Idee, Hauptzielsetzungen und Grundsätze für die Realisierung enthalten. Es wurden insgesamt 19 Projekte beurteilt. Ergebnis:

1. Preis (40 000 Fr. mit Antrag zur Weiterbearbeitung): Walter Boss, Vaduz
2. Preis (25 000 Fr.): Obrist und Partner, St. Moritz; Richard Brosi, Chur; Mitarbeiter: Kurt Gahler, Johannes Florin, Thomas Zell
3. Preis (20 000 Fr.): Arnaldo Bazzana, Schaan; Johannes Mathis, Maienfeld; D. Comsa, Chur
4. Preis (10 000 Fr.): F. Marok, Schaan, Mitarbeiter: U. Hiessberger
5. Preis (5000 Fr.): Gianpiero Melchiori, St. Gallen

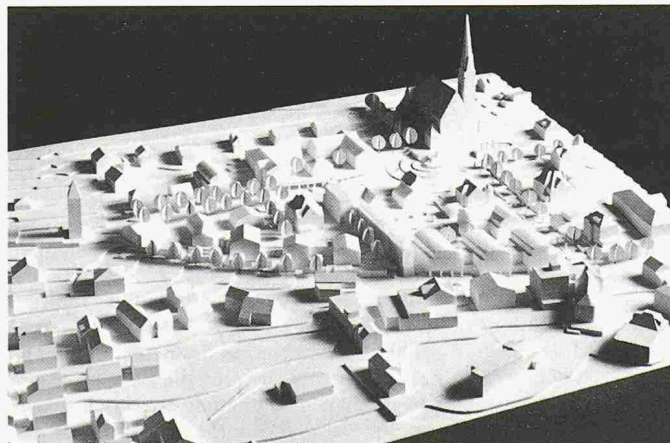
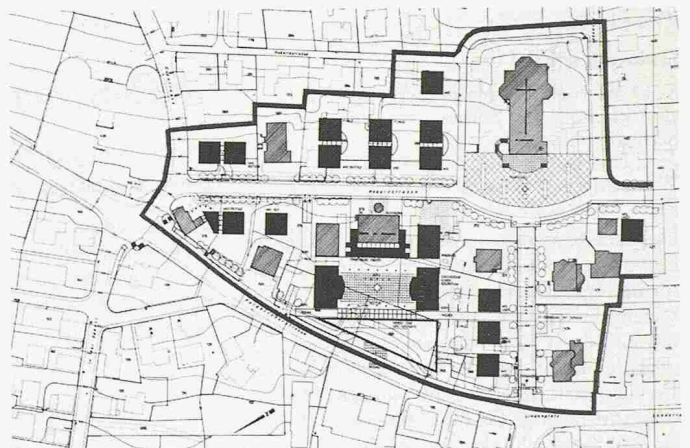
Das Preisgericht empfahl der ausschreibenden Behörde einstimmig das erstprämierte Projekt zur Weiterbearbeitung. Es stellt in den wesentlichen Teilen eine sehr gute Grundlage dar für ein zukünftiges bauliches Zentrum von Schaan. Die Weiterbearbeitung soll in jedem Fall bis zur definitiven Ausarbeitung des Überbauungsplanes reichen und die im Bericht aufgeführten Kritikpunkte berücksichtigen. Für die Bauberatung und -Begleitung einzelner Bauvorhaben innerhalb des Überbauungsplanes soll der Verfasser des erstprämierten Projektes ebenfalls zugezogen werden. Bei allfällig ausgeschriebenen weiteren Projektwettbewerben auf der Basis des Überbauungsplanes sollen die Verfasser der fünf preisgekrönten Projekte eingeladen werden.



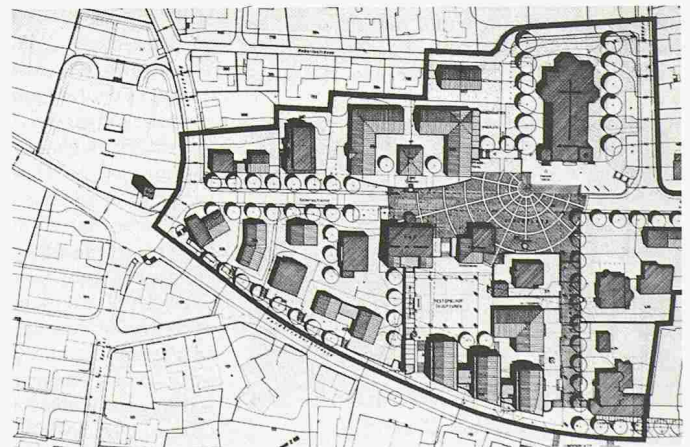
2. Preis (25 000 Fr.): Obrist und Partner, St. Moritz; Richard Brosi, Chur; Mitarbeiter: Kurt Gahler, Johannes Florin, Thomas Zell



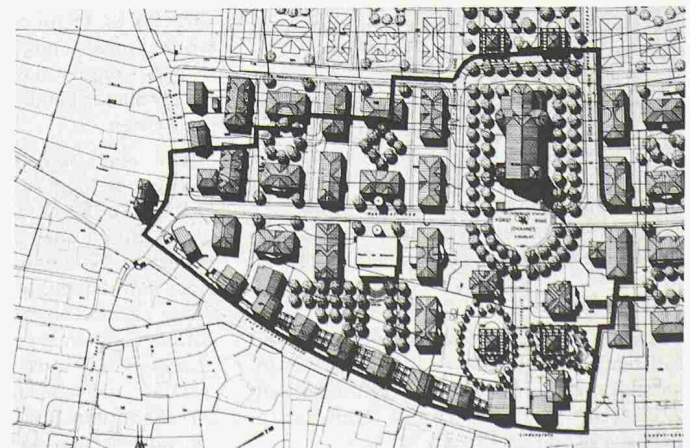
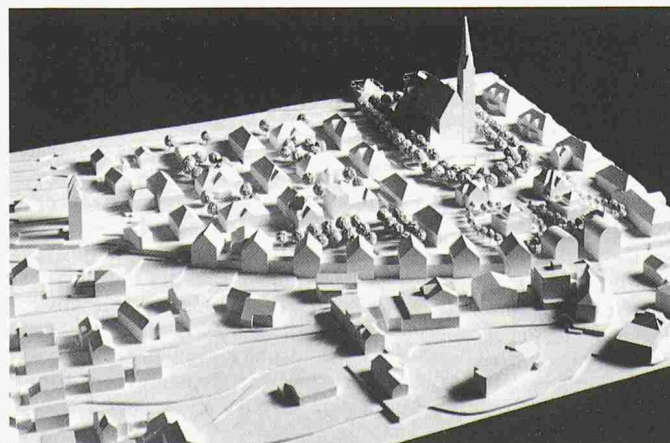
3. Preis (20 000 Fr.): Arnaldo Bazzana, Schaan; Johannes Mathis, Maienfeld; D. Comsa, Chur



4. Preis (10 000 Fr.): F. Marok, Schaan, Mitarbeiter: U. Hiessberger



5. Preis (5000 Fr.): Gianpiero Melchiori, St. Gallen



Fortsetzung von Seite 797

**Ankauf** (4000 Fr.): Fischer Architekten, Zürich; Mitarbeiter: Michel Girod, Enno Köppen.

Das Preisgericht empfahl dem Veranstalter, die Verfasser der drei erstprämiierten Entwürfe zu einer Überarbeitung einzuladen. Fachpreisrichter waren P. Brader, Dübendorf, M. Pauli, Stadtarchitekt, Luzern, R. Leu, Feldmeilen, C. Semadeni, Dübendorf.

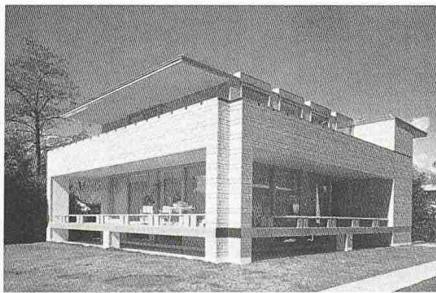
## Bücher

Zwei Architektenmonographien im Wilhelm Ernst Verlag, Berlin:

### Livio Vacchini

Vorwort von Chr. Norberg-Schulz und Claude Vigato. 96 Seiten, mit zahlreichen Schwarzweissaufnahmen, Plandarstellungen, Text Englisch und Spanisch, 22x24 cm; Wilhelm Ernst & Sohn Verlag, Berlin, 1987. Preis: brosch. Fr. 32.-.

Das Schöne an diesem Buch: Es zeigt anhand hervorragender Aufnahmen einen sehr informativen Querschnitt durch das Schaffen Vacchinis. Den Fotografen gebührt viel Lob: Ich kann mir kaum vorstellen, wie das Besondere dieser Architektur bildlich besser zur Darstellung gebracht werden könnte. Ohne die lärmige Gestik einer gewissen Tendenz in der Architekturfotografie geht es offensichtlich auch. Bestimmtheit des Ausdrucks, Fasslichkeit, das feine Spiel der Linien und Materialien und die augenfällige formale Zurückhaltung in Vacchinis Bauen wird hier auf eine ungewöhnliche Weise er-



Haus in Ascona, Via delle Quercie

lebbar. Der Text kommt nicht ohne Platitüden aus, wie sollte er, wenn das Etikett der strapazierten «Tessiner Schule» so bequem zur Hand ist. Man braucht sich aber nicht darüber aufzuhalten; es gibt genügend Gutes, in sich Stimmiges zu sehen, das Vacchini als äusserst eigenständigen sensiblen Gestalter ausweist. Alles in allem: ein in seinem Habitus bescheidenes, aber gut gemachtes Schaubuch, nicht weniger, aber auch nicht mehr. Die Kommentare zu den einzelnen Bauten sind äusserst karg; auch die Plandarstellungen wünschte ich mir ausführlicher.

### Gustav Peichl

Vorwort von Massimo Scolari. 96 Seiten, mit zahlreichen Schwarzweissaufnahmen, Plandarstellungen, Text Englisch und Spanisch, 22x24 cm; Wilhelm Ernst & Sohn Verlag, Berlin, 1987. Preis: brosch. Fr. 32.-.

Die meisten von Peichls Bauten sind schon sehr oft gezeigt worden. Auch der vorliegende Band bringt dem mit dieser Sparte einigermaßen vertrauten Leser nicht viel Neues: die Radiostudios Dornbirn, Innsbruck, Linz und Salzburg, die Satellitenstation in Aflenz, die Phosphateliminationsanlage in Berlin-Tegel, das Archiv für das Österreichische Radio in Wien u.a. – eine etwas unverbindliche Auslegeordnung. Das Buch ist im wesentlichen gleich aufgemacht wie die Vacchini-Monographie, etwas mehr zeichnerische Darstellungen, aber doch immer noch vor allem ein Bilderbuch, von dem ich eigentlich nicht so ganz weiss, an wen es sich wendet.

Beide Bände sind mit Kurzbiographien und stichwortartigen Verzeichnissen der Bauten und Projekte ausgestattet. Bruno Odermatt

## Rechtsfragen

### Berechnung von Enteignungsentschädigungen

Für denjenigen, dessen Boden einer Enteignung unterliegt, ist es von grosser Bedeutung, welcher Tag als Stichtag der Einschätzung seiner Einbusse und damit für die Berechnung seines Entschädigungsbetrages massgebend ist. Diese Frage erhält besondere Tragweite, wenn die Bodenpreise sich stark verändern. Eine Komplikation kann darin liegen, dass vorerst eine materielle Enteignung eintritt, die dann von einer formellen gefolgt wird. Hier hat das Bundesgericht Regeln aufgestellt.

Sie kamen zur Anwendung, als im Kanton Waadt eine Parzelle von der Einfamilienhauszone in die Landwirtschafts- und Weinbauzone umgezont und damit für den Regelfall unüberbaubar wurde. Das Waadtländer Kantonsgericht wies das erstinstanzliche Expropriationsgericht, als es zu einer Vereinbarung kam, wonach die Parzelle ins Eigentum der Gemeinde übergehe, an, die Entschädigung nach dem Bodenwert nicht etwa vom Tage der Zonenplanänderung her, sondern nach dem Stande am Tage der Urteilsfällung zu berechnen. Die Gemeinde und der Kanton erhoben hiergegen eine erfolgreiche Verwaltungsgerichtsbeschwerde bei der I. Öffentlichrechtlichen Abteilung des Bundesgerichtes. Der Kantonsgerichtsentscheid bildete keinen Zwischen-, sondern einen Endentscheid hinsichtlich des Schätzungstages, obschon er den Fall an die erste Instanz zurückwies. Denn er setzte den Schätzungstag kantonal endgültig fest. Als Endentscheid konnte das Kantonsgerichtsurteil ohne weiteres beim Bundesgericht angefochten werden.

*Wenn eine formelle auf die materielle Enteignung folgt*

Die starke Beschränkung des Eigentumsrechts durch die Umzonung bildete eine materielle Enteignung. Sie wurde dann von einer einvernehmlichen formellen Enteignung zwecks Übertragung des Eigentums auf die Gemeinde gefolgt. Nach der Bundesgerichtspraxis muss der zu entschädigende Nachteil für jede dieser Massnahmen entsprechend den für sie geltenden Grundsätzen eingeschätzt werden, selbst wenn alles

nur in einem einzigen Enteignungsverfahren erledigt wird.

Diese Rechtsprechung ist zunächst im Hinblick auf die Eigentumsgarantie von Art. 22te der Bundesverfassung geschaffen worden (Bundesgerichtsentscheide BGE 97 I 814, Erwägung b; 93 I 149, Erw. cc sowie 153, Erw. b). Sie entspricht auch dem Grundsatz der Vollentschädigung von Art. 5 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (BGE 109 Ib 262, Erw. 2; 108 Ib 338, Erw. b und c).

Nach dieser Praxis muss die Entschädigung für materielle Enteignung gemäss den Umständen bestimmt werden, die im Augenblick bestanden, da die Eigentumsbeschränkung in Kraft trat und einen Minderwert der Liegenschaft verursachte. Dies gilt auch, wenn der Eigentümer schuldlos verhindert war, seine Ansprüche sofort geltend zu machen; die Verspätung führt dann zu einer Zinszahlung (BGE 111 Ib 83, Erw. b). Die Entschädigung für formelle Enteignung, ein Vorgehen, das in der Regel vor dem Verlust des Eigentumsrechtes erfolgt, muss dagegen nach den Umständen im Augenblick des behördlichen Entscheids über die förmliche Expropriation ausgerichtet werden. Dieser Unterschied zwischen beiden Entscheidungsarten darf nur übergangen werden, wenn zwischen ihnen keine merkliche Bodenpreisänderung stattgefunden hat (BGE 108 Ib 338, Erw. c). Dieses Verfahren rechtfertigt sich damit, dass mit der Umzonung das Grundstück seine Eigenschaft als Bauland verliert und damit von der Entwicklung der Baulandpreise ausgeschlossen wird.

Es behält einen Restwert, der in der Regel jenem landwirtschaftlichen Bodens entspricht und die Preisbewegungen von solchem mitmacht, bis das Gemeinwesen die Parzelle erwirbt, indem es formell expropriert (BGE 109 Ib 262, Erw. a; 108 Ib 338, Erw. c; 97 I 814, Erw. b). Damit wird nicht nur die volle Entschädigung des bisherigen Eigentümers gesichert, sondern auch eine übermässige Zahlungspflicht des Gemeinwesens verhütet. Die kantonale Gesetzgebung kann dem bisherigen Eigentümer nicht mehr zuhalten, als was nach Art. 5 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes geschuldet ist (BGE 113 Ib 33, Erw. c; 110 Ib 30, Erw. 3; 109 Ib 115).

Seit dem Inkraftsetzen des neuen Zonenplanes im Jahre 1981 waren die Bodenpreise in der fraglichen Gemeinde merklich gestiegen. So weit das Kantonsgerichtsurteil den Tag der formellen Enteignung für die Betragsbestimmung massgebend erklärte, musste es als bundesrechtswidrig aufgehoben werden. Der Meinung der rekurrierenden Gemeinwesen, der Restwert der Parzelle sei ebenfalls nach den Preisen von 1981 zu bestimmen, konnte das Bundesgericht ebenfalls nicht folgen. Die Entschädigung für die materielle Enteignung muss nach dem Preisstand am Tage des Inkrafttretens des neuen Zonenplanes, dem 1. April 1981, festgehalten werden. Die Ausdehnung der Expropriation auf das ganze, damit an die Gemeinde fallende Eigentum ergibt für den Restwert einen massgebenden Tag, der mit dem Datum des kommenden Enteignungsurteils zusammenfällt. Diese vom Bundesgericht als zu wählende Lösung entsprach einem Eventualantrag der beiden Gemeinwesen, die damit obsiegten. (Urteil vom 16. Februar 1988)

Dr. R.B.